

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind vânzarea prin licitație publică a imobilului-teren, situat în intravilanul Municipiului Medgidia, str.Silozului, nr.109B, Lot 3/1, județul Constanța, în suprafață de 1.000 m.p., identificat cu număr cadastral 110868, înscris în C.F. a U.A.T Medgidia sub nr.110868, proprietatea privată a Municipiului Medgidia, județul Constanța**

### 1. INTRODUCERE

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 1.000 m.p., situat în intravilanul Municipiului Medgidia, str.Silozului, nr.109B, Lot 3/1, 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-teren propus spre vânzare prin licitație publică, este situat în intravilanul Municipiului Medgidia, str.Silozului, nr.109B, Lot 3/1, județul Constanța, în suprafață măsurată de 1.000 m.p., categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu număr cadastral 110868, înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia sub nr.110868, proprietatea privată a Municipiului Medgidia, județul Constanța.

Acesta figurează în Inventarul mijloacelor fixe, având număr de inventar 5556325, iar valoarea de inventar este 462,56 lei.

### 3. NATURA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Imobilul-teren în suprafață de 1.000 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.10196 din 01 martie 2023, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medgidia.

„Vizat spre neschimbare”

#### **4. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

Prin vânzarea imobilului-teren mai sus iterat, se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local Medgidia, județul Constanța, venituri ce vor putea fi folosite pentru dezvoltarea și modernizarea Municipiului Medgidia, județul Constanța.

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.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează Municipiului Medgidia stabilitate și extindere economică solidă.

#### **5. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim de vânzare al imobilului-teren situat în intravilanul Municipiului Medgidia, str.Silozului, nr.109B, Lot 3/1, județul Constanța, în suprafață măsurată de 1.000 m.p., categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu număr cadastral 110868, înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia sub nr.110868, proprietatea privată a Municipiului Medgidia, județul Constanța, 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.

Licitația se va desfășura după emiterea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a vânzării prin licitație publică, implicit a aprobării caietului de sarcini și raportului de evaluare.

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 înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Vizat spre neschimbar

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-teren situat în intravilanul Municipiului Medgidia, str.Silozului, nr.109B, Lot 3/1, județul Constanța, în suprafață măsurată de 1.000 m.p., categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu număr cadastral 110868, înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia sub nr.110868, proprietatea privată a Municipiului Medgidia, județul Constanța.

DIRECTOR D.G.D.P.P.,  
MIHAI MEU,

CONSILIER JURIDIC,  
SIMONA-ELENA PĂPARĂU,

Întocmit și redactat,  
Traicu Tatiana,

"Vizal spre neachimbare"