

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului, proprietatea privată a Municipiului Medgidia, județul Constanța, compus din: teren intravilan, înscris în CF a U.A.T Medgidia sub nr.110964, cu număr cadastral 110964, categoria de folosință „curți- construcții”, în suprafață de 128 m.p. și construcție înscrisă în CF nr. 110968- C1 în suprafață de 37,00 m.p., situat în str. Tudor Vladimirescu, nr. 3D, municipiul Medgidia, județul Constanța

1. INTRODUCERE

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului compus din: teren intravilan, categoria de folosință „curți- construcții”, înscris în C.F. sub nr.110968, în suprafață de 128 m.p. și construcție în suprafață de 37,00 m/p., imobil amplasat în str. Tudor Vladimirescu, nr. 3 D, situat în domeniul privat al Municipiului Medgidia, județul Constanța, precum și stabilirea condițiilor în care acest imobil va fi vândut.

Potrivit art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(2) și ale art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile Locale hotărăsc cu privire la vânzarea în condițiile legii, prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin domeniului privat.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul propus spre vânzare prin licitație publică, este situat în Municipiul Medgidia, județul Constanța, având următoarele date de identificare:

- Terenul înscris în CF al U.A.T. Medgidia sub nr.110968, în suprafață de 128 m.p., cu categoria de folosință „curți- construcții”, se regăsește la poziția nr. 2 din Anexa la procesul-verbal de inventariere nr. 1826/13.02.2023, aprobat prin H.C.L. nr. 39/ 28 februarie 2023 cu valoare de inventar de 13.197,00 lei.
- Construcție înscrisă în CF nr. 110968- C1, în suprafață de 37,00 m.p. având destinația spațiu prestări servicii, se regăsește la poziția nr. 2 din Anexa la procesul- verbal de inventariere nr. 1826/13.02.2023, aprobat prin H.C.L. nr. 39/ 28 februarie 2023, cu valoare de inventar de 30.129,00 lei.

Imobilul face parte din domeniul privat al U.A.T. Medgidia, conform H.C.L. nr. 39 din 28.02.2023, fiind situat în intravilanul municipiului Medgidia, județul Constanța.

3. NATURA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Terenul intravilan în suprafață de 128 m.p., ce urmează a fi vândut, se află în circuitul civil, aparține domeniului privat al Municipiului Medgidia județul Constanța și este liber de sarcini, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciara pentru informare nr.13341 din 16 martie 2023, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medgidia.

Construcția în suprafață de 37,00 m.p., ce urmează a fi vândută, este înscrisă în CF nr. 110968-C1-spațiu prestări servicii, nu deține certificat de performanță energetic.

4. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Această vânzare de teren, prin licitație publică, dă posibilitatea atragerii de investitori în vederea unor capacități de producție, înființarea unor locuri de muncă și atragerea de sume suplimentare de taxe și impozite la bugetul local.

5. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de vânzare al imobilului, proprietatea privată a Municipiului Medgidia, județul Constanța, compus din teren intravilan și construcție situat în str. Tudor Vladimirescu, nr. 3D, municipiul Medgidia, județul Constanța, în suprafață din acte și din măsurători de 128 m.p., categoria de folosință „curți-construcții”, din care 37,00 m.p. sunt construcție, teren identificat cu număr cadastral 110968, înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia sub nr.110968, iar construcția înscrisă în CF nr. 110968- C1 , va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și valoarea de inventar a acestuia, conform art.363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul de evaluare va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Medgidia, județul Constanța.

6. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă conform art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ este vânzarea 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, pornind de la prețul care a fost stabilit în raportul de evaluare.

Licitajia se va desfășura după emiterea Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, proprietatea privată a Municipiului Medgidia, județul Constanța, compus din: teren intravilan, înscris în CF a U.A.T Medgidia sub nr.110964, cu număr cadastral 110964, categoria de folosință „curți- construcții”, în suprafață de 128 m.p. și construcție înscrisă în CF nr. 110968- C1 în suprafață de 37.00 m.p., situat în str. Tudor Vladimirescu, nr. 3D, municipiul Medgidia, județul Constanța, implicit a Raportului de Evaluare și a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- *instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii;
- *instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor;
- *informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- *căile de atac și informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a vânzării imobilului mai sus menționat, se va transmite spre publicare anunțul de licitație, cu cel puțin 20 de zile calendaristice

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Medgidia, județul Constanța.

În baza studiului de oportunitate, vânzătorul va elabora caietul de sarcini.

La ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

Ofertanții la licitație vor achita anterior desfășurării licitației, taxa de participare și valoarea documentației pentru licitație și garanția de participare de 10% din pretul de pornire al licitației, iar după desfășurarea licitației, vor achita prețul vânzării stabilit în urma desfășurării licitației, înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face după aprobarea finalizării licitației publice și desemnarea unui câștigător.

Predarea-primirea imobilului adjudecat, se va face în baza unui proces-verbal.


Cumpărătorul se va prezenta în termen de 30 de zile de la adjudecare, la un Birou Notarial, în vederea încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare iar cheltuielile legate de încheierea contractului în formă autentică și notarea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, vor fi suportate de către acesta.

7. CONCLUZII

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop justificarea vânzării imobilului, proprietate privată a Municipiului Medgidia, compus din: teren intravilan situat în str. Tudor Vladimirescu, nr. 3D, județul Constanța, în suprafață din acte și din măsurători de 128 m.p., categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu număr cadastral 110968, înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia sub nr.110968 din care 37,00 m.p. reprezintă construcție înscrisă în C.F. nr. 110968- C1.

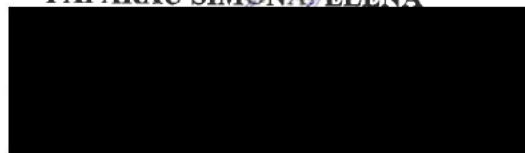
DIRECTOR D.G.D.P.P.,

MIHAI MEU



CONSILIER JURIDIC,

PAPARĂU SIMONA ELENA



Întocmit și redactat,

Ștefănescu Mihaela- Daniela

