

## **Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 36 /2018**

### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind aprobarea vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 40 mp înscris în C.F. nr. 116272 Baia Mare, nr. cadastral 116272, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. George Coșbuc, nr. 32, pe care este edificată o extindere la cabinet avocat, proprietatea numiților Pop Petre și Pop Ghizela Gabriela.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Baia Mare cu nr. 42028/23.11.2017, numiții Pop Petre și Pop Ghizela Gabriela, domiciliați în Baia Mare, solicită aprobarea cumpărării terenului în suprafață de 40 mp înscris în C.F. nr. 116272 Baia Mare, nr. cadastral 116272, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 32/17, sub extinderea la cabinetul de avocatură, la limita aleii de acces la cele două scări ale blocului.

#### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

Terenul care face obiectul vânzării în suprafață de 40 mp, este situat pe str. George Coșbuc, nr. 32, fiind proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, înscris în CF 116272 Baia Mare, nr. cadastral 116272.

Acest teren este situat sub extinderea la cabinetul de avocatură al domnului Pop Petre, extindere autorizată prin Autorizația de construire nr. 136/29.03.2013 și recepționată prin Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/06.12.2013.

Având în vedere poziția, forma și dimensiunile acest teren nu poate fi folosit de Primăria Municipiului Baia Mare, în alt scop, fiind ocupat integral de construcția extindere la cabinetul de avocatură.

#### **Cap. II. MOTIVAȚIA 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, prin vânzarea terenurilor ocupate de construcții,
- prevederile HCL nr 371/2007, prin care au fost stabilite prețurile unitare de vânzare, actualizate, pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Baia

Mare, afectate de supraedificate proprietate privată, în natură extinderi și accese la spațiile de locuit, supuse schimbării de destinație, precum și pentru terenurile aferente balcoanelor și extinderilor edificate pentru îmbunătățirea confortului locuințelor

- Art. 123 din Legea 215/2001 republicată, stabilește că Consiliile locale pot hotărî vânzarea unui teren din proprietatea privată a UAT-ului

- potrivit art.123, alin (3) din Legea 215/2001 ”vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz”

### **Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ**

3.1. Valoarea de vânzare a terenului se va stabili în baza unui Raport de Evaluare , întocmit de către un evaluator atestat ANEVAR . Valoarea de vânzare o stabilește Consiliul Local pe baza Raportului de Evaluare.

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 .

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

Procedura de vânzare propusă este **directă**, fiind îndeplinite condițiile art. 123 alin. 3 din Legea 215/2001, constructorul fiind de bună credință.

### **Cap. V. CONCLUZII**

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea acestui teren. Din punct de vedere al oportunității financiare dacă se aprobă vânzarea terenului s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ 4800 Euro plus TVA, calculat la tarifele stabilite în baza H.C.L.nr.371/2007.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat s-ar încasa anual o redevență de aproximativ 568 Euro, la cursul de 4,65 lei/Euro. În ambele situații proprietarul sau concesionarul achită (taxa/impozitul pe teren).

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

30.01.2018 – aprobare studiu de oportunitate  
20.02.2018 – întocmire raport de evaluare  
28.02.2018- aprobarea vânzării,  
30.03.2018- încheiere contract vânzare-cumpărare.

VIZAT  
Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

INTOCMIT,  
Pop Natașa