

DOCUMENTAȚIE PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ A TERENULUI ÎNSCRIS ÎN CF NR. 406321 JEBEL

Date generale

- Imobil: teren extravilan
- Suprafață: 2.041 mp
- Categoria de folosință: curți-construcții
- Carte Funciară: CF nr. 406321 Jebel
- Localizare: Comuna Jebel, județul Timiș
- Procedură propusă: licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis

I. STUDIU DE OPORTUNITATE

1. Obiectul studiului

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în vederea fundamentării deciziei de vânzare prin licitație publică deschisă a terenului extravilan în suprafață de 2.041 mp, categoria de folosință curți-construcții, înscris în CF nr. 406321 Jebel, situat în Comuna Jebel, județul Timiș.

2. Baza legală

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării imobilului;
- Alte acte normative incidente.

3. Date privind imobilul

3.1 Identificarea imobilului

- Teren extravilan;
- Suprafață: 2.041 mp;
- Categoria de folosință: curți-construcții;
- Identificat în CF nr. 406321 Jebel;
- Proprietar: Comuna Jebel-domeniul privat.

3.2 Situația juridică

Imobilul este liber de sarcini , proprietatea Comunei Jebel-domeniul privat, în administrarea Consiliului Local Jebel.

3.3 Situația urbanistică

Terenul este situat în extravilanul Comunei Jebel, județul Timiș. Destinația urbanistică conform documentațiilor de urbanism aprobate (PUG).

4. Motivele de oportunitate

Vânzarea terenului este oportună având în vedere:

- valorificarea eficientă a patrimoniului;
- atragerea de investiții private;
- creșterea veniturilor la bugetul local;
- eliminarea costurilor de întreținere și administrare;
- utilizarea terenului conform destinației urbanistice;
- dezvoltarea economică și urbanistică a zonei.

Totodată, terenul a fost solicitat de către o societate comercială care își desfășoară activitatea în vecinătatea imobilului și are ca obiect de activitate producția de garduri cu plăci din beton.

Societatea a comunicat necesitatea achiziționării terenului în vederea extinderii activității economice existente, aspect care poate contribui la dezvoltarea mediului economic local, menținerea și crearea de locuri de muncă, precum și la creșterea veniturilor la bugetul local.

5. Analiza pieței

În zona Comunei Jebel există interes pentru terenuri extravilane cu destinație curți-construcții, având în vedere dezvoltarea rezidențială și economică din proximitatea municipiului Timișoara.

Prețul de pornire al licitației va fi stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de ing. Marinescu Constantin, evaluator autorizat ANEVAR.

6. Modalitatea de valorificare

Se propune valorificarea imobilului prin:

- licitație publică deschisă;
- adjudecare la cel mai mare preț oferit;
- plata integrală conform condițiilor stabilite prin documentația de atribuire.

7. Avantajele vânzării

- obținerea unui preț competitiv prin concurență;
- transparență procedurală;

- tratament egal pentru participanți;
- maximizarea veniturilor obținute din valorificare.

8. Concluzii

Având în vedere cele prezentate, se apreciază că vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 2.041 mp, înscris în CF nr. 406321 Jebel, este oportună și justificată din punct de vedere economic, juridic și administrativ.