



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001  
Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL

#### Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Dr.ec. Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. ....../2022 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL,
- Adresa Serviciului Patrimoniu nr. 44568/12.10.2022 prin care subscrisei DVM Medprevent i se comunică prețul stabilit prin Raportul de Evaluare nr. 9/2022 întocmit de .., evaluator autorizat ANEVAR
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 48136/07.11.2022, prin care doamna .. în calitate de administrator al DVM Medprevent SRL ne comunică faptul că este de acord cu prețul stabilit prin raportul de evaluare ,
- Raportul de Evaluare nr. 9/06.09.2022 întocmit de .., evaluator autorizat ANEVAR
- Hotărârea Consiliului Local nr. 265/30.06.2022 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, a terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ..
- Extrasul de carte funciară nr. 130444 Baia Mare,
- Contractul de concesiune nr. 231/16.11.2018,
- Act adițional nr. 1A/231/03.03.2021

#### În temeiul prevederilor:

- Prevederile art.669,676,680 Cod Civil;
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. 14, art. 139 și art.355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE :**

- Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare nr. 9/06.09.2022, întocmit de PFA .., pentru terenul în suprafață de 64mp, situat în Baia Mare, strada Iuliu Maniu nr. 5, teren aferent extindere apartament, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444 Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață a terenului de 130 Euro/mp echivalentul a 627,731lei/mp, la cursul de schimb valutar din 06.09.2022, respectiv 4,8287 lei/euro.
- Art. 2 Se aprobă încetarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, a terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, teren aferent extindere ocupat de construcția extindere farmacie, situată în Baia Mare, strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL, proprietarul construcției și coproprietar asupra terenului.
- Art. 3 Se aprobă valoarea sultei la suma de 130 Euro/mp plus TVA reprezentând 8.320 Euro plus TVA.
- Art. 4 1.) Plata sultei se va face în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri beneficiarului, în lei la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plății, actul autentic de vânzare cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile de la data efectuării plății.
- 2.) În cazul nerespectării obligației de plată a prețului în termenul prevăzut la alin. 1, prezenta hotărâre își încetează aplicabilitatea.
- Art. 5 Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către DVM Medprevent SRL.
- Art. 6 Se împuternicește domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea actului de partaj în formă autentică.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
  - Direcția Urbanism Arhitect Șef;
  - Serviciul Patrimoniu;
  - Direcția Economică;
  - DVM Medprevent SRL, .
  - Serviciul Administrație Publică Locală;

Initiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Avizat pentru legalitate,  
jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. \_\_\_\_\_ 2022

### RAPORT

Privind însușirea raportului de evaluare în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa Serviciului Patrimoniu nr. 44568/12.10.2022 subscrisei DVM Medprevent i se comunică prețul stabilit prin Raportul de Evaluare, iar prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 48136/07.11.2022, ..... în calitate de administrator al DVM Medprevent SRL ne comunică faptul că este de acord cu prețul stabilit prin raportul de evaluare .

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 265/30.06.2022 s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL, proprietara construcției extindere farmacie, construcție realizată pe terenul în suprafață de 69mp.

Conform Raportului de Evaluare întocmit de evaluator .. valoarea de piață a terenului aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare, adică 64mp în cotă, este de 130Euro/mp, adică 8320Euro, echivalent a 40.175 lei, la un curs Euro de 4,8287.

Conform C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, terenul în suprafață de 69mp, este deținut în cote părți de către Municipiul Baia Mare ( 64/69mp ) și de DVM Medprevent SRL ( 5/69mp ) . Terenul de 64mp este concesionat de DVM Medprevent SRL , în baza Contractului de concesiune nr. 231/16.11.2018 și a Actului adițional nr. 1A/231/03.03.2021, cu o redevență anuală de 5120lei, care se indexează anual cu indicii inflației dacă este pozitiv, având ca durată 25 ani, începând din anul 2018 până în anul 2043.

Construcția extindere farmacie P edificată în anul 2020, este proprietatea DVM Medprevent SRL, având suprafața construită la sol de 69mp, este înscrisă în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444 .

