



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEȘTI
Albești, Strada Mangalia nr.31 ,

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică a unor terenuri, aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța

Consiliul Local al comunei Albești, județul Constanța, întrunit în ședință ordinară în data 16 iulie 2020, legal constituită .

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 138 alin.(1) și alin.(4) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 28 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 1, art 2 , art. 5 alin 2 legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicată;
- g) art. 13 alin 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu completările și modificările ulterioare,
- h) art.309,art. 311, art 317, art. 334-336, art. 338-341, art. 363 din OUG 57/2019 Codul Administrativ,
- i) HCL Albești nr. 40/2020 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobiliare terenuri și /sau clădiri) aflate în domeniul privat al comunei ALbești, județul Constanța ;
- j) art.139 alin 2 coroborat cu art. 5 lit dd) din OUG nr. 57/2019 proiectul de hotărâre se aprobă cu majoritatea calificată ;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Albești, județul Constanța, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 6062/02.07.2020;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Albești , înregistrat sub nr. 6064/02.07.2020;
- c) raportul Comisiei de specialitate a Consiliului Local Albești nr. 1 economică înregistrat sub nr. 6343/10.07.2020;
- d) raportul de avizare al Comisiei nr. 2 juridică, urbanism, cadastru amenajarea teritoriului, a Consiliului Local al Comunei Albești înregistrat sub nr. 6420/14.07.2020;
- e) avizul de legalitate al secretarului general al comunei Albești înregistrat sub nr. 6065/02.07.2020,
- f) proiect de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică a unor terenuri, aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța, inițiat de primarul comunei Albești și înregistrat sub nr.6061/02.07.2020;

În temeiul art. 129 alin (6), lit b), art. 139 alin (2), lit a), art. 133 alin (1) lit a), art. 134, si art.196 alin (1) lit a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

**Consiliul Local al Comunei Albești , judetul Constanța
adoptă prezenta hotarare:**

Art.1. Se ia act si se aproba Studiul de oportunitate cu privire la vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta, conform anexei 1 la prezenta hotarâre.

Art.2. Se ia act si se aproba rapoartele de evaluare a terenurilor, rapoarte de evaluare intocmite de evaluator autorizat Agachi Ștefan Ciprian inregistrate la sesiul Primariei comunei Albesti sub nr. 11815/05.12.2019, 5606/16.06.2020, 5181/10.05.2019, 11818/05.12.2019, 11820/05.12.2019, 11821/05.12.2019, 11822/05.12.2019, 11819/05.12.2019, 5603/16.06.2020, 5604/16.06.2020, 5607/16.06.2020, 11816/05,12,2019, anexa 2 la prezenta hotarare.

Art.3. Primarul comunei Albesti, prin Compartimentul urbanism, cadastru amenajarea teritoriului, investitii din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunica Primarul comunei Albesti, Institutiei Prefectului Judetul Constanta, Compartimentul urbanism, cadastru amenajarea teritoriului, investitii; afisare la sediul și pe site-ul Primariei comunei Albesti si pe Monitorul oficial al UAT Albești .

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi "pentru", - abtineri, - voturi "impotriva" din 11 consilieri prezenti, (12) consilieri in functie .

Albesti nr. 54
Data:16 iulie 2020
R: 4 ex

Președinte de ședință;
Petcu Georgel



Contrasemnează de legalitate,
Secretar General al UAT Albești
Jr. Dinu Daniela



Anexa la HCL nr. 54/16.07.2020

VIZAT,
PRIMAR,
ING. MOLDOVAN GHEORGHE



STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru vânzarea prin licitație publică a unor terenuri, aparținând domeniului privat al comunei
Albești, județul Constanța

Vanzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Albești, județul Constanța se face cu respectarea regulilor prevazute in art. 363 alin 1 din OUG 57/2019 Codul administrative prin licitație publicas organizata in conditiile prevazute in art.334-346 , curespectarea pricipiilor prevazute la rt. 311 , cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat 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.

Desi la art. 363 alin 2 al OUG 57/2019 nu se instituie obligativitatea intocmirii unui Studiu de oportunitate, precum in cazul concesiionarilor si inchirierilor, pentru aprecierea oportunitatii vanzarii consideram ca este utila intocmirea unui studio de optunitate , care pe langa descrierea si identificare bunului propus spre vanzare , sa cuprinda un minim de informatii privind motivatia economic-financiara si sociala a vanzarii , pretul de pornire al licitatiei, termenul estimate pentru finalizarea procedurii de licitatie si intocmire a contractului.

Conform alin (4) vanzarea prin licitatie publica a bunurilor aparinand unitatilor administrative teritoriale se aproba prin hotarare a consiliului local al comunei .

Descrierea si identificarea terenului propus spre vânzare:

Terenurile propuse spre vanzare sunt amplasate in intravilamul comunei , fac parte din domeniul privat al comunei Albești,județul Constanța si sunt identificate dupa cum urmeaza:

- 1) teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Albești, str. Gheorghe Doja , nr. 35A, județul Constanța, înscris in cartea funciara - numar cadastral 103271, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 38/16.03.2016.
- 2)teren intravilan -363 mp –Albești, sat Arsa , str. Decebal , nr. 15B, județul Constanța, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104356, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 73/31.08.2016.
- 3) teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Arsa , str. Nicolae Bălcescu , nr. 8, județul Constanța, înscris in cartea funciara - numar cadastral 102097, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 103/21.07.2017.
- 4) teren intravilan -568 mp –Albești, sat Arsa , str. Mihai Eminescu , nr. 67C , județul Constanța înscris in cartea funciara - numar cadastral 104146, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016.

