

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea directă a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 85 mp, teren aferent construcției extinderere ”Magazin de prezentare si desfacere”, situat în Baia Mare , B-dul Republicii, nr. 2, în favoarea S.C. CONFSTAR S.A.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 261/1998, se aprobă extinderea și supraetajarea magazinului de desfacere, proprietatea S.C. CONFSTAR S.R.L., situat în Baia Mare , B-dul Republicii, nr. 2 precum și concesionarea directă a terenului în suprafață de 85 mp.

Extinderea a fost executată în baza Autorizației de construire nr. 459/10.08.2004, lucrarea fiind recepționată în baza procesului verbal de recepție nr. 1/13.01.2005.

Terenul în suprafață de 85mp , înscris în C.F. 119706 Baia Mare, nr. Cadastral 119706, face obiectul contractului de concesiune nr. 261/18.05.1999, completat cu actul aditional nr. 261/02.02.2016, dreptul de concesiune fiind înscris în cartea funciara sub C1.

Potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 371/2007, privind stabilirea prețului de vânzare (fără T.V.A.) pe suprafața unitară a terenurilor necesare amenajării extinderilor și acceselor la spațiile de locuit supuse schimbării de destinație, prețul de vânzare pentru terenurile situate pe Bulevardul Republicii, cuprinse între strada George Coșbuc și strada Vlad Țepeș, este de 120 EURO/mp + TVA.

Redevența anuală stabilită pentru anul 2016 este de 894,68 lei/an și este actualizată la 1 ianuarie a fiecărui an cu indicii inflației, conform contractului de concesiune nr. 261/1999. Durata concesiunii este pe durata existenței construcției, iar pentru o perioadă de 49 ani, calculată la cuantumul redevenței din anul 2016, s-ar încasa la sfârșitul perioadei o sumă de 43.839,81 lei .

În concluzie dacă vânzarea s-ar face la această dată s-ar încasa o sumă mai mare decât redevența totală pe cei 49 ani.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 85mp, înscris în C.F. 119706 Baia Mare, nr. Cadastral 119706, teren aferent extinderere ”Magazin de prezentare și desfacere”, situat în Baia Mare , B-dul Republicii, nr. 2, în favoarea S.C. CONFSTAR S.A.

Acest teren este proprietatea privată a municipiului Baia Mare, atestarea fiind înscrisă în cartea funciară în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 536/26.11.2015 și a documentației cadastrale vizată de către O.C.P.I. sub nr. 65562/22.12.2015.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin estetic, legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile proprietate privată a unităților administrativ teritoriale, pot face obiectul unei vânzări, *Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ,

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

3.1. Pretul de vânzare a terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator imobiliar membru ANEVAR. Raportul de evaluare va fi aprobat de Consiliul Local Baia Mare.

3.2. Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la cumpărător.

3.3. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare vor fi achitate de cumpărător

Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă, este vânzarea directă în favoarea S.C. CONFSTAR S.A.cu sediul în Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 2, care este proprietara construcției.

Cap. V. CONCLUZII

Încheierea contractului de vânzare cumpărare se va face după aprobarea raportului de evaluare în Consiliul Local și stabilirea prețului de vânzare

Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Direcția Administrare Patrimoniu

Onț Florin
Șef Serviciu Patrimoniu |

Întocmit
Păcurar Paul |