

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 100 mp, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc, în vederea amenajării unei parări.

Prin adresa înregistrată la Municipiului Baia Mare sub nr. 38258/19.08.2024, completată prin nr. 45879/01.10.2024, nr. 6303/05.02.2025 și nr. 6922/06.02.2025, formulată de CHE COSMEDICA SRL, prin reprezentant Chertif Mihai Cristian, se solicită concesionarea terenului în suprafață de 100 mp, identificat prin CF nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în municipiul Baia Mare, Str. George Coșbuc, în vederea amenajării unei parări.

Prin HCL nr. 322/27.06.2024 a fost aprobată însușirea documentației cadastrale de parcelare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 100 mp, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIONĂRII

Imobilul care face obiectul concesionării prin licitație publică este un teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 100 mp, înscris în CF nr. 135620 Baia Mare, nr. cad. 135620:

- terenul este situat pe strada George Coșbuc, limitrof cu terenul înscris în CF nr. 103492 Baia Mare, nr. cad. 103492, aferent clădirii P+2+M unde funcționează Clinica de chirurgie estetică și plastică COSMEDICA;
- terenul are categoria de folosință curți-construcții;
- terenul este mărginit cu gard din plasă pe latura estică și sudică, pe latura nordică fiind mărginit de terenul întabulat în domeniul public al Municipiului Baia Mare – Mal Săsar nr. cad 119536;
- accesul la teren se face pe terenul Inspectoratului Teritorial de Munca Maramureș – nr. cad. 119467 și se continuă pe terenul aferent Clinicii de chirurgie estetică și plastică COSMEDICA, respectiv terenul proprietatea Municipiului Baia Mare, în suprafață de 257 mp, identificat prin CF nr. 126849, nr. cadastral 126849, concesionat de CHE COSMEDICA SRL, conform Contractului de concesiune nr. 485/11.02.2025, pentru amenajare PARCARE și dotări conexe.

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIUNII

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

- prevederile art. 363 și art.364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale pot face obiectul unei concesiuni;

- prevederile art.13 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;

- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de parcare pe domeniului privat, în scopul dezvoltării sociale și economice a municipiului.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesioneaza pe 25 ani, perioada care se poate prelungi cu o durata cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților, ținând seama și de art.306 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Valoarea redevenței minime, se va stabili prin împărțirea valorii de piață a terenului la 25, reprezentând anii de recuperare a valorii, conform art.17 din Legea nr. 50/1991, republicată. Aceasta valoare se va stabili în baza unui Raport de Evaluare, care se va întocmi de către Municipiul Baia Mare, contravaloarea raportului va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

4.2. Redeventa anuală se va achita în lei, și se va actualiza la 01 ianuarie a fiecărui an, cu indicele inflației, atunci când acesta este pozitiv. Sumele se vor achita prin ordin de plată, numerar, etc.

4.3. Întârzierile la plata redevenței se vor penaliza cu 0,04% pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței, ce depășesc 60 de zile consecutive, să se procedeze la rezilierea de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

4.4. Câștigătorii licitației devin debitori față de Municipiul Baia Mare din momentul încheierii contractului de concesiune.

Cap. V. MODALITATEA DE CONCESIONARE

Procedura de concesiune propusă este **licitație publică** cu ofertă scrisă prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, Întreprindere Individuală, P.F.A., poate prezenta o ofertă. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VI. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Parcarea va deservi clădirile din imediata vecinătate, având în vedere că acest teren este limitrof terenului proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 257 mp, identificat prin CF nr. 126849, nr. cadastral 126849, concesiune de CHE COSMEDICA SRL, conform Contractului de concesiune nr. 485/11.02.2025, pentru amenajare PARCARE și dotări conexe.

Cap. VII. CONCLUZII

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente legale pentru concesiunea acestui teren.

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

- 30.04.2025 – aprobare Studiu de oportunitate
- 31.05.2025 – întocmire Raport de evaluare
- 30.06.2025 – licitația publică a concesiunii
- 31.07.2025 – încheiere Contract de concesiune

Glisan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



jur. Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu

