



PRIMĂRIA ORAȘULUI TARGU - NEAMȚ, JUD. NEAMȚ
Telefon : 0233790245 / 0751028118
Fax :0233790508
Strada Stefan cel Mare, nr.62
E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind vanzarea a doua suprafete de teren , proprietate privata a orasului Targu – Neamt

1. DATE GENERALE:

Potrivit art. 363 din din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, „vanzarrea prin licitatie publica a bunurilor imobile apartinand unitatilor administrativ – teritoriale se aproba prin hotararea consiliului local”.

2. OBIECTUL VANZARII

Obiectul vanzarii il reprezinta doua suprafte de teren, dupa cum urmeaza:

- LOT 1 in suprafata de 13 mp situate in orasul Targu – Neamt , B-dul Stefan cel Mare Bl.B2, judetul Neamt cu nr. cadastral 555589, teren apartinand domeniului privat al orasului Targu – Neamt;
- LOT 2 in suprafata de de 16 mp situat in orasul Targu – Neamt, b-DUL Stefan cel Mare Bl.B2, sc.D, judetul Neamt, nr. cadastral 55485, teren apartinand domeniului privat al orasului Targu – Neamt;

Vanzarea terenurilor a fost aprobata prin HCL.nr.222/28.08.2019, respectiv HCL.334/28.11.2019.

3. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE VANDUTE PRIN LICITATIE PUBLICA:

LOT 1 in suprafata de 13 mp ;

- **Adresa:** situat in orasul Targu – Neamt , B-dul Stefan cel Mare Bl.B2, judetul Neamt cu nr. cadastral 555589, teren apartinand domeniului privat al orasului Targu – Neamt, categoria de folosinta curti – constructii.
- **Vecinatati:** la Nord: domeniul public oras Targu – Neamt;
 la EST: domeniul public oras Targu – Neamt;
 la Sud: NC 50089(blocB2)
 la Vest: domeniul public oras Tagu – Neamt

LOT 2 in suprafata de 16 mp ;

- **Adresa:** situat in orasul Targu – Neamt, b-DUL Stefan cel Mare B1/B2 sc.D, judetul Neamt, nr. cadastral 55485, teren apartinand domeniului privat al orasului Targu – Neamt, categoria de folosinta curti – constructii
- **Vecinatati:** la Nord: domeniul public oras Targu – Neamt;
la EST: domeniul public oras Targu – Neamt;
la Sud: NC 50089(blocB2)
la Vest: domeniul public oras Tagu – Neamt



Terenurile supuse vânzării sunt destinate magaziiilor/spații de depozitare si sunt aflate la parterul blocului B2 din bd. Ștefan cel Mare, Târgu Neamț.

Pe aceste terenuri sunt ridicate două spații de depozitare, conform Autorizațiilor de construire nr. 173/19.10.2007 (contract de concesiune nr. 3/04.06.2007, modificat și completat prin 6 acte adiționale) și respectiv nr. 90/06.06.2017 (contract de concesiune nr. 50/20.04.2017).

La momentul adjudecării, contractele de concesiune se vor rezilia.

4. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA VANZAREA

Vanzarea este oportuna din urmatoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestor terenuri se va obtine un venit suplimentar la bugetul local la orașului Târgu Neamț;
- din punct de vedere al protecției mediului: - cumparatorii vor avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.
- redevența ce s-ar obtine pentru cei 22 ani rămași de executat din contract este de 20878 lei (lot 1) și respectiv 2336 lei (lot 2). Aplicând formula de calcul propusă de către Comisia de evaluare, s-ar obtine ca preț din vânzare suma de 30368 lei (lot 1) și respectiv 14016 lei (lot 2), sume ce ar fi încasate odată cu semnarea contractului de vânzare – cumpărare. Diferența este vizibilă, avantajul fiind pe termen scurt. Pe termen lung ar însemna o diminuare a fondurilor bugetului local prin neîncasarea unor redevențe.
- cele două loturi de teren se învecinează, au aceeași categorie, respectiv curți construcții, și au aceeași destinație pentru edificarea unor magazii/spații de depozitare, fapt ce poate duce la stabilirea unui preț de pornire al licitației unitar, plecând de la analiza aspectelor de mai sus.

5. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE VANZARE – CUMPARARE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII :

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 363 (1) *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.

(2) 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. (...)

(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.

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

(6) 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.-

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

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Procedura de licitație a celor două loturi se organizează conform HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor imobile

6. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VANZARE:

Licitatia se va organiza si desfasura in maxim 20 de zile de la data anuntului in Monitorul Oficial partea a IV-a .

Cumparatorii vor achita pretul integral la data incheierii contractului de vanzare – cumparare, precum si taxele notariale.

**SEF SERVICIU U.A.T.,
Ing. Ion RUSU**