



## ROMÂNIA, JUDEȚUL OLT

### U.A.T ORAȘUL BALȘ

Str. Nicolae Bălcescu, nr. 14, cod 235100  
Tel. 0249-450.145; Fax 0249-450.140, [www.primariabals.eu](http://www.primariabals.eu),  
e-mail : [secretariat@primariabals.eu](mailto:secretariat@primariabals.eu)

Anexa nr. 2 la HCL nr. 156/27.09.2023

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a orașului Balș , înscris în CF nr. 50449 , nr.cadastral 50449 compus din teren în suprafață de 3849 mp și construcții „Cămin” P+2 în suprafață de 626 mp , și „Cantină” în suprafață de 468 mp , situat în orașul Balș , str. Plopului nr. 16B , județul Olt**

### 1.INTRODUCERE

Prezentul studiu de oportunitate a fost făcut de Serviciul Inițiativă , Dezvoltare Locală și Achiziții Publice , compartimentul Contracte , Chirii și Concesiuni , din cadrul Primăriei Orașului Balș .

Acest studiu este necesar la obtinerea Hotărârii Consiliului Local Balș, în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului proprietate privată a orașului Balș , înscris în CF nr. 50449 , nr.cadastral 50449 compus din teren în suprafață de 3849 mp și construcții „Cămin” P+2 în suprafață de 626 mp , și „Cantină” în suprafață de 468 mp , situat în orașul Balș , str. Plopului nr. 16B , județul Olt precum și stabilirea condițiilor în care acest imobil anterior menționat va fi vândut .

### 2.NATURA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Imobilul propus pentru vânzare este compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 3849 mp conform documentatiei cadastrale (extras carte funciara nr.50449 ) + construcție “Cămin ” P+2 în suprafață construită la sol de 626 mp conform documentației cadastrale (extras de carte funciara nr. 50449-C1) + construcție “Cantină ” în suprafață construită la sol de 468 mp conform documentației cadastrale (extras de carte funciara nr.50449-C2 ) .

### **3.DESTINATIA TERENULUI**

Imobilul care face obiectul vânzării constă în :

- teren intravilan , în suprafață totală măsurată de 3849 mp conform documentatiei cadastrale (extras carte funciara nr.50449 ), are categoria de folosință curți constructii;
- construcție administrativă –“Cămin” P+2 , în suprafață de 626 mp conform documentației cadastrale (extras de carte funciară nr. 50449-C1);
- construcție administrativă –“Cantină” , în suprafață de 468 mp conform documentației cadastrale (extras de carte funciară nr. 50449-C2);

Imobilul aparține domeniului privat al UAT Oraș Balș , poziția nr. 37 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 154/31.10.2022 , nu este scos din circuitul civil , nu este gajat sau ipotecat.

Vecini (conform planului de amplasament si delimitare a imobilului):

Nord-Domeniul public

Vest- Domeniul public

Sud- Domeniul public

Est – Domeniul public

### **4.MODALITATEA DE DOBANDIRE DE CATRE CONSILIUL LOCAL BALS**

Prin lege.

### **5.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC , FINANCIAR , SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA**

Motivele de ordin legislativ , economic, financiar si social care impun vânzarea unor bunuri-terenuri și clădiri sunt următoarele :

-prevederile art.363 alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ -Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat :

“Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau 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 astfel.”

Alin .(4) “Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean , a Consiliului General al Municipiului București , respectiv a consiliului local al comunei , al orașului , sau al municipiului , după caz.”

Prin vânzarea acestui imobil se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local , venituri net superioare într-un interval de timp scurt , venituri care vor fi folosite pentru dezvoltarea infrastructurii orașului Balș

Condițiile naturale de mediu se păstrează .

## **6.MODALITATEA DE SCOATERE LA VÂNZARE**

Vânzarea se face în conformitate cu prevederile art.363 alin. (1) –(8) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

## **7.ELEMENTE DE PRET**

Prețul de pornire al licitației publice pentru imobilul proprietate privată a orașului Balș , înscris în CF nr. 50449, situat în strada Plopului nr. 16B , care face obiectul vânzării , este:

- **18,99 euro/mp (fără TVA) , respectiv 73.100 euro (fără TVA)** pentru terenul intravilan în suprafață de 3849 mp ;
- **164,85 euro/mp (fără TVA) , respectiv 103.200 euro (fără TVA)** pentru construcția „Cămin” P+2 în suprafață de 626 mp ;
- **31,41 euro/mp (fără TVA) , respectiv 14.700 euro (fără TVA)** pentru construcția „Cantină” în suprafață de 468 mp ;

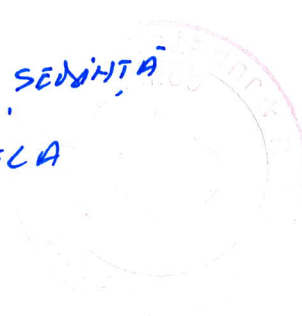
**Total , 191.000 euro (fără TVA) , la care se adaugă suma de 36.290 euro reprezentând TVA (19%) , respectiv 227.290 euro pentru întreg imobilul , conform raportului de evaluare al proprietatii imobiliare înregistrat la Primaria Orasului Bals sub nr.21754/06.09.2022 , întocmit de evaluator autorizat -membru**

titular specializat EP/EBM -Mihai Adrian Sanda , aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al oraşului Balş .

Preţul final de vânzare urmează să fie stabilit în urma licitaţiei publice .  
Preţul se va achita în lei , la cursul oficial al BNR din ziua plăţii .

Serv. I.D.L.A.P.  
Comp.Contracte , Chirii, Concesiuni ,  
Inspector, Ciontu Maria

PRESENȚIE DE SĂDINTĂ  
MATEI MIRELA



SECRETAR GENERAL  
NICĂ HILARU