

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 484 /2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (clădire +teren) în suprafață de 30,00 mp situat pe str. P-ȚA PACII NR.2– aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare

Date generale- premisele studiului de oportunitate

- Potrivit art.123 ,alin(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația public locală , republicată ,cu modificările și completările ulterioare,Consiliul local al Municipiului Baia Mare hotărăște vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului .
- Prevederile art.17 ,pct.1 și 2 din Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local ;
- Legea nr.85 din 22 iulie 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- H.C.L nr. 382/2014 prin care s-a aprobat Regulamentul privind organizarea și funcționarea comisiei de licitație pentru închirieri, concesiionări, vânzări și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare;

Scopul elaborării studiului de oportunitate

În ședința comisiei de spații cu altă destinație decât aceea de locuințe din data de 07.04.2017 , comisia luând hotărârea de a înainta Consiliului Local propunerea de a se întocmi un raport de evaluare în vederea valorificării acestui imobil (clădire + teren aferent) prin vânzarea lui prin licitație publică.

Vânzarea se va efectua sub condiția obținerii avizului conform al Ministerului Culturii potrivit art. 2 alin. 2 din Legea nr. 550/2002.

CAP.-I- Elemente juridice ,tehnice și economice privind imobilul

Elemente juridice

- ✓ Denumire și categoria din care face parte:
Imobilul-clădire - str.P-ța Păcii nr.2 – figurează în Inventarul bunurilor mobile si imobile aparținând Municipiului Baia Mare ,Cod de clasificare 1.6.1 cu Nr.de inventar 11052 - valoare de 50000,00 lei- cota de amortizare fiind de 100% .
- ✓ Persoana juridică care îl administrează:
Imobilul (clădire + teren) care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Municipiului Baia Mare.
- ✓ Titlu juridic în baza căruia este deținut: preluat în proprietatea Statului în baza Decretului nr. 92/1950

- ✓ Sarcini de care este grevat: - nu este grevat

Elemente tehnice:

- imobilul are destinația de magazin –obiecte de cult în suprafață de 30,00 mp -compus dintr-o cameră +grup sanitar
- fundații reduse din piatră și pământ
- structura din piatră amestecată cu zidărie de cărămidă
- planșeu de lemn
- acoperiș degradat pe latura estică,are grave probleme de infiltrații ,fisuri de adâncime
- finisaje : -zugrăveli interioare inferioare,pardoseli ciment sclivisit

Date și condiții urbanistice:

- Este în zona centrului vechi a orașului
- Clădirea –ansamblu imobiliar- a fost construit în anii 1890-1900 ,fiind vechi au fost necesare multe consolidări
- Este nivel parter ,între case de locuit,spații pentru firmă ,circulație cu 2 sensuri,parcare publică în zonă

Dotarea cu utilități:

- Instalație sanitară în prezent dezafectată
- Instalatii electrice de lumină și priză –dezafectată
- Instalație de gaz –are montat convector
-

Stare tehnică avansată de uzură: tencuieli desprinse și căzute,învelitoare deteriorată permite infiltrații de apă si degradarea acoperișului la pereți și tavane.

-

Cap. II. Motivatia vânzării

i

Motivele de ordin estetic, legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - imobile, sunt urmatoarele:

- pentru reabilitarea clădirii după considerente arhitecturale și urbanistice ar fi necesare intervenții ample dată fiind situarea într-o zonă monument istoric

-pe parcursul perioadei de funcționare nu s-a intervenit asupra acestuia cu lucrări de exploatare care să ajute la menținerea cerințelor de rezistență ,stabilitate și siguranță în exploatare impuse de Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții,deoarece Consiliul Local nu a avut fonduri alocate în acest scop

- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local,refacerea arhitecturii urbane din zona centrului istoric prin reconstruirea clădirilor din zonă.

- propunerile comisiei pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință din ședința din data de 07.04.2017 de a evalua și vinde acest spațiu prin licitație.

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul de vânzare a imobilului (clădire + teren) va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator imobiliar membru ANEVAR . Raportul de evaluare va fi însoțit de Consiliul Local Baia Mare.

3.2. Contravaloarea raportului de evaluare pentru imobilul care face obiectul vânzării vor fi achitate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător.

3.3. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare vor fi achitate de cumpărător.

Cap. IV. Modalitatea de vânzare

Tipul de licitație va fi cel de licitație publică deschisă cu strigare pornind de la prețul care a fost stabilit în raportul de evaluare atât pentru spațiu cât și terenul aferent.

Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, cu minim 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea vânzării bunului - proprietate privată a Municipiului Baia Mare - și vor asigura aducerea la cunoștință publică a desfășurării licitației prin publicarea anunțului de participare în minim 2 ziare de largă circulație și pe site-ul propriu.

Prin H.C.L nr. 382/2014 s-a aprobat Regulamentul privind organizarea și funcționarea comisiei de licitație pentru închirieri, concesiuni, vânzări și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare ,în care la Cap.-II –se descrie condițiile de participare modul de organizarea licitației publice pentru vânzare de bunuri mobile și imobile.

Hotărârea privind vânzarea imobilului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare , se va adopta în Consiliul Local conform prevederilor legale și a atribuțiilor stabilite de Legea 215/2001.

VIZAT

Direcția Administrare Patrimoniu
Vasile Cameliu Gligan
Director executiv

INTOCMIT

Compartiment Adm.Imobiliară
Ciobanu Lucia
insp.superior