

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea prin licitație publică a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 37 mp, identificat prin CF nr. 135589 Baia Mare, nr. cadastral 135589, aferent spațiu comercial și depozit, situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Revoluției nr.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 54723/21.11.2024, doamna solicită cumpărarea terenului în suprafață de 37 mp, identificat prin CF nr. 135589 Baia Mare, nr. cadastral 135589, aferent spațiu comercial și depozit, situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Revoluției nr. Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 54723/21.11.2024, doamna ne comunică acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Conform C.F. nr. 135589 Baia Mare, nr. 135589, terenul în suprafață de 37 mp, aferent spațiu comercial și depozit, situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Revoluției nr., este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

Pe acest teren este intabulată construcția – spațiu comercial și depozit, identificată prin nr. 135589-C1, având suprafața construită desfășurată 34,9 mp, proprietatea doamnei

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 634/10805/09.09.1998 pentru deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial.

Apartamentul la care este edificată construcția – spațiu comercial și depozit, este proprietatea privată a doamnei, în cotă de $\frac{1}{2}$ și, minor, în cotă de $\frac{1}{2}$, așa cum rezultă din C.F. nr. 100800-C1-U13 Baia Mare, având suprafața de 47,40 mp..

Prin HCL nr. 266/15.05.2024 22 a fost însușită documentația cadastrală și atestată apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 37 mp, situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Revoluției nr.

Terenul în suprafață de 37 mp, aferent spațiu comercial și depozit, situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Revoluției nr., face obiectul Contractului de închiriere nr. 670/148/19.08.2024.

Perioada de derulare a Contractului de închiriere nr. 670/148/19.08.2024, este de 5 ani.

Prețul închirierii este o chirie valorică de 4331,96 lei/an, ce va fi actualizată anual, cu indicii inflației, în cazul în care este pozitiv.

Certificatul de Urbanism nr. 1764/18.11.2024, poate fi utilizat în scopul declarat, pentru cumpărare teren.

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 37 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 135589 Baia Mare, nr. cadastral 135589, aferent spațiu comercial și depozit, situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Revoluției nr.....

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 aferent spațiu comercial și depozit

- Art. 108 si 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

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de vânzare al terenului, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 371/2007, respectiv 120 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, pe care îl considerăm ca echivalent pentru această estimare, se stabilește legal de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, în baza unui Raport de Evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, care va fi întocmit în anul în care se aprobă vânzarea efectivă, în baza acestuia fiind stabilit prețul de pornire a licitației.

3.2. Conform Contractului de închiriere nr. 670/148/19.08.2024, până la data de 19.08.2029, când acesta ajunge la termen, s-ar încasa o chirie totală de **20.068,50 lei**, aproximativ **4.032,50 EURO**. (la cursul BNR din data de 26.11.2024 de 4.9767 lei/EURO).

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

3.4. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare vor fi achitate 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 terenului, termenele pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi:

- 31.12.2024 – aprobare Studiu de oportunitate și întocmire Raport de evaluare ;
- 31.01.2025 – aprobarea prețului de pornire, a documentației de licitație și a procedurii;
- 28.02.2025 – organizarea licitației;
- 31.03.2025 – încheiere contract de vânzare-cumpărare.

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

Jur. Erica Laura Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu