

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, în suprafață de 37 mp, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18.

Urmare a solicitării domnului, privind cumpărarea terenului situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18, motivat de faptul că acesta este ocupat de extindere la spațiu comercial.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1699/21.12.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare/cumpărare teren identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare.

Referitor la procedura aleasă, vânzare prin licitație publică, aceasta se va desfășura conform art. 363 din Codul Administrativ, deoarece construcția a fost realizată cu nerespectarea autorizației de construire, proprietarul nefiind considerat constructor de bună credință.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafața de 37 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, imobil situat în Baia Mare, str. Moldovei, nr. 18, dat în folosință în baza Contractului de suprafață autenticat de NP cu nr. 277/14.02.2024. Obiectul contractului reprezintă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 37 mp, aferent extindere spațiu comercial, identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, situat în Baia Mare, str. Moldovei, nr. 18.

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 100 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 contractului de suprafață, până la data de 13.07.2033, când acesta se încheie, s-ar încasa o redevență totală de **38.872,77 lei**, aproximativ **7.812,21 EURO** (la cursul BNR din data de 29.01.2025 de 4.9759 lei/EURO), dar prețul se va stabili pe baza unui raport de evaluare și poate fi mai mare sau mai mic.

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, termenele estimate pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi :

- 28.02.2025 - aprobarea studiului de oportunitate
- 31.03.2025 - aprobarea prețului de pornire, a documentației de licitație și a procedurii
- 30.04.2025 - 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

Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,

Pescaru Anca
Inspector superior