

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea terenului în suprafață de 92 mp, aferent clădirii DS+ P+1 din Piața Sălăjanca, situată pe b-dul Republicii, nr. 34 A, în favoarea proprietarului construcției.

Lucrările de construire pentru “Amenajare parcare publică și acces pietonal și auto la Piața Agroalimentară Sălăjanca” au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 42 din 04.02.2004, emisă de Primăria Municipiului Baia Mare, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 184/2003.

În urma măsurărilor topografice efectuate pentru notarea în coala funciară a construcțiilor respective, s-a constatat că, din eroare de amplasare, o parte din acestea depășesc limita de proprietate a S.C. SĂLĂJANCA S.R.L. fiind situate pe terenul proprietatea privată a municipiului Baia Mare.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 92 mp, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 118752 Baia Mare, nr. cadastral 118752, situat parte 32 mp sub clădirea DS+ P+1 din B-dul Republicii, nr. 34 A, în favoarea proprietarului construcției S.C. SĂLĂJANCA S.R.L.



Cap. II. MOTIVATIA 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 contractelor de vânzare cumpărare vor fi achitate de cumpărător.

Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă, este vânzarea directă în favoarea S.C. SĂLĂJANCA S.R.L. cu sediul în Baia Mare B-dul Republicii, nr. 34 A, care deține în proprietate clădirea DS+P+1 terenul aferent acestei construcții, care cuprinde atât 32 mp sub constructiv cât și 60 mp amenajați ca platformă de acces, alee și trepte de acces, potrivit art.123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia “*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.