

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C, identificat prin nr. cadastral 122637 în C.F. nr. 122637 Baia Mare.

Urmare a solicitării domnului privind cumpărarea terenului situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C, motivat de faptul că acesta este ocupat de acces la locuință.

Certificatul de Urbanism nr. 517/09.04.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: cumpărare teren acces.

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, este terenul în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C, ocupat de acces la locuință. Locuința și terenul aferent acesteia, identificat prin nr. cadastral 122637 în C.F. nr. 122637 Baia Mare, este proprietatea privată a domnului Ferentz Ioan Florin.

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 ocupat de extindere la apartament
- 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
- asigurarea și îmbunătățirea confortului unor locuințe construite anterior anului 1990

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de vânzare al terenului, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 371/2007, respectiv 40 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, preț pe care îl considerăm ca echivalent pentru această estimare, se stabilește legal de către Consiliul Local 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.

3.2. Conform Grilei Notarilor Publici, terenul este situat în Zona 3 Periferică-Industrial-Logistică, având valoarea de 200 lei/mp, iar valoarea acestuia este de **12.400 lei aproximativ 2.423,53 EURO** (la cursul BNR din data de 09.05.2025 de 5.1165 lei/EURO).

3.3. Conform fișei mijlocului fix, terenul situat pe strada Plaiului, nr. 32C, identificat prin C.F. nr. 126622 Baia Mare, nr. cadastral 126622, în suprafață de 62 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 12.400 lei.

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

3.5. 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, termenele estimate pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi :

- 31.05.2025 - aprobarea studiului de oportunitate
- 30.06.2025 - aprobarea prețului de pornire, a documentației de licitație și a procedurii
- 31.07.2025 - organizarea licitației

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

Gligan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

Întocmit,

Pescaru Anca
Inspector superior