

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. Dispoziții generale:

Prezentul studiu de oportunitate este elaborat în vederea inițierii procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului - teren în suprafață de 1.100 mp, proprietate privată a Comunei Mândra, județul Brașov.

Potrivit prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (5) lit. b și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative de la nivel local, iar vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

II. Descrierea și identificarea bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Mândra care urmează să fie vândute prin licitație publică sunt:

Imobil înscris în C.F. nr. 105251 Mândra, nr. cadastral 105251, în suprafață de 1100 mp, teren „curți construcții”, situat în intravilanul satului Râușor, aparținând domeniului privat al Comunei Mândra.

Imobilul descris mai sus este liber de sarcini.

III. Motivele de ordin economic, financiar, social care justifică vânzarea prin licitație publică:

Motive economice

a) **Valorificarea unui bun aflat în proprietatea privată a Comunei** – imobilul nu este utilizat în scopul îndeplinirii atribuțiilor autorității locale și nu prezintă utilitate publică imediată.

b) **Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local** – vânzarea imobilului va genera încasări la bugetul Comunei Mândra, contribuind la finanțarea proiectelor și investițiilor locale. Prețul minim de vânzare stabilit conform raportului de evaluare este de **83.455,92 lei**.

c) **Valorificarea optimă a resurselor imobiliare** – vânzarea terenului permite transferul acestuia către un proprietar care îl poate exploata eficient din punct de vedere economic, generând astfel valoare adăugată la nivel local.

d) **Reducerea cheltuielilor de administrare** – menținerea în proprietatea Comunei a unui teren neutilizat implică costuri de administrare, întreținere și impozitare, care pot fi evitate prin vânzare.

Motive de oportunitate

- a) **Interes investițional** – terenurile intravilane situate în zone cu potențial de dezvoltare prezintă interes pentru investitori persoane fizice sau juridice, în special pentru construcția de locuințe sau în scopuri comerciale.
- b) **Cerință solvabilă pe piața imobiliară locală** – analiza pieței imobiliare din zona comunei Mândra și a localităților învecinate indică existența unei cereri pentru terenuri intravilane.
- c) **Procedură transparentă și concurențială** – vânzarea prin licitație publică asigură transparența procesului și posibilitatea obținerii unui preț cât mai apropiat de valoarea de piață a imobilului, în condiții de concurență loială.

IV. Modalitatea de vânzare:

Vânzarea terenului aparținând domeniului privat al comunei, prevăzute mai sus, se va face prin licitație publică, astfel încât orice persoana interesată are dreptul de a depune o ofertă, calificarea ofertei făcând-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute, în caietul de sarcini și în condițiile legii.

Concluzii

1. Imobilul – teren în suprafață de 1.100 mp, situat în intravilanul satului Râușor, Comuna Mândra – este proprietatea privată a Comunei Mândra și nu este utilizat în interesul public.
2. Vânzarea imobilului prin licitație publică este conformă cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
3. Prețul minim de vânzare a fost stabilit în urma unui raport de evaluare în cuantum de 83.455,92 lei și reflectă valoarea de piață a imobilului.
4. Procedura licitației publice asigură transparența, concurența și obținerea celui mai bun preț pentru imobil.
5. Vânzarea imobilului va genera venituri la bugetul local și va reduce cheltuielile de administrare ale Comunei Mândra.