



Ajuntament de Santa Coloma de Queralt

A sol·licitud de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt s'emet el següent,

	Nº Instància/Exp: 4313970005-2024-0000503
Interessat/Repres.: informe intern	
Informe: Informe valoració de dues finques de conreu, propietat del Consorci Sociosanitari. CSSSCQ, per a la seva venda.	

Objecte. Valoració de dues finques de conreu, en sòl no urbanitzable, actualment propietat de Consorci Sociosanitari. CSSSCQ, per a la seva sortida al mercat immobiliari, concretament les referències cadastrals relacionades en el quadre següent:

Finca	ref. Cadastre	Sup.ha	Finca reg.	Municipi
1A(Lot 1a)	43141A014000540000SP	0,2121	127	Sta. Coloma de Queralt
2A(Lot 2a)	08021A002000250000DJ	1,9568	341	Bellprat

Informe. Des de l'Ajuntament es demana la valoració de varies finques de sòl no urbanitzable, destinades a conreu de secà, amb la finalitat de dur a terme la venda de cada immoble.

Per a fer la valoració d'aquestes finques s'ha efectuat una visita a cadascuna de les ubicacions i recollit informació documental de la Base Cadastral i els Registre de la Propietat de Montblanc.

No s'adjunten a aquest informe les notes simples de registre ni les fitxes de cadastre, per estar ja incloses en l'expedient administratiu.

Com és habitual les superfícies varien en les diverses bases oficials, com a criteri del tècnic sotasignant s'ha escollit la superfície de la Base Cadastral de referència per a descriure les superfícies, degut al caràcter més global d'aquesta base.

Per disposar d'una major precisió d'aquesta superfície caldria realitzar un aixecament topogràfic de cada finca, tanmateix és tant baix el seu valor patrimonial que seria desproporcionat el preu de l'estudi comparat amb el possible preu de venda.

S'han valorar aquestes finques segons una valoració basada en els preus de l'enquesta de preus de la terra del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya, realitzada entre els anys 2016 i 2021, tenint en compte els preus mitjans de la província de Tarragona per a terres de conreus de secà i ponderada amb un increment d'un 1% anual fins al 2024.

Aquest valor s'ha reduït en un 10% per ajustar-se a preus reals de mercat, comparant el resultat obtingut amb els preus d'exemples concrets.

A continuació es descriuen amb més detall les dues finques en la relació de fitxes següent:

Fitxa de la finca 1A, Camí de la Moscallona, Santa Coloma de Queralt (Polígon 14 parcel·la 54):



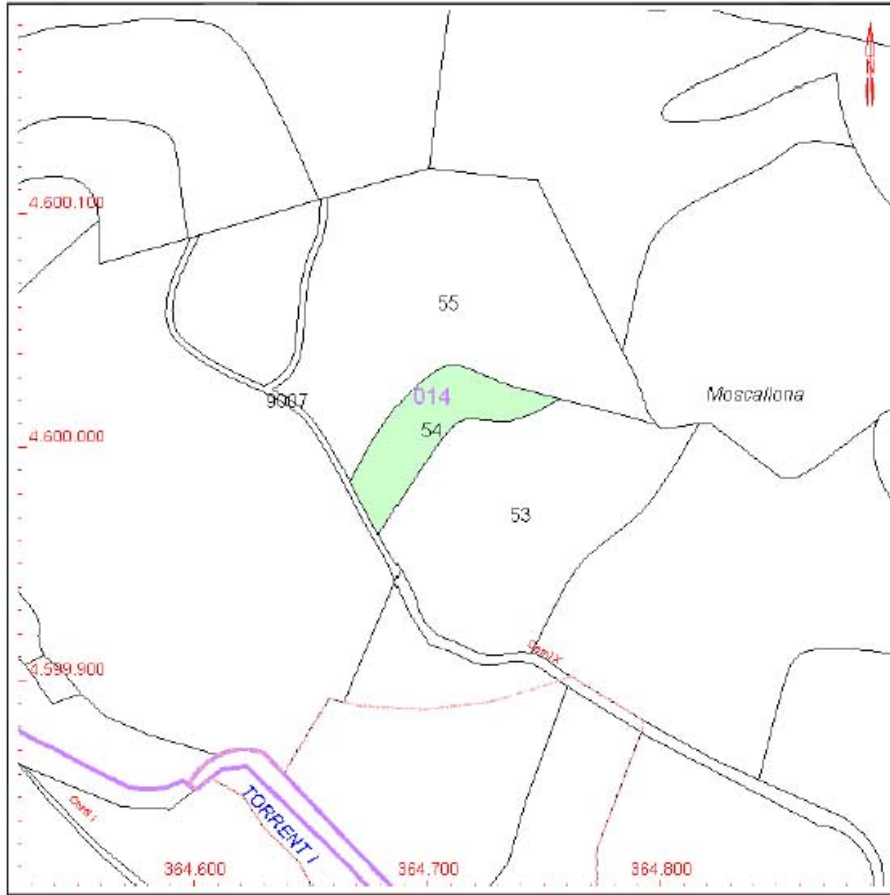
Fotografia de la finca en direcció est.



