

valabil spre încheiere

ANEXA NR. 1  
la H.C.L. nr. 101 / 25.05. 2023

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind vânzarea directă a unui imobil-teren intravilan, proprietate privată a Municipiului Medgidia, județul Constanța, în suprafață de 67 m.p., situat în municipiul Medgidia, str. Independenței, nr. 14B(lângă judecătoria), județul Constanța, identificat cu număr cadastral 106045 și înscris în Cartea Funciară a U.A.T Medgidia nr. 106045**

### 1. INTRODUCERE

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de vânzare directă a imobilului teren, proprietate privată a municipiului Medgidia, identificat cu număr cadastral 106045 și înscris în Cartea Funciară nr.106045, în suprafață de 67 m.p., situat în municipiul Medgidia, str.Independenței, nr. 14B(lângă judecătoria), județul Constanța, precum și stabilirea condițiilor în care acest imobil va fi vândut.

Potrivit art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art.364 din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile Locale hotărăsc cu privire la vânzarea imobilelor ce aparțin domeniului privat al U.A.T.urilor.

### 2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul-teren intravilan propus spre vânzare directă, este situat în municipiul Medgidia, județul Constanța, având următoarele date de identificare:

- este înscris în Cartea Funciară al U.A.T. Medgidia nr.106045 cu suprafața de 67 m.p., cu categoria de folosință ” curți- construcții”;
- face parte din domeniul privat al U.A.T. Medgidia, conform H.C.L. nr. 31/28.03.2013, fiind situat în intravilanul municipiului Medgidia, județul Constanța.

### 3. NATURA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Imobilul-teren intravilan în suprafață de 67 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. 22762/08.05.2023, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medgidia.

#### **4. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

Conform art. 364 alin.(1) din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/ 2019:

*„Prin excepție de la prevederile art. 363 alin.(1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ- teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună- credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz”,*

având în vedere Contractul de Închiriere nr. 3/08.01.2015 și actele adiționale aferente acestuia, susținem faptul că proprietarul construcției identificate cu nr. cadastral 106045- C1 și înscrisă în Cartea Funciară nr. 106045-C1, situat pe terenul intravilan din str. Independenței, nr. 14B (lângă judecătorie), municipiul Medgidia, județul Constanța, ce face obiectul vânzării, este îndreptățit să solicite cumpărarea acestui teren.

#### **5. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim de vânzare al imobilului-teren intravilan situat în str.Independenței, nr. 14B( lângă judecătorie), municipiul Medgidia, județul Constanța, în suprafață de 67 m.p. cu categoria de folosință „curți- construcții”, teren intravilan identificat cu număr cadastral 106045 și înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia nr. 106045, inventariat în domeniul privat al 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 Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

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

#### **6. MODALITATEA DE VÂNZARE**

Conform art.364 alin (1), alin.(2) și alin.(3) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere Contractul de Închiriere nr. 3/ 08.01.2015 și actele adiționale aferente acestuia, încheiate între Primăria Municipiului Medgidia, în calitate de locator și domnii Dumitrescu Alexandru și Gheorghiu Cosmin, în calitate de locatari, procedura de vânzare propusă este vânzarea directă organizată în condițiile prevăzute la art.364 alin.(1), alin.(2) și (3), cu

respectarea principiilor prevăzute la art.363 alin.(2), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, pornind de la prețul care a fost stabilit în raportul de evaluare.

Proprietarul construcției, conform art. 364 alin.(2), va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

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

## 7. CONCLUZII

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop justificarea vânzării imobilului-teren intravilan, proprietate privată a municipiului Medgidia, situat în municipiul Medgidia, str.Independenței, nr. 14B( lângă judecătorie), județul Constanța, în suprafață de 67 m.p., cu categoria de folosință „curți- construcții”, identificat cu număr cadastral 106045 și înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia sub nr.106045.

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



**Intocmit și redactat,  
Ștefăneșcu Mihaela- Daniela**



**CONSILIER JURIDIC,  
SIMONA – ELENA PAPANĂU**

