

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului în suprafață de 133.412,00 m.p., situat în Comuna Bănești, Sat Bănești, extravilan, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F.26265, T39, Parcela 1261

I. Date generale

1.1. Potrivit art.129, alin.(6), lit.b din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz în condițiile legii.

1.2. Conform art.363, alin.(1) și (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 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, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

1.3. Prezentul studiu are la bază extras de carte funciară nr. 19526/07.04.2023 și certificatul de urbanism nr.8/26.01.2023.

II. Obiectul vânzării

2.1. Comuna Bănești își propune să vândă terenul, în suprafață de 133.412,00 m.p., situat în Comuna Bănești, Sat Bănești, extravilan, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F.26265, T39, Parcela 1261, prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

2.2. Terenul are categoria de folosință neproductiv.

III. Regimul juridic, tehnic și economic al imobilului

3.1.Regimul juridic

3.1.1. Imobilul-teren propus spre vânzare, în suprafață de 133.412,00 m.p., este situat în extravilanul Comunei Bănești, Sat Bănești județul Prahova, T39, Parcela 1261, aparține domeniului privat al U.A.T. Bănești, fiind înscris în C.F.26265, având număr cadastral 26265. Terenul nu este grevat de sarcini, conform extras de carte funciară nr. 19526/07.04.2023.

3.1.2. Terenul propus spre vânzare nu este revendicat, nu face obiectul legilor speciale de restituire a proprietăților ori obiectul vreunui litigiu.

3.1.3. Terenul nu se află în zonă de protecție monument istoric și nici în zonă protejată din punct de vedere arhitectural-urbanistic.

3.2.Regimul tehnic

3.2.1. Imobilul este situat în Comuna Bănești, Sat Bănești, extravilan, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F.26265, T39, Parcela 1261.

3.2.2. Informații detaliate privind regimul tehnic sunt prevăzute în CU nr. 8/26.01.2023, emis de Comuna Bănești, în scop informativ din punct de vedere urbanistic.

3.3. Regimul economic

3.3.1. Imobilul-teren în suprafață de 133.412,00 m.p. are categoria de folosință neproductiv conform evidențelor cadastrale, cuprinse în extras de carte funciară nr. 19526/07.04.2023 .

3.3.2. Informații detaliate privind regimul economic sunt prevăzute în CU nr. 8/26.01.2023 emis de Comuna Bănești.

IV. Motive economice, sociale și de mediu

4.1. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- a. exploatarea eficientă a terenului;
- b. atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Bănești, prin valorificarea patrimoniului acestuia;
- c. transferarea responsabilității pentru modul de gestionare a terenului, inclusiv cea de mediu, dobânditorul fiind obligat să-și exercite prerogativele dreptului de proprietate încadrând armonios terenul în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului;

4.2. Administrarea eficientă a domeniului privat prin valorificarea resurselor existente, asigură Comunei Bănești stabilitate și extindere economică solidă.

V. Elemente de preț

5.1. Prețul evaluat pentru teren este de 0,91euro/m.p.(pentru întreaga suprafață de 133.412,00 m.p.= 120.071 euro), valoare ce nu conține T.V.A., preț stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Constantin Valerică, în luna noiembrie 2022.

5.2. Valoarea de inventar a imobilului-teren este de 533.700 lei, conform Fișei mijlocului fix.

5.3. Conform art. 363 alin. (6) din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărârea Consiliului Local va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

5.4. Prețul de vânzare se va achita integral la semnarea contractului.

VI. Modalitatea de atribuire a vânzării

6.1. Procedura de vânzare propusă este licitația publică organizată în condițiile art. 334-346 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă, în condițiile stabilite prin documentația de vânzare aprobată de Consiliul local.

6.2. **Criteriul de atribuire** al contractului de vânzare este: cel mai mare nivel al prețului.

6.3. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.