

STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Baia Mare sub nr. 20643/19.05.2016 , prin care S.C. RADIAL SPECTRUM S.R.L. , reprezentată prin Iosif Vasile, în calitate de asociat al firmei, solicită acordarea unui drept de suprafață cu titlu oneros pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. 118272 Baia Mare, nr. cadastral 118272, în suprafață de 622 mp, pe care este edificată hală de producție - construcție industrială și edilitară, înscrisă în C.F. 118272, nr. cadastral 118272-C1, nr. cadastral 118272-C2, construcții proprietatea S.C.RADIAL SPECTRUM S.R.L.

CAP. I. OBIECTUL SUPERFICIEI

1.1. Terenul care face obiectul constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în suprafață totală de 622 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, str. Horea , nr. 56, cu o formă rectangulară, plană, identificat prin C.F. 118272 Baia Mare, nr. cadastral 118272, categoria de folosință curți construcții, conform Planului de Amplasament și Delimitare întocmit de Topograf Autorizat Balint Alexandru și extrasul de carte funciară de informare nr. 118272 Baia Mare.

Pe terenul identificat în C.F. 118272, nr. cadastral 118272 sunt edificate două construcții identificate prin nr. cadastral 118272-C1 și 118272-C2.

Cap. II. MOTIVATIA SUPERFICIEI

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun acordarea dreptului de suprafață pe terenuri , sunt următoarele:

- dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un [drept](#) de [folosință](#) (art. 693), conform Noul Cod civil, respectiv în art. 693-702 N.C.Civ.
- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a municipiului,

Cap. III. DURATA SUPERFICIEI

3.1. Pe teren se constituie drept de suprafață pe 48 ani, perioada care se poate prelungi cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a constituirii dreptului de suprafață, prin acordul de voință al părților tinând seama și de art.7,alin(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul pentru constituirea dreptului de suprafață pe teren, redevența se va stabili în baza unui raport de evaluare și conform Notei de Fundamentare întocmită de Serviciul Monitorizare Contracte din cadrul Direcției Administrare Patrimoniu platibil în lei, valoarea redevenței minime se va stabili prin împartirea valorii de piață a terenului la 25 reprezentând anii de recuperare a valorii, conform art.17 din Legea 50/1991 republicată. Ținând seama de faptul că proprietarul nu se obligă la realizarea infrastructurii.

4.2 Plata redevenței valorice se va face numerar la casele din B-dul Independenței nr. 2C și str. Crisan nr. 2 sau în contul concedentului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare

4.3 Sumele anuale prevăzute se vor plăti trimestrial, până la 30-a ultimei luni din fiecare trimestru. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02%/zi pentru persoane fizice și 0,04%/zi pentru persoane juridice de întârziere din suma datorată, conform prevederilor OG 13/2011 art. 3 urmand ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile să se procedeze la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres)

4.4. Suprafațarii devin debitori față de Municipiul Baia Mare din momentul încheierii contractului de suprafață

4.5. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina suprafațarului.

Cap. V. MODALITATEA DE ACORDARE A SUPRAFAȚIEI

Procedura de acordare a dreptului de suprafață propusă este **negociere cu proprietarul construcțiilor existente.**

Cap. VI. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE SUPRAFAȚIE

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 30.07.2016

Întocmire Raport de Evaluare pentru Stabilirea Redevenței, termen estimat 30.08.2016

Înșușirea Raportului de Evaluare și a Documentației de Atribuire Contract, termen estimat 30.09.2016

Încheierea contractului de suprafață în cazul atribuirii, termen estimat 30.10.2016

VIZAT
Director Executiv
Direcția Administrare Patrimoniu
Vasile Cameliu Gligan

INTOCMIT,
Pop Natașa