

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului teren, situat în Baia Mare, strada Măgura f.n., în suprafață de 403 mp, identificat prin C.F. nr. 118424 Baia Mare , nr. cadastral 118424.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 53491/15.11.2024, doamna, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 403mp, înscris în C.F. nr. 118424 Baia Mare, nr. cadastral 118424, teren învecinat cu proprietatea solicitantei.

Doamna depune Certificatul de Urbanism nr. 1697/14.11.2024 favorabil pentru vânzarea terenului, în baza unei hotărâri de Consiliu Local al Municipiului Baia Mare, regimul economic – destinația zonei fiind spații plantate , păduri de agreement.

Referitor la procedura aleasă, vânzare prin licitație publică, aceasta se va desfășura conform art. 363 din Codul Administrativ.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării prin licitație publică este terenul în suprafață de 403 mp, identificat prin C.F. nr. 118424 Baia Mare , nr. cadastral 118424, situate pe strada Măgura f.n., în vecinătatea imobilului de pe strada Măgura nr., proprietatea solicitantei.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin estetic, legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri și construcții, sunt următoarele:

- valorificarea unor terenuri care nu sunt utilizate pentru activități ale autorității locale, fiind practic un teren viran care nu are alte funcțiuni, solicitantul amenajându-l ca spațiu verde
- Art. 108 și art. 363 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin vânzarea unor imobile și încasarea impozitului de la dobânditor

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de vânzare a terenului 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 al Municipiului Baia Mare, în baza acestuia fiind stabilit prețul de pornire a licitației.

3.2. Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

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

Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă este vânzarea prin licitație publică conform art. 363 din Codul Administrativ.

Cap. V. CONCLUZII

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea prin licitație publică a acestui teren și construcție edificată pe acesta.

Dacă se aprobă vânzarea, termenele estimate pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi :

- 31.12.2024 - aprobarea studiului de oportunitate
- 31.01.2025 - aprobarea prețului de pornire, a documentației de licitație și a procedurii
- 28.02.2025 - organizarea licitației

Încheierea contractului autentic de vânzare cumpărare se va face după parcurgerea procedurii administrative de stabilire a câștigătorului .

jur. Gligan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

jur. Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,

Ing. Păcurar Paul
Inspector superior