- 5) teren intravilan -856 mp –Albești, sat Arsa , str. Mihai Eminescu , nr. 67D, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104157, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016.
- 6) teren intravilan -850 mp –Albești, sat Arsa , str. Mihai Eminescu , nr. 67E, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104117, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016.
- 7) teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Cotu-Vaii , str. Ion Roata , nr. 25, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104229, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 39/08.08.2019.
- 8)teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Arsa , str.Zorilor , nr. 8, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104248, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 119/13.12.2018.
- 9)teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Arsa , str.Zorilor , nr. 10, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104272, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 119/13.12.2018.
- 10)teren intravilan -1380 mp –Albești, sat Arsa , str.Mihai Eminescu , nr. 67A, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104121, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016.
- 11)teren intravilan -569 mp –Albești, sat Arsa , str.Mihai Eminescu , nr. 67B, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104136, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016.
- 12)teren intravilan -516 mp –Albești, sat Cotu- Vaii , str.Vâlceleii , nr. 41B, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104362, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 43/21.04.2016 si H.C.L. Albești nr18/13.02.2020.

Potrivit extraselor de carte funciara terenurile mentionate mai sus nu sunt grevate de sarcini.

Valoarea de inventar si valoarea conform raport evaluare a terenurilor apartinand domeniului privat al comunei Albești

Valoarea de inventar si valoarea conform raportului de evaluarea intocmita de evaluator autorizat a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești :

- 1) teren intravila -1000 mp –Albești, sat Albești, str. Gheorghe Doja , nr. 35A, judetul Constanta, valoarea inventar 13.500 lei, valoare conform raport de evaluare este de 6.120 euro sau 29.064 lei.
- 2)teren intravila -363 mp –Albești, sat Arsa , str. Decebal , nr. 15B, judetul Constanta,- valoarea de inventar 1.633 lei, valoare conform raport de evaluare este de 1.525 euro sau 7.378 lei.
- 3) teren intravila -1000 mp –Albești, sat Arsa , str. Nicolae Bălcescu , nr. 8, judetul Constanta,- valoarea de inventar 8.000 lei , valoare conform raport de evaluare este de 4.105 euro sau 19.535 lei.
- 4) teren intravila -568 mp –Albești, sat Arsa , str. Mihai Eminescu , nr. 67C , judetul Constanta,- valoarea de inventar 2.556 lei, valoare conform raport de evaluare este de 1.906 euro sau 9.054 lei.
- 5) teren intravila -856 mp –Albești, sat Arsa , str. Mihai Eminescu , nr. 67D, judetul Constanta,- valoarea de inventar 3.852 lei, valoarea conform raport de evaluare este de 2.691 euro sau 12.781 lei.

6) teren intravila -850 mp –Albești, sat Arsa , str. Mihai Eminescu , nr. 67E, judetul Constanta,- valoarea de inebntar 3.825 lei, valoarea conform raport de evaluare este de 2.672 euro sau 12.690 lei.

7) teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Cotu-Vaii , str. Ion Roata , nr. 25, judetul Constanta, valoarea de inventar 14.400 lei, valoarea conform raport de evaluare este de 3.347 euro sau 15.954 lei.

8)teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Arsa , str.Zorilor , nr. 8, judetul Constanta, valoarea de inventar 4.500 lei, valoarea conform raport de evaluare este de 3.613 euro sau 17.211lei.

9)teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Arsa , str.Zorilor , nr. 10, judetul Constanta, , valoarea de inventar 4.500 lei, valoarea conform raport de evaluare este de 3.613 euro sau 17.211lei.

10)teren intravilan -1380 mp –Albești, sat Arsa , str.Mihai Eminescu , nr. 67A, judetul Constanta, valoarea de inventar 6.210 lei, valoarea conform raport de evaluare este de 4.985 euro sau 23.679 lei.

11)teren intravilan -569 mp –Albești, sat Arsa , str.Mihai Eminescu , nr. 67B, judetul Constanta, valoarea de inventar 2.560 lei, valoarea conform raport de evaluare este de 2.176 euro sau 10.338 lei.

12)teren intravilan -516 mp –Albești, sat Cotu- Vaii , str.Vâlceleii , nr. 41B, judetul Constanta, valoarea de inventar 6.839 lei, valoarea conform raport de evaluare este de 2.003 euro sau 9.695 lei.

In vederea valorificării acestor imobile prin licitatie publica au fost intocmite rapoarte de catre evaluator autorizat Agachi Ștefan Ciprian inregistrate la sesiul Primariei comunei Albesti sub nr. 11815/05.12.2019, 5606/16.06.2020, 5181/10.05.2019, 11818/05.12.2019, 11820/05.12.2019,11821/05.12.2019,11822/05.12.2019,11819/05.12.2019,5603/16.06.2020, 5604/16.06.2020,5607/16.06.2020,11816/05,12,2019.

Pretul de pornire la licitatie va fi va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata detereminat prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat si valoarea de inventar , prin respectarea dispozitiilor art. alin (6) al art. 363 din OUG nr.57/2019.

Motivele vânzării

Motivele de ordin tehnic , economic, financiar, social si de mediucare justifica vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente in scopul realizarii unei extinderi economice solide a comunei Albești,
- cresterea numarului locuitorilor comunei Albesti si extinderea localitatilor componente ale comunei ,
- atragerea de venituri la bugetul local al comunei Albești,

Date referitoare la procedura de vânzare

*licitatie publica se organizează in conditiile art. 334-346 din OUG 57/2019 Cod administrativ,

Intocmit ,

Compartiment urbanism cadastru, amenajarea teritoriului , investitii

Consilier principal -Omer Erdin

Consilier asistent -Dumitru Elena Andreea