Conform Grilei Notarilor Publici pentru anul 2022, terenul situat pe str. Iuliu Maniu nr. 5, în suprafață de 69mp, este situat în zona imobiliară 1, cu o valoare unitară de 600 lei/mp, pentru o suprafață de până la 500mp, rezultând o valoare de 41.400 lei, din care cota aferentă **Municipiului Baia Mare este 38.400 lei.( 600lei \* 64mp )**

Valoarea de inventar a terenului de 64mp este de 34,56mii lei, conform fișei de inventar.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 130Euro/mp reprezentând 8.320Euro, echivalent a 40.175 lei, la un curs Euro de 4,8287 este valoarea optimă pentru vânzare, în situația noastră sultă, raportat la prevederile art.676 Cod Civil, coroborat cu art. 364 Cod Administrativ.

Analizând actele din dosar nu am constatat impedimente legale în cadrul proiectului de hotărâre și supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și încetarea stării de coproprietate prin paratj voluntar asupra terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL, coproprietar al cotei de 5/69mp teren și proprietar al construcției realizată pe acesta. |

Jur. Cameliu Vasile Gligan  
Director General  
Direcția Generală Administrație Publică

Jur. Erica Laura Cozma  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Întocmit,

Ing. Păcurar Paul  
Inspector superior



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. \_\_\_\_\_ / 2022

### Referat de aprobare

Privind însușirea raportului de evaluare în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa Serviciului Patrimoniu nr. 44568/12.10.2022 subscrisei DVM Medprevent i se comunică prețul stabilit prin Raportul de Evaluare, iar prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 48136/07.11.2022, ..... în calitate de administrator al DVM Medprevent SRL ne comunică faptul că este de acord cu prețul stabilit prin raportul de evaluare .

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 265/30.06.2022 s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 64/69mp, înscris în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Iuliu Maniu nr. 5, în favoarea DVM Medprevent SRL, proprietara construcției extindere farmacie, construcție realizată pe terenul în suprafață de 69mp.

Conform Raportului de Evaluare întocmit de evaluator ..... valoarea de piață a terenului aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare, adică 64mp în cotă, este de 130Euro/mp, adică 8320Euro, echivalent a 40.175 lei, la un curs Euro de 4,8287.

Conform C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, terenul în suprafață de 69mp, este deținut în cote părți de către Municipiul Baia Mare ( 64/69mp ) și de DVM Medprevent SRL ( 5/69mp ) .

Terenul de 64mp este concesionat de DVM Medprevent SRL , în baza Contractului de concesiune nr. 231/16.11.2018 și a Actului adițional nr. 1A/231/03.03.2021, cu o redevență anuală de 5120lei, care se indexează anual cu indicele inflației dacă este pozitiv, având ca durată 25 ani, începând din anul 2018 până în anul 2043.

Construcția extindere farmacie P edificată în anul 2020, este proprietatea DVM Medprevent SRL, având suprafața construită la sol de 69mp, este înscrisă în C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444 .

Conform Grilei Notarilor Publici pentru anul 2022, terenul situat pe str. Iuliu Maniu nr. 5, în suprafață de 69mp, este situat în zona imobiliară 1, cu o valoare unitară de 600 lei/mp, pentru o suprafață de până la 500mp, rezultând o valoare de 41.400 lei, din care cota aferentă **Municipiului Baia Mare este 38.400 lei.( 600lei \* 64mp )**

Valoarea de inventar a terenului de 64mp este de 34,56mii lei, conform fișei de inventar.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 130Euro/mp reprezentând 8.320Euro, echivalent a 40.175 lei, la un curs Euro de 4,8287 este valoarea optimă pentru vânzare, în situația noastră sultă, raportat la prevederile art.676 Cod Civil, coroborat cu art. 364 Cod Administrativ.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind înșușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 9 mp, înscris în C.F. 126874 Baia Mare, nr. cadastral 126874, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Regele Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97.

Inițiator ,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare