



Anexa la Hotărârea nr. 201 /2021

Nr. 1789 / 19. 11. 2021

Aprobat,

Președinte

TAMAS Sándor



**Studiu de oportunitate  
privind cumpărarea unui imobil – teren- situat în comuna Zăbala, județul  
Covasna**

**A. Date privind cumpărătorul:**

Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, cont nr. RO29TREZ25624840220XXXX, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe.

**B. Date privind vânzătorul:**

Parohia Reformată Zăbala cu sediul social în comuna Zăbala, str. Principală nr. 830, județul Covasna, identificată cu Cod Fiscal 13277624,

**C. Descrierea bunului care urmează să fie cumpărat:**

Conform extrasului de carte funciară, imobilul este înscris în C.F. nr. 29415 Zăbala, nr. cad. 29415, teren în suprafață de 3.200 mp.

**D. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică cumpărarea**

Prin H.G. nr. 1198/2011 a fost aprobată transmiterea unor imobile, doar construcții, aparținătoare Centrelor de Agreement Crasna, Comandău, Ozunca-Băi și Zăbala, din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Covasna în domeniul public al județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna.

Potrivit art. 2 din H.G. nr. 1198/2011, Consiliul Județean Covasna are obligația de a menține destinația imobilelor preluate în administrare, pentru desfășurarea activităților



pag. 2

de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare.

Dreptul de administrare asupra acestor construcții a fost predat către Școala Populară de Arte și Meserii.

Trebuie menționat faptul că terenul pe care sunt amplasate construcțiile aferente Centrului de Agreement Zăbala se află în proprietatea Parohiei Reformate Zăbala, există un contract de închiriere încheiat în anul 2010 pe o perioadă de 25 ani, între Parohie, în calitate de proprietar și Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Covasna, în calitate de chiriaș, încă din perioada în care clădirile aferente Centrului se aflau în proprietatea Statului Român și în administrarea Direcției Județene pentru Sport și Tineret Covasna.

În baza Hotărârii Consiliului Județean Covasna nr. 14/2014, a fost semnat Acordul de cesiune nr. 223/04.03.2021, prin care contractul de închiriere a fost preluat de către Școala Populară de Arte și Meserii, care plătește chiria aferentă terenului.

Prin adresa cu nr. 4557/05.05.2021, Consiliul Județean Covasna a solicitat de la Parohia Reformată Zăbala vânzarea unei suprafețe de 2500 mp din totalul de 9600 mp din terenul identificat prin C.F. nr. 23721 Zăbala sub nr. top. 4774/1/1/1, 4774/1/1/2.

La rândul său, Parohia Reformată Zăbala, prin adresa sa cu nr. 66/14.09.2021, înregistrată la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 9993/17.09.2021 a fost de acord cu vânzarea unei suprafețe de 3200 mp din totalul de 9600 mp din terenul identificat prin C.F. nr. 23721 Zăbala sub nr. top. 4774/1/1/1, 4774/1/1/2.

Prin adresa cu nr. 9993/30.09.2021, Consiliul Județean Covasna și-a arătat disponibilitatea de cumpărare a suprafeței de teren de 3200 mp din totalul de 9600 mp din terenul identificat prin C.F. nr. 23721 Zăbala sub nr. top. 4774/1/1/1, 4774/1/1/2 de la Parohia Reformată Zăbala.

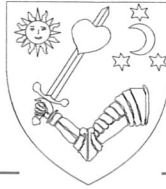
Parohia Reformată Zăbala a făcut demersurile pentru dezmembrarea terenului identificat prin C.F. nr. 23721 Zăbala sub nr. top. 4774/1/1/1, 4774/1/1/2, astfel rezultând C.F. nr. 29415 Zăbala cu o suprafață totală de 3,200 mp.

Construcțiile din cadrul Centrului de Agreement Zăbala necesită renovări și modernizări, iar pentru efectuarea acestora este nevoie de acordul proprietarilor terenului, fapt ce îngreunează efectuarea lucrărilor.

Edificiile preluate în baza H.G. nr. 1198/2011 nu au putut fi înscrise în cartea funciară pentru că nu a fost acordat de către Parohia Reformată Zăbala dreptul de suprafață, sens în care este imperios necesar cumpărarea terenului pe care sunt amplasate aceste construcții în vederea notării în cartea funciară a construcțiilor.

Nivelul maxim al prețului de cumpărare va fi stabilit de un raport de evaluare a bunului, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, potrivit prevederilor legale. Acesta va fi baza negocierilor.

Prețul negociat va fi aprobat de către Consiliul Județean Covasna înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare.



pag. 3

**E. Precizarea tipului de licitație prin care se va face cumpărarea**  
Având în vedere faptul că imobilul este concret delimitat, tipul de licitare este de  
"Negociere directă".

**F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de cumpărare.**  
Cel mult 60 de zile după întocmirea raportului de evaluare al imobilului.

**Director executiv adjunct**

**DOMOKOS Réka**



TCS/TCS