

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea directă a terenului în suprafață de 130 mp situat pe str. Vasile Alecsandri, nr. 91, în favoarea proprietarului construcției

În anul 1996 Sălăjan Ildiko în calitate de administrator a S.C. GALENUS S.R.L., în baza Autorizației de construire nr. 795/11.11.1996, construiește lipită de blocul de locuințe situat pe str. V.Alecsandri nr. 93, un imobil Farmacie D+P+1 cu adresa poștală, str. Vasile Alecsandri, nr. 91.

Terenul aferent construcției aflat în proprietatea Statului Român a făcut obiectul Contractului de concesiune nr. 10940/01.09.1995.

În baza Contractului de donație imobiliară autentificat de N.P. Cardoș Steluța sub nr. 790/2014, această construcție înscrisă în C.F. nr. 114281 Baia Mare, nr. cadastral 114281, este donată în favoare lui Cupșa Anca, ocazie cu care în anul 2015, Contractul de concesiune nr. 10940 /1995 este transferat pe actualul proprietar, durata acestuia fiind de 5 ani.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 130 mp, înscris în C.F. nr. 114281 Baia Mare, nr. cadastral 114281, aflat în administrarea Municipiului Baia Mare, teren situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, sub construcția Farmacie D+P+E, realizată în baza Autorizației de Construire nr. 795/11.11.1996, și care conform art. 36 din Legea nr.18/1991 republicată, este proprietatea Municipiului Baia Mare.

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 hotărâsc vânzarea unui teren aflat în proprietate 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,
- asigurarea unui climat favorabil dezvoltării micilor întreprinzători.
- asigurarea unui venit la bugetul de local mai consistent prin vânzarea acestui teren, având în vedere că prin concesiune la această dată se încasează o redevență anuală de 5.195 lei.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul 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 achitat din bugetul local și va fi recuperate de la cumpărător.

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

Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă, este vânzarea directă în favoarea lui Cupșa Anca cu domiciliul în Baia Mare Aleea Aurora, nr.8/11 care deține în proprietate construcția Farmacie D+P+E, situată pe str. V. Alecsandri, nr. 91, potrivit art.123, alin. 2, din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia *“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 ,,*

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