MUNICIPIUL SATU MARE

Aparatul de specialitate al Primarului

Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri

Direcția economică

Nr. 62960/14.12.2021

# RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui teren situat în Zona Industrială Sud a Municipiului Satu Mare, către SC SPANIA DECOR STAND SRL

1. Prin adresa nr. 11/08.12.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Satu Mare sub nr. 61560/08.12.2021, SC SPANIA DECOR STAND SRL solicită achiziționarea terenului în suprafață de 20.000 mp înscris în : C.F. nr. 158941 Satu Mare, cu nr. cadastral 158941, teren pe care societatea îl deține prin contractul de concesiune nr. RCONTR16-4300/04.02.2011.

 Având în vedere faptul că imobilul teren identificat la alineatul precedent se află în circuitul civil, aparține domeniului privat al Municipiului Satu Mare, putând fi valorificat conform prevederilor legale în vigoare, propunem vânzarea acestuia.

Conform Raportului de Evaluare nr. 4221/14.10.2019, întocmit de către Just Eval Invest, valoarea de vânzare a terenului concesionat în suprafață de 20.000 mp, înscris în CF 158941 Satu Mare, nr. top 158941 este de 71.582 euro. Prețul de vânzare rezultat din raportul de evaluare este menținut și în prezent, fapt confirmat prin adresa Just Eval Invest SRL.

 Prețul de vânzare stabilit la alineatul precedent, conform solicitării concesionarului, se va achita eșalonat pe o perioadă de 3 ani, în rate lunare, iar prima rata respectiv suma de 1.988 euro va fi achitată în intervalul cuprins între data adoptării prezentei hotărâri și data semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

 Diferența de sumă până la concurența sumei reprezentând prețul de vânzare al bunului va fi achitată lunar. Termenul de plată a ratelor va fi ultima zi lucrătoare a fiecărei luni. După această dată se percep majorări de întârziere, în cuantum de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

Prețul de vânzare se va achita în lei la cursul BNR al zilei valabil la data emiterii facturii.

 De asemenea, conform prevederilor contractuale coroborate cu cele ale art. 364 alin.1 din OUG nr.57/2019, constructorii de bună - credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, iar prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local.

 2. Oportunitate: Orice comunitate urbană modernă trebuie să asimileze și să promoveze o viziune strategică în ceea ce privește dezvoltarea sa viitoare. Având în vedere că imobilul menționat nu va putea fi exploatat de către UATM Satu Mare, decât prin prelungirea concesiunii conform contractului de concesiune, sau prin vânzarea terenului aferent construcției către proprietarul acesteia, deliberativul poate hotărî care este modalitatea de valorificare a acestuia.

 3. Legalitate: Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului local al municipiului Satu Mare se încadrează prevederilor art.364 alin.1 din OUG nr.57/2019 potrivit căruia constructorii de bună -credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului, aferent construcțiilor, iar prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local.

 Conform contractului de concesiune nr. 16-4300/04.02.2011 Municipiul Satu Mare a concesionat suprafața de 20.000 mp către SC SPANIA DECOR STAND SRL în scopul realizării de către aceasta a proiectului propus ”Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine” respectiv activități de producție conform domeniului de activitate și alte activități pentru care acesta a fost autorizat.

 Având în vedere faptul că titularul dreptului de concesiune, a realizat construcția în baza autorizației de construire, fiind înscrisă în cartea funciară, a respectat prevederile dispuse prin contractul de concesiune, achitând redevența datorată, cât și a faptului că au fost îndeplinite obligațiile față de bugetul local, rezultă că sunt îndeplinite condițiile bunei-credințe a concesionarului.

 Raportat la aspectele detaliate, considerăm că propunerea de vânzare fără licitație publică a terenului, este necesară, oportună și legală.

În temeiul dispozițiilor art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, luând în considerare cele ce preced, înaintăm Consiliului local al Municipiului Satu Mare, prezentul proiect de hotărâre cu propunere de aprobare.

 Director executiv Şef serviciu

 Ursu Lucia Mihaela Faur

Întocmit:Faur Mihaela/2ex