

Procedura de vânzare a spațiilor cu alta destinație decât aceea de locuință situate în imobile proprietate privată a Primăriei municipiului Timișoara

Spațiile cu alta destinație decât aceea de locuință situate în imobile proprietate privată a Primăriei municipiului Timișoara menționate în Anexa nr. 1, se vor vinde la prețul pieței. Acestea vor fi evaluate de evaluatori autorizați, persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorul va fi selectat prin licitație publică.

Pentru stabilirea corectă a valorii de vânzare (spațiu și teren) este necesară dezmembrarea pe apartamente, dezmembrare care va fi executată de către titularii contractelor de închiriere.

Valoarea investițiilor executate de chiriași pe cheltuială proprie, cu Autorizație de construire și acordul proprietarului, și pentru care există acte doveditoare, vor fi evidențiate separat în Raportul de evaluare și vor fi scăzute din prețul de vânzare, dar nu mai mult de 50% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

Prețul de vânzare al terenului aferent imobilelor se determină pornind de la valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza următoarelor criterii :

- a) situarea terenului în localitate ;
- b) categoria localității și zona în cadrul localității .

Contravaloarea expertizei se achită de către Primăria municipiului Timișoara, din sumele încasate prin vânzarea acestor imobile.

Vanzarea se va face către titularii contractelor de închiriere prin metoda negocierii directe, prețul stabilit prin raportul de evaluare fiind pret minim de vânzare.

Pretul negociat va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local pentru fiecare spațiu cu alta destinație decât aceea de locuință.

În cazul în care titularul contractului de închiriere refuză cumpărarea spațiului sau nu se ajunge la un pret negociat după trei runde de negocieri, spațiul cu alta destinație decât aceea de locuință va fi vândut prin licitație publică cu strigare plecând de la prețul stabilit prin raportul de evaluare, după expirarea termenului contractului de închiriere.

Vanzarea spațiilor cu alta destinație se va face cu plata integrală sau cu plata în rate astfel :

- a) avans de 25% din prețul de vânzare;
- b) rate lunare eşalonate pe un termen de până la 3 ani, fără acordarea unor termene de grație;
- c) perceperea unei dobânzi anuale de 10%.

Comisia va solicita cumpărătorului constituirea de garanții pentru asigurarea plății ratelor, cum ar fi: constituirea unei ipoteci pe spațiul care face obiectul vânzării;

VICEPRIMAR

ing. Adrian Orza

DIRECTOR

ec. Miut Nicusor Constantin