

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind acordarea dreptului de suprafață cu titlu oneros pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 442 mp, identificat prin C.F. 115781 Baia Mare, nr. cadastral 115781, situat pe strada Fabricii, nr. 7A, pe care este edificată o construcție identificată cu nr cadastral 115781-C1, depozit de carburanți - construcții industriale și edilitare, proprietatea S.C. AQUASISTEM JUGRIN S.R.L. și IOSIF VIORICA , în favoarea proprietarilor construcției, în cotă de 1/2 parte fiecare.

Având în vedere adresele înregistrate la Primăria Baia Mare sub nr. 14156/30.03.2016 și nr. 14160/30.03.2016, prin care doamna IOSIF VIORICA și S.C. AQUASISTEM JUGRIN S.R.L., reprezentată prin Jugrin Toader, prin care solicită acordarea unui drept de suprafață cu titlu oneros pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 442 mp, identificat prin C.F. 115781 Baia Mare, nr. cadastral 115781, pe care este edificată o construcție identificată cu nr cadastral 115781-C1, depozit de carburanți - construcții industriale și edilitare, proprietatea S.C. AQUASISTEM JUGRIN S.R.L. și IOSIF VIORICA , în cotă de 1/2 fiecare.

CAP. I. OBIECTUL SUPERFICIEI

1.1. Terenul care face obiectul constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în suprafață totală de 442 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare fiind situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, str. Fabricii, nr. 7A, identificat prin C.F. 115781 Baia Mare, nr. cadastral 115781, categoria de folosință curți construcții, conform Planului de Amplasament și Delimitare întocmit de topograf autorizat Pașca Ioan și extrasul de carte funciară de informare nr. 115781 Baia Mare.

Pe terenul identificat în C.F. 115781, nr. cadastral 115781 este edificată o construcție identificată cu nr cadastral 115781-C1, depozit de carburanți - construcții industriale și edilitare, proprietatea S.C. AQUASISTEM JUGRIN S.R.L. și IOSIF VIORICA , în cotă de 1/2 fiecare.

Cap. II. MOTIVATIA SUPERFICIEI

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

- suprafața este 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 Noului Cod Civil, respectiv în art. 693-702 din Noul Cod Civil.
- 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 49 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 ținând 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 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul pentru constituirea dreptului de suprafață pe teren se va stabili în baza unui Raport de Evaluare iar valoarea prețului minim se va stabili prin împărțirea valorii de piață a terenului la 25, reprezentând anii de recuperare a valorii terenului, conform art.17 din Legea 50/1991 republicată, ținând seama de faptul că proprietarul nu se obligă la realizarea infrastructurii.

4.2 Plata se va face, conform contractului, în numerar la casele din B-dul Independenței nr. 2C și str. Crișan 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 data de 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, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, conform prevederilor O.G. 13/2011, art. 3 urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 2 trimestre consecutive, să se procedeze la rezilierea contractului de suprafață, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres)

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

4.5. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina supraficiarului.

Cap. V. MODALITATEA DE ACORDARE A SUPERFICIEI

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

Cap. VI. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE SUPERFICIE

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 31.03.2017.

Întocmire Raport de Evaluare pentru stabilirea prețului, termen estimat 20.04.2017.

Însușirea Raportului de Evaluare și a Documentației de Atribuire Contract, termen estimat 28.04.2017.

Încheierea contractului de suprafață în cazul atribuirii, termen estimat 29.05.2017.

VIZAT,
Director Executiv
Direcția Administrare Patrimoniu

Vasile Cameliu Gligan

Florin Onț
Șef Serviciu Patrimoniu

INTOCMIT,
Pescaru Anca