



**JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL HAȚEG
PRIMAR**

Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre nr. 42/2023

**STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru vânzarea, prin licitație publică a terenului intravilan, categoria de folosință arabil , în
suprafață de 262 m², înscris în CF nr. 61757 Hațeg, nr.topografic 737/28/1/2, situat în
orașul Hațeg, strada Cîmpului , nr.8**

I. GENERALITAȚI

Potrivit prevederilor art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ 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**

Terenul ce se propune a face obiectul unei vânzări prin licitație publică este proprietate privată a unității administrativ-teritoriale orașul Hațeg și se află în administrarea Consiliului local. Imobilul are suprafața de 262 m², este înscris în CF nr.61757 Hațeg, nr.topografic 737/28/1/2, este situat în orașul Hațeg, strada Cîmpului, nr.8.

Terenul are categoria de folosință arabil , fiind în fapt un teren agricol situat în orașul Hațeg , strada Cîmpului . Acesta nu poate fi folosit decât ca teren agricol.

Unitatea administrativ-teritorială nu are posibilitatea de a-l valorifica într-un alt mod, decât prin vânzare, în scopul aducerii de venituri la bugetul local. Autoritățile locale nu au posibilitatea legală de a valorifica potențialul acestui teren agricol, în sensul de a-l lucra, de a-i culege fructele, iar interesul agricultorilor pentru o altă formă de folosință a unui astfel de teren 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 orașului Hațeg;
- asigurarea întreținerii și exploatării corespunzătoare a terenului;

- ridicarea potențialului productiv al acestuia și realizarea unor producții agricole potrivit capacității și caracteristicilor solului;
- efectuarea la timp și în condiții eficiente a lucrărilor agricole, în conformitate cu normativele aplicabile;
- asigurarea bunelor condiții de agromediu;

IV. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI VÂNZĂRII

Potrivit prevederilor art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ 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 Hațeg sub nr.29787 din 05.12.2022, întocmit de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR, valoarea de piață a terenului în suprafața de 262 m² este de 9.170 lei, fără TVA. Potrivit evidențelor contabile ale Primăriei Orașului Hațeg, rezulta că valoarea de inventar a terenului este în cuantum de 5.240 lei, astfel ca prețul minim de pornire al licitației publice este stabilit la cuantumul de 9.170 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 în scopul principal al găsirii 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 ca autoritatea administrației publice locale să poată să aleagă persoana careia 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 cea mai 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.

Hațeg, la 20 februarie 2023

**INITIATOR,
PRIMAR,
Pușcaș Adrian Emilian**