

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MARAMUREȘ  
COMUNA SĂLSIG  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in extravilanul localitatii Salsig, in suprafata de 27000mp, inscris in CF 51351 Salsig, aflat in domeniul privat al Comunei Salsig

### 1. DATE GENERALE – PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit art. 129 alin. (6), lit. b din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea terenului care face parte din domeniul privat al Comunei Salsig.

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a **imobilului înscris în CF 51351 Salsig – teren situat în extravilanul localității Salsig, având categoria de folosință „faneată”** – în suprafața de 27.000 mp, proprietatea privată a Comunei Salsig.

Imobilul, *teren extravilan în suprafața de 27000mp*, propus pentru vânzare prin licitație publică, este situat în extravilanul localității Salsig, Comuna Salsig, județul Maramureș, având următoarele date de identificare:

- teren neimprejmuit înscris în CF 51351 Salsig, în suprafața de 27.000 mp, având **nr. de inventar 1000010** și valoare de inventar 324.360 lei.

Imobilul face parte din proprietatea privată a Comunei Salsig, fiind situat în extravilanul localității Salsig, Comuna Salsig, județul Maramureș.

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop justificarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în extravilanul localității Salsig, în suprafața de 27000mp, înscris în CF 51351 Salsig, aflat în domeniul privat al Comunei Salsig.

### 2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul, *teren extravilan în suprafața de 27000mp*, propus pentru vânzare prin licitație publică, este situat în extravilanul localității Salsig, Comuna Salsig, județul Maramureș, având următoarele date de identificare:

- teren neimprejmuit înscris în CF 51351 Salsig, în suprafața de 27.000 mp.

Acesta figurează în Inventarul mijloacelor fixe.

### 3. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează Comunei Salsig stabilitate și extindere economică solidă.

Motivul pentru care s-a stabilit oportunitatea vânzării imobilului sunt de ordin economic, legislativ, financiar și social.

**În articolul 363 din OUG 57/2019 privind codul administrativ se precizează că bunurile din proprietatea privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei vânzări, prin licitație publică,** organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Vânzarea imobilului descris mai sus ar asigura administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Salsig, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Mai mult, vânzarea imobilului ar duce la valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a zonei unde se află localizat imobilul, cât și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează ocuparea forței de muncă, precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale cetățenilor.

### 4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de vânzare a terenului extravilan în suprafața de 27000mp înscris în CF 51351 Salsig, propus pentru vânzare prin licitație publică, va fi **valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator imobiliar autorizat – membru ANEVAR și valoarea de inventar a acestuia,** conform art 363 alin. (6) din OUG 57/2019 privind codul administrativ.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Raportul de evaluare va fi aprobat de Consiliul Local al Comunei Salsig.

### 5. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă, **conform art. 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,** este **vânzarea 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.

Atribuirea contractelor de vânzare se va face obligatoriu cu respectarea următoarelor **principii:**

a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri din domeniul privat al UAT;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri din domeniul privat al UAT;

c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri din

domeniul privat al UAT, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni proprietar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Licitatia publica este procedura in care orice persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta, in conditiile respectarii prevederilor documentatiei de atribuire si a documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat unității administrativ-teritoriale Comuna Salsig se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei.

Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, 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.

Documentatia de atribuire se aproba prin hotărâre a consiliului local al comunei Salsig si este alcatuita din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării vânzării, de către Consiliul Local al Comunei Salsig.

În baza studiului de oportunitate vânzătorul va elabora caietul de sarcini.

La ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

Cumpărătorul achită prețul integral pana la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea se vor suporta de către cumpărător.

Contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în forma autentică, va fi înregistrat de către vânzător în registrele de publicitate imobiliară.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului integral.

## CONCLUZII

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face în forma autentică, după aprobarea finalizării licitației publice și desemnarea unui câștigător.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare la notarul, efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, precum și taxele ocazionate de întocmirea Raportului de evaluare, vor fi suportate de cumpărător.

Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 zile de la data încasării prețului integral.

**PRIMAR,**  
Pop Daniel

**CONTABIL,**  
Tinc Ramona-Sanda

**Intocmit,**

S.C. ADL ASSET MANAGEMENT SYSTEMS S.R.L.