Fotografia de la finca en direcció nord.



Fotoplànol amb superposició de base cadastral (ICC).



Extracte de la fitxa del cadastre

Situació: Polígon 14, Parcel·la 54

Aquesta finca correspon a la 131 del Consorci Sociosanitari de Santa Coloma de Queralt dins l'Inventari Municipal

Finca registral: 127, del Registre de la Propietat de Montblanc

Ref. Cadastral: 43141A014000540000SP

Superfície conreable de secà: 0,2121ha

Superfície parcel·la total: 0,2121ha (2.121m²)

Valor Cadastral: 311,30€

Aprofitament urbanístic:

Classificació: sòl no urbanitzable

Qualificació: SNU

Coordenades UTM:

E(X) 364686.0 m

N(Y) 4600016.9 m

Descripció

Es tracta d'una finca que està situada a la zona de la Moscallona, formada per una parada per al conreu de secà, actualment erma.

Valoració:

Superfície conreu de secà: (0,2121ha)

Valoració total finca 1A

2.430,00€

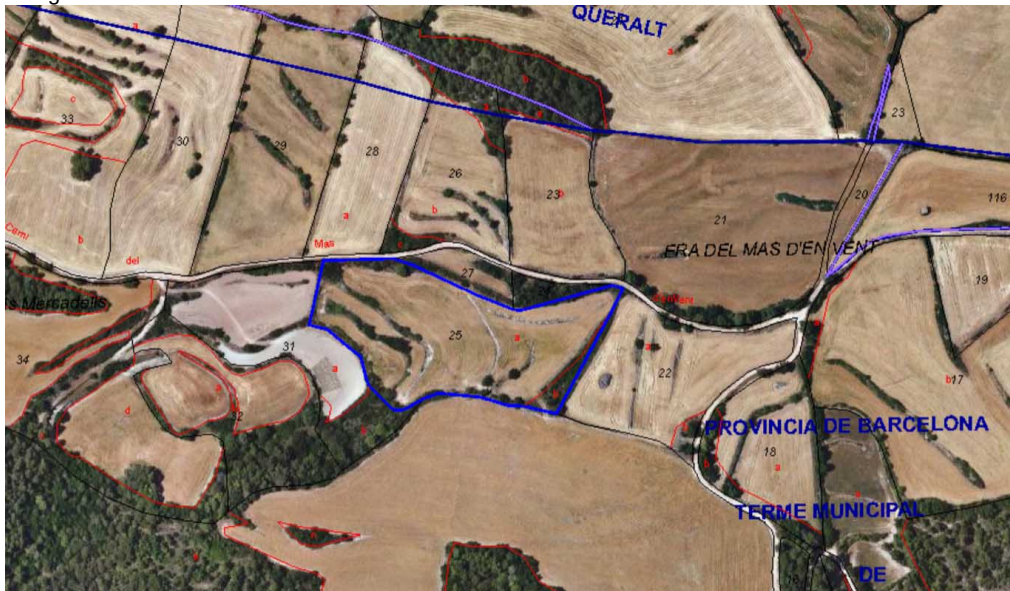
Fitxa de la finca 2A, Camí del mas del Vent, Bellprat, Barcelona, (Polígon 2 parcel·la 25):



