



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 336/2014

STUDIU DE OPORTUNITATE

Cu privire la achiziționarea imobilului teren înscris în CF nr. 104902 – Baia Mare, situat în Baia Mare, Str. Serelor, nr. 2, pe amplasamentul Parcului Central

1. Cadrul legal:

În conformitate cu :

Prevederile art.36 al Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată ,cu completările și modificările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare are atribuții privind: dezvoltarea economico-sociala si de mediu a municipiului; atributii privind administrarea domeniului public si privat al municipiului; atributii privind gestionarea serviciilor furnizate catre cetateni; conservarea, restaurarea si punerea în valoare a monumentelor istorice si de arhitectura, a parcurilor, gradinilor publice si rezervatiilor naturale; dezvoltarea urbana;

Prevederile art.123 din Legea nr. 215/2001a administrației publice locale, republicată cu completările și modificările ulterioare, conform cărora Consiliul Local poate aproba cumpararea unor terenuri în condițiile legii, prevederile art.121 din același act normativ care stabilește că domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile si imobile, altele decât cele prevazute din domeniul public, intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevazute de lege și sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Prevederile art.10 din Legea nr. 215/2001a administrației publice locale, republicată cu completările și modificările ulterioare autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, orașelor și județelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale,

Prevederile art.13 din O.U.G nr.34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.

2. Descrierea și identificarea bunului care se intenționează să fie achiziționat pentru a intra în patrimoniul municipiului:

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie terenul situat în Baia Mare, Str. Serelor, nr. 2, pentru includerea lui în cadrul obiectivului de interes public "Parcul Public Central" Baia Mare.

Imobilul avut în vedere se află situat în vecinătatea Parcului Public Central, este parte din imobilul înscris în CF nr. 104902 – Baia Mare, cu nr. topo 1576/1/1 și nr. Topo 1577/6/1/1, având o suprafață de 1086 mp, conform Planului de amplasament și delimitare scara 1:1000 întocmit de ing. Zlămpareț Ioan, anexa 1 la prezentul studiu.

Proprietarul al acestui imobil este S.C. DRUSAL CONSTRUCT S.A. , terenul fiind inclus sub forma unei peninsule în interiorul terenului aferent parcului. Acest teren a aparținut fostelor sere ale orașului care până în anul 1995 împreună cu întreținerea strazilor și salubritatea era o singură structură Serviciul de Gospodărire Comunală, aflată în subordinea autorităților locale. După anul 1995, societatea Drusal S.A a preluat întreținerea strazilor și salubritatea, ca urmare a scindării structurii inițiale, preluând și acest teren, aferent pompei de alimentare cu combustibil a mașinilor și utilajelor societății.

Pe acest teren nu se află nici o construcție la aceasta dată și conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing Zlamparet Ioan -Anexei nr. 1 la prezentul studiu are suprafața de 1086 mp, având forma unui peninsule ce intră în amplasamentul Parcului Public Central identificat prin nr. cadastral 10878.

3. Motivația achiziționării:

Prin Contractul de finanțare nr. 2989/12.04.2012 dintre Municipiul Baia Mare și Autoritatea de Management pentru Programul Operațional 2007-2013, prin Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest a fost obținută finanțarea pentru amenajarea Parcului Public Central, care are amplasamentul identificat prin nr. cadastral 10878, cuprins între str. V. Alecsandri, str. Serelor, Bd. Republicii și Bd. Unirii .

La data depunerii proiectului pentru finanțare (în anul 2007) s-a dorit includerea acestui teren dar proprietarul S.C. DRUSAL CONSTRUCT S.A. nu a fost interesat de înstrăinarea acestuia. Prin adresa nr. 972/07.10.2014 S.C. DRUSAL CONSTRUCT S.A. cu sediul în Baia Mare, str. Hortensiei, nr. 2, înaintează o ofertă de vânzare înregistrată la Serviciul Public Ambient Urban sub nr. 4901/07.10.2014, prin care își manifestă disponibilitatea în demararea negocierilor, în cazul în care Primăria Municipiului Baia Mare mai este interesată de achiziția acestui teren. Conform ofertei prețul unitar stabilit în baza unui raport de evaluare este de 90 euro/mp + TVA, preț solicitat de ofertant.

Pe terenul în cauză se propune amenajarea unui teren de tenis și a unui punct alimentar pentru a răspunde cerințelor vizitatorilor parcului.

Luând în considerare cele expuse considerăm că este oportună achiziționarea acestui imobil, în vederea includerii acestuia ca parte din Parcul Public Central, pentru întregirea lui și amenajarea funcțiilor specifice parcului.

4. Modalitatea de achiziție

Imobilul poate fi achiziționat după însușirea raportului de evaluare întocmit de către un expert atestat ANEVAR, din care să rezulte prețul de piață al imobilului după care comisia numită prin HCL nr. 135/2014, va negocia prețul de cumpărare cu societatea vânzătoare.

Ținem să precizăm că, conform înscrisurilor din CF nr. 104902 Baia Mare, imobilul deținut de S.C. DRUSAL CONSTRUCT S.A. are înscris, drept de ipotecă cu valoare de 111.273,00 lei în favoarea BRD GSG SA GRUP Baia Mare prin Sucursala Baia Mare. Această sarcină trebuie radiată înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

5. Etapele pentru realizarea achiziției:

După aprobarea studiului de oportunitate și întocmirea raportului de evaluare de un expert atestat ANEVAR, în baza informării privind nivelul prețului negociat de comisia numită prin HCL nr. 135/2014 se va prevedea suma necesară acestei achiziții în bugetul Municipiului Baia Mare, ulterior Consiliul Local putând aproba cumpărarea imobilului, și derularea achiziției.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de achiziție:

Intocmirea raportului de evaluare al terenului si purtarea negocierilor cu ofertantul vânzător, termen estimat 15 noiembrie 2014,

Prevederea sumelor în bugetul local, functie de disponibilitati, termen estimat 10. decembrie 2014,

Intocmirea documentatiilor cadastrale, dezmembrarea imobilului si atribuirea numarului cadastral, radierea sarcinilor din Cartea funciara Termen imposibil de estimat acestea fiind obligatii ale vânzătorului,

Adoptarea Hotararii de Consiliu Local prin care se va aproba cumpărarea terenului, in termen de aproximativ 30 zile de la data depunerii documentatiilor legale de catre ofertant si intocmirea proiectului de hotarâre.

Încheierea contractului de vânzare cumparare, in termen de aproximativ 3 zile lucratoare de la adoptarea Hotararii de Consiliu Local de aprobare a cumpararii .

Anexele prezentului studiu:

- Anexa1 Planul de amplasament și delimitare scara 1:1000 intocmit de ing. Zlampareț Ioan,
- Extrasul Cartii Funciare nr.104902 Baia Mare
- Memoriul justificativ nr.5226/27.10.2014 intocmit de Serviciul Public Ambient Urban al municipiului Baia Mare,
- Oferta 927/07.10.2014, emisa de SC Drusalconstruct S.A,
- Planul de Situatie si de incadrare în zona a obiectivului Parc Central Baia Mare,

Tepei Vasile
Director Executiv
Direcția Aministrare Patrimoniu

Gligan Vasile Cameliu
Șef Serviciu Patrimoniu