MUNICIPIUL SATU MARE

Aparatul de specialitate al Primarului

Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri

Direcția economică

Nr.24069/21.04.2021

# RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor terenuri situate în Zona Industrială Sud a Municipiului Satu Mare, către SC BODESCU EXPORT IMPORT SRL

1. Municipiul Satu Mare intenționează să vândă o suprafață de teren situat în Zona Industrială Sud, ca urmare a solicitării societăți BODESCU EXPORT IMPORT SRL, înregistrată la Primăria municipiului Satu Mare sub nr. 21828/12.04.2021, de a achiziționa terenul în suprafață de 20.589 mp compus din două parcele, identificate după cum urmează: C.F. nr. 150142 Satu Mare, cu nr. cadastral 150142 pentru suprafața de 15589 și CF nr. 156416 Satu Mare, cu nr. cadastral 156416 pentru suprafața de 5000 mp .

Datorită faptului că în urma măsurătorilor cadastrale, în CF-ul 150142 Satu Mare, s-au constat diferențe între suprafața din acte și suprafața măsurată, respectiv suprafața măsurată este de 15589 mp în loc de 15000 mp cum era trecut în contractul de concesiune, fapt pentru care se va propune spre vânzare suprafața rezultată ca urmare a măsurătorilor.

Față de cele prezentate mai sus, având în vedere faptul că imobilul teren menționat se află în circuitul civil, putând fi valorificat conform prevederilor legale în vigoare, propunem vânzarea imobilului teren, proprietatea privată a Municipiului Satu Mare identificat la alineatele precedente.

Conform Raportului de Evaluare nr. 4224/14.10.2019, întocmit de către Just Eval Invest, valoarea de vânzare a terenului concesionat în suprafață de 15555 mp, din acte și 15589 mp suprafață măsurată, înscris în CF 150142 Satu Mare, nr. top 150142 este de 59.978 euro, iar conform raportului de evaluare nr. 4223/14.10.2019 întocmit tot de către Just Eval Invest, valoarea de vânzare a terenului concesionat în suprafață de 5000 mp este de 18.809 euro, urmând ca plata să se facă în 6 rate egale conform solicitării concesionarului. Prețul de vânzare rezultat din rapoartele de evaluare este menținut și în prezent, fapt confirmat prin adresa Just Eval Invest SRL înregistrată sub nr. 24840/26.04.2021.

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

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 la timp, 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:ȘCM/2ex