

## **Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 117 /2018**

### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 și a cotei părți din terenul identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, CF nr. 103913 nr. cad. 103913, CF nr. 103912 nr. cad. 103912, proprietatea Municipiului Baia Mare teren situat între str. Mărgeanului și Bd. București

Având în vedere solicitarea de cumpărare a terenului în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807, în calitate de vecin împreună cu cotele părți ale terenului care asigură accesul la această parcel , teren aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare, ca urmare a aplicării art. 36, alin 1 din Legea 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

#### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

Terenurile care fac obiectul vânzării aflate în proprietatea Municipiului sunt:

- Terenul în suprafață de 355 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în temeiul art. 36, alin 1 din Legea 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, între str. Mărgeanului și Bd. București , identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807.....având categoria de folosință curți construcții, conform extrasului de carte funciară;
- Terenul în cota de 2/322 din terenul de 322 mp identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, aflat în coproprietate cu SC BDM SA, SC BEN RESOURCES SRL și PK BLACK SRL, teren ce asigură legătura cu Bd. București a terenurilor din zonă, inclusiv nr. cad. 122807.
- Terenul în cota de 1/812 din terenul de 406 mp identificat prin CF nr. 103913 nr. cad. 103913, aflat în coproprietate cu SC BDM SA, SC BEN RESOURCES SRL, SC CHIMPROD SRL, SC FRUTTI SRL, MULTIPLAST SRL, SC SZOKE MAGDALENA SRL, SC PRO COM NICUSOR SRL și PK BLACK SRL, teren ce asigură legătura cu Bd. București a terenurilor din zonă, inclusiv nr. cad. 122807.
- Terenul în cota de 2/194 din terenul de 194 mp identificat prin CF nr. 103913 nr. cad. 103913, aflat în coproprietate cu SC BDM SA, SC BEN RESOURCES SRL, SC CHIMPROD SRL, SC FRUTTI SRL, MULTIPLAST SRL, SC SZOKE MAGDALENA SRL, SC PRO COM NICUSOR SRL și PK BLACK SRL, teren ce asigură legătura cu Bd. București a terenurilor din zonă inclusiv nr. cad. 122807.

Cotele părți deținute de Municipiul Baia Mare, din cele trei terenuri, asigură dreptul juridic de acces la terenul deținut de Municipiul Baia Mare în cotă de 1/1 , conform art. 36 alin. 1 din Legea 18/1991, fiind o condiție pentru valorificarea cât mai judicioasă a acestui teren.

Având în vedere poziția acestor terenuri nu pot fi folosit de Primăria Municipiului Baia Mare pentru obiective de interes public, astfel considerăm că se justifică vânzarea acestuia în condițiile legii.

#### **Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII**

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

- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, asigurând dezvoltarea și extinderea unor construcții, pentru crearea unor spații industriale, comerciale și servicii

- crearea unui ambient placut prin refacerea unor zone de teren care nu sunt amenajate ca spatii verzi fiind napadite de vegetatie necontrolata și neutilizată pentru atragerea unor venituri la bugetul local.
- asigurarea unor venituri la buget prin impozitarea acestor terenuri rămase libere ca urmare a unor retrocedări conform legilor de restituire .
- favorizarea realizării unor investiții pe teritoriul administrativ al Municipiului Baia Mare, care duce la creșterea veniturilor bugetare din taxe și impozite, scăderea ratei șomajului prin crearea unor locuri de muncă

### **Cap. III. ELEMENTE DE PRET**

- 3.1. Pretul de pornirea a licitației terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de Evaluator autorizat și însoțit de Consiliul Local Baia Mare.
- 3.2. Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la cumpărător
- 3.4. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare cumpărare vor fi achitate de cumpărător

### **Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE**

4.1 Procedura de vânzare propusa este **licitatie publica cu strigare** prin care orice persoana fizica sau persoana juridica de drept privat, romana sau straina, poate prezenta o oferta, .

Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile REGULAMENTULUI – CADRU aprobat prin HCL nr. 608/2017 privind organizarea și funcționarea comisiei de licitație pentru închirieri, concesiuni, vânzări și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare

4.2 Termenele previzionate pentru realizarea procedurii:

- aprobare studiu de oportunitate – 28.02.2018
- întocmire raport de evaluare - 20.03.2018
- aprobare documentație vânzare - 30.03.2018
- organizare licitație - 30.04.2018
- încheiere contract de vânzare-cumpărare - 30.05.2018

Botiș Roxana Retta  
 Director General  
 Direcția Generală Administrație Publică

Cameliu Vasile Gligan  
 Director  
 Direcția Patrimoniu

Șef Serviciu Patrimoniu  
 Cozma Erica Laura

Întocmit  
 Teofil Dascal