



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA POIANA-CÂMPINA
P R I M A R



Comuna Poiana-Câmpina, Str Dimitrie Gusti nr. 7, tel./fax 0244-351367 CF 2845737 e-mail:
primpoianacampina@yahoo.com

Nr. 2262/19.02.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 770 mp (teren intravilan neproductiv- 510 mp, teren intravilan curți-construcții – 260 mp), amplasat în comuna Poiana Câmpina, sat Bobolia, T13, P 631/1, Nr cad 22472 județ Prahova

I.GENERALITĂȚI

Potrivit prevederilor art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, printre care se regăsesc și autoritățile deliberative de la nivel local, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local. Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

II. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE SUPUS PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN VEDEREA VÂNZĂRII

Imobilul-teren ce se propune a face obiectul unei vânzări prin licitație publică este proprietate privată a unității administrativ-teritoriale Comuna Poiana Câmpina, județul Prahova.

Imobilul-teren se află în administrarea Consiliului local al comunei Poiana Câmpina, este însușit prin HCL nr. 24/28.05.2009 privind aprobarea Inventarului - parțial al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Câmpina, cu modificările și completările ulterioare și este identificat în Anexa unică la poziția 84 .

Imobilul-teren are suprafața de 770 m², T13, P 631/1, Nr cad 22472, este înscris cartea funciară Nr.22472, este situat în Sat Bobolia Comuna Poiana Câmpina, județul Prahova.

Imobilul-teren în suprafață totală de 770 m² are următoarele categorii de folosință: teren intravilan neproductiv - 510 mp, teren intravilan curți-construcții – 260 mp, fiind în fapt un teren

situat spre periferie la limita cu UAT Măgureni pct balastieră Bobolia, cu următoarele vecinătăți: N - zona CFR, E - râul Prahova, S - comuna Măgureni, V – P631.

Unitatea administrativ-teritorială nu are posibilitatea de a-l valorifica într-un alt mod, decât prin vânzare prin licitație publică, în scopul aducerii de venituri la bugetul local.

Autoritățile locale nu au posibilitatea legală de a valorifica potențialul acestui imobil-teren, în sensul de a-l lucra, de a-i culege fructele, iar interesul cetățenilor pentru o alta formă de folosință a unui astfel de bun este scăzut.

III. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII BUNULUI PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

- sursă de venituri pentru bugetul local, prin încasarea prețului vânzării, iar ulterior prin plata taxei/impozitului pe teren;
- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Poiana Câmpina;
- asigurarea întreținerii și exploatarei corespunzătoare a terenului, ridicarea potențialului acestuia potrivit capacității și caracteristicilor solului;

IV. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI VÂNZĂRII

Potrivit prevederilor art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

În conformitate cu raportul de evaluare, înregistrat la Primăria comunei Poiana Câmpina sub nr.11828/08.09.2023, întocmit de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR – Șovagău T. Ionuț Răzvan, valoarea de piață a terenului în suprafața de 770 m² este de 34.150,00 lei, fără TVA. Potrivit evidențelor contabile ale Primăriei comunei Poiana Câmpina, rezultă că valoarea de inventar a terenului este în cuantum de 10.780,00 lei, astfel că prețul minim de pornire al licitației publice este stabilit la cuantumul de 34.150,00 lei.

V. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura de vânzare va fi licitația publică.

A fost aleasă ca procedură licitația publică având ca scop principal găsirea celui mai potrivit ofertant pentru ducerea la îndeplinire a actului administrativ. S-a avut în vedere faptul că licitația publică se bazează pe principiul economic al concurenței, tocmai pentru că autoritatea administrației publice locale să poată să aleagă persoana căreia îi atribuie contractul în funcție de prețul cel mai mare oferit, pornind de la prețul minim de începere al licitației aprobat de Consiliul Local.

Totodată, s-a avut în vedere că licitația publică este modalitatea transparentă de a atribui/încheia un contract, prin raportare la faptul că pregătirea licitației presupune efectuarea unei publicități prin anunțuri, aducerea la cunoștință publică a intenției de a organiza o astfel de procedură.

VI. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE
PUBLICĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII

Desemnarea câștigătorului licitației pentru vânzarea bunului se va face în termenele prevăzute de lege și documentația de atribuire. Perioada preconizată pentru derularea procedurii de licitație și încheierea contractului este de 60 de zile lucrătoare de la emiterea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a documentațiilor necesare desfășurării procedurii de licitație.

PRIMĂR,
Sergiu Coștanda

