



Ajuntament de Santa Coloma de Queralt

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

	Nº Instància/Exp: 4313970005-2025-0000295
Interessat/Repres.: informe intern	
Informe: Informe valoració d'una finca de conreu, propietat del Consorci Sociosanitari. CSSSCQ, per a la seva venda.	

Objecte. Valoració d'un finca de conreu, en sòl no urbanitzable, actualment propietat de Consorci Sociosanitari. CSSSCQ, per a la seva sortida al mercat immobiliari, concretament la referència cadastral:

Finca	ref. Cadastre	Sup.ha	Finca reg.	Municipi
1	08021A002000250000DJ	1,9568	341	Bellprat

Informe. Des de l'Ajuntament es demana la valoració d'una finca de sòl no urbanitzable, destinada a conreu de secà, amb la finalitat de dur a terme la venda de l'immoble.

Per a fer la valoració d'aquesta finca s'ha efectuat una visita a l'ubicació i recollit informació documental de la Base Cadastral i els Registre de la Propietat de Montblanc.

No s'adjunta a aquest informe la nota simple de registre ni la fitxa de cadastre, per estar ja inclosa en l'expedient administratiu.

Com és habitual les superfícies varien en les diverses bases oficials, com a criteri del tècnic sotasignat 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 la 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 aquesta finca 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 2025.

Aquest valor s'ha reduït en un 25% per ajustar-se a preus reals de mercat, comparant el resultat obtingut amb els preus d'exemples concrets.

A continuació es descriu amb més detall la finca en la fitxa següent:

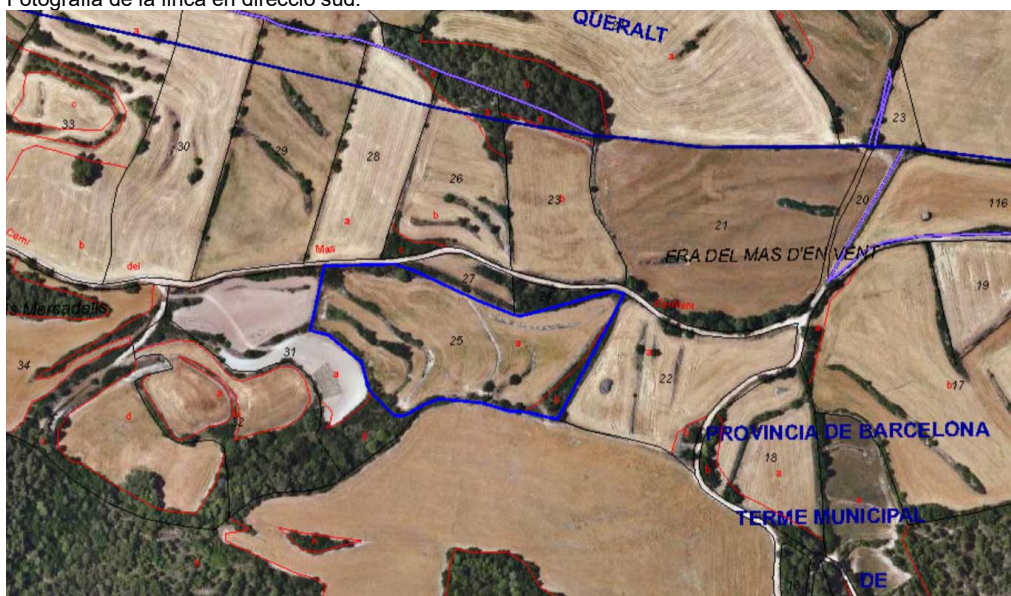
Fitxa de la finca 1, Camí del mas del Vent, Bellprat, Barcelona, (Polígon 2 parcel·la 25):



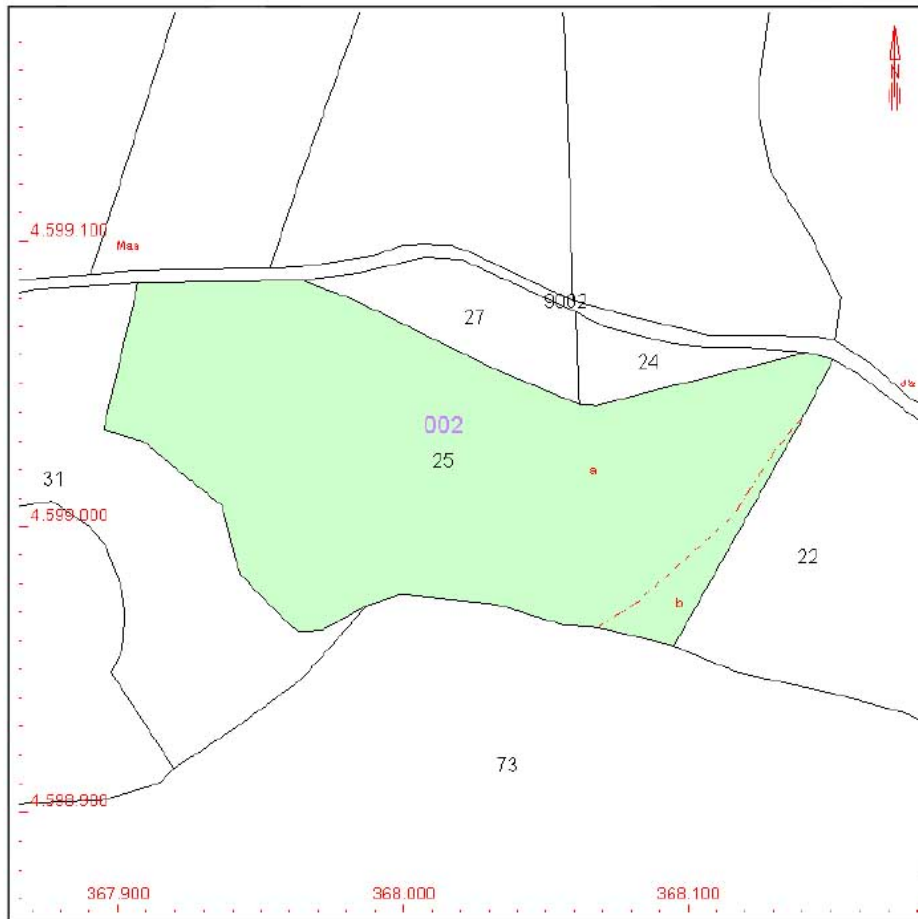
Fotografia de la finca en direcció est.



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 1 **18.250,00€**

Conclusió. La valoració d'aquesta finca de sòl no urbanitzable es el preu següent:

Valoració total finca 1 **18.250,00€**

Es per aquest motiu que s'aconsella que el preu de sortida de la subhasta de la finca sigui el descrit en aquesta informe.

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)