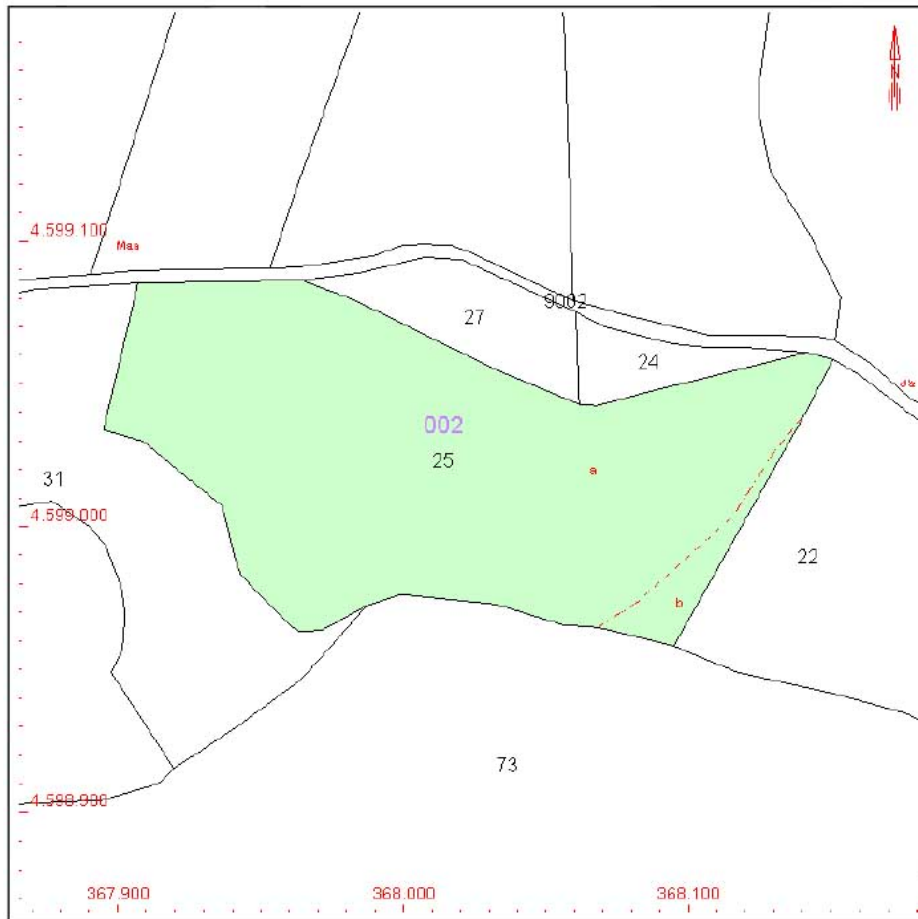
Fotografia de la finca en direcció est.



Fotografia de la finca en direcció sud.



Fotoplànol amb superposició de base cadastral (ICC).



Extracte de la fitxa del cadastre

Situació: Polígon 2, Parcel·la 25

Aquesta finca correspon a la 128 del Consorci Sociosanitari de Santa Coloma de Queralt dins l'Inventari Municipal.

Finca registral: 341, del Registre de la Propietat d'Igualada

Ref. Cadastral: 08021A002000250000DJ

Superfície conreable de secà: 1,8739ha

Superfície part erma: 0,0829ha

Superfície parcel·la total: 1,9568ha (19.568m²)

Valor Cadastral: (Valor desconegut)

Aprofitament urbanístic:

Classificació: sòl no urbanitzable

Qualificació: SNU

Coordenades UTM:

E(X) 368008.9 m

N(Y) 4599021.2 m

Descripció

Es tracta d'una finca que esta situada al terme municipal de Bellprat, partida els Mercadells i que disposa de dues parts clarament diferenciades, la conreable i una menor erma per motius de desnivell i existència de matollar.

Valoració:

Superfície conreu de secà: (1,8738 ha)
Superfície part erma: (0,829 ha)

Valoració total finca 2A **23.750,00€**

Conclusió. La valoració d'aquestes finques de sòl no urbanitzable es detalla en la taula de preus següent:

Valoració total finca 1A (Lot 2a)	2.430,00€
-----------------------------------	------------------

Valoració total finca 2A (Lot 3a)	23.750,00€
-----------------------------------	-------------------

Es per aquest motiu que s'aconsella que els preus de sortida de la subhasta de les finques siguin els descrits en aquesta relació.

El que es posa a disposició sens perjudici de millor criteri de l'Alcaldia o Comissió de govern, (segons competències).

(document signat electrònicament al marge)