



Nr. 7641 /28.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de terenuri arabile, libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila, situate în intravilanul comunei Jijila, județul Tulcea

Prin prezentul proiect de hotărâre se supune atenției dumneavoastră propunerea de aprobare a vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de terenuri arabile, libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila, situate în intravilanul comunei Jijila, județul Tulcea;

Suprafețele de terenuri arabile, libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila, situate în intravilanul comunei Jijila, județul Tulcea, sunt împărțite în 8 loturi și au următoarele date de identificare:

- CF 42127, suprafața 1105 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Islaz nr. 15, comuna Jijila;
- CF 43996, suprafața 1262 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Islaz nr. 7, comuna Jijila;
- CF 43271, suprafața 1220 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Izlaz nr. 5, comuna Jijila;
- CF 43211, suprafața 1201 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Izlaz nr. 3, comuna Jijila;
- CF 43902, suprafața 947 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Islaz nr. 1, comuna Jijila;
- CF 40140, suprafața 1072 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Tineretului nr. 36, comuna Jijila;
- CF 39924, suprafața 3998 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Tineretului nr. 54, comuna Jijila;
- CF 39790, suprafața 1655 mp, situat în T29, parcela A1286 strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila;

Terenurile ce fac obiectul vânzării sunt situate în intravilanul comunei Jijila și aparțin domeniului privat al comunei Jijila conform H.C.L. nr. 46/29.09.2009;

Au fost întocmite Rapoarte de evaluare de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR - S.C. CONEVIN IMPEX S.R.L., realizate în baza contractului de prestări servicii nr. 11 din 11.11.2022 și actualizate prin suplimente la Rapoartele de evaluare conform detaliului de atribuire seria DA 35148519 finalizată la data de 01.03.2024;

Pentru fiecare lot s-a emis certificat de urbanism, în scopul vânzării.

S-au solicitat extrasele de carte funciară și planurile de amplasament actualizate, din care rezultă că terenurile sunt libere de sarcini;

Regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor ce fac obiectul vânzării este prevăzut în certificatele de urbanism, emise informativ în vederea vânzării prin licitație.

Terenurile ce constituie obiectul vânzării nu sunt revendicate, nu fac obiectul legilor speciale de restituire a proprietăților ori obiectul vreunui litigiu.

Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările stabilite în certificatul de urbanism, precum și legislația privind protecția mediului.

Motivele de ordin economic, financiar, social care impun vânzarea terenurilor sunt următoarele:

- asigurarea întreținerii și exploatarei corespunzătoare a terenului;
- sursa de venituri financiare la nivelul bugetului local, prin încasarea prețului iar ulterior prin plata taxei/ impozitului pe teren;
- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Jijila, județul Tulcea
- transferarea responsabilității pentru modul de gestionare a terenului, inclusiv cele de mediu, dobânditorii fiind obligați să-și exercite prerogativele dreptului de proprietate încadrând armonios terenurile în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului.

Conform art. 363, alin. (6) din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ”**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 cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului**”.

Procedura de vânzare propusă este licitația publică organizată în condițiile prevăzute de art. 334 - art. 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă, în condițiile stabilite prin documentația de vânzare aprobată de Consiliul local.

Vânzarea terenurilor se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.334-346 din OUG 57/2019, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019.

La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri (și supleanții acestora) care nu poate fi mai mic de 5 și care vor fi numiți prin Dispoziție a primarului, cât și supleanții acestora.

Având în vedere că cele prezentate sunt necesare și oportune, propun supunerea spre dezbateră și aprobare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de terenuri arabile, libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila, situate în intravilanul comunei Jijila, județul Tulcea.

Întocmit,

Mihai Ina-Gabriela