



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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 și vânzarea 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 (fostă str. Grănicerilor) , nr. 97/55, în favoarea]

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al Domnului dr. ec. Cătălin Cherecheș – Primarul Municipiului Baia Mare nr./2022
- Raportul de specialitate nr./2022 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea 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. 97/55 în favoarea
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 45273/21.12.2020, completată cu adresa nr. 44952/25.10.2021 și adresa nr. 49811/16.11.2022, prin care, solicită cumpărarea 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. 97/55,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 30/27.01.2022 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, strada Grănicerilor, nr. 97/55 ,
- HCL nr. 385/2021 privind modificarea NOMECLATORULUI STRADAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE prin schimbarea denumirii din Bd. București în Regele Mihai I și din str. Grănicerilor în bulevardul Regele Ferdinand
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat,
- Extrasul de carte funciară nr. 126874 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 104685-C1-U22 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1490/19.11.2020,
- Contractul de concesiune nr. 136/21.08.2020,
- Autorizația de construire nr. 286/27.06.2005,
- Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/01.07.2019

În temeiul prevederilor:

- Prevederile art.1650-1762 Cod Civil;
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art.364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare nr. 10/14.09.2022, întocmit de PFA ..., pentru terenul în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor), nr. 97/55, teren aferent extindere apartament, înscris în C.F. 126874 Baia Mare, nr. cadastral 126874 Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 94 Euro/mp echivalentul a 462,93 lei/mp la cursul de schimb valutar din 14.09.2022, respectiv 4,9247 lei/euro.
- Art. 2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 9 mp, înscris în C.F. 126874 Baia Mare, nr. cadastral 126874, teren aferent extindere apartament, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor), nr. 97/55, în favoarea
- Art. 3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului la valoarea de 94 Euro/mp plus TVA, reprezentând 846 Euro plus TVA .
- Art. 4 1.) Plata prețului 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
- Art. 6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, domnul Cătălin Cherecheș, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare 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
 -
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Avizat pentru legalitate,

jur. Lia 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 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. 97/55, în favoarea

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 45273/21.12.2020,, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97/55. Prin adresele nr. 44952/25.10.2021 și nr. 49811/16.11.2022, solicita repunerea în discuția Consiliului Local a solicitării nr. 45273/21.12.2020.

Conform C.F. 126874 Baia Mare, terenul în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97/55, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții. Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 126874-C1, având suprafața construită la sol de 8 mp, extindere la spațiu comercial,

Terenul în suprafață de 9 mp, înscris în C.F. 126874 Baia Mare, nr. cadastral 126874, este concesionat de către, pe o perioadă de 25 de ani, așa cum rezultă din Contractul de concesiune nr. 136/21.08.2020. Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Grănicerilor, nr. 97/55, aferent extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru spațiu comercial.

Spatiul la care este construită extinderea, este proprietatea privată a, așa cum rezultă din C.F. 104685-C1-U22 Baia Mare, având suprafața utilă de 17,86 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1490/19.11.2020 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, vânzare-cumpărare teren

Prin Autorizația de construire nr. 286/27.06.2005 a fost autorizată executarea lucrărilor de construire pentru deschidere acces din exterior, extindere și amenajare spațiu comercial, lucrări care au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/01.07.2019.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30/27.01.2022 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97/55.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 30/27.01.2022 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare nr. 10/14.09.2022, de către PFA, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 94 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare nr. 10/14.09.2022 întocmit de PFA Pantiș Marius Mircea, pentru suprafața de 9 mp, este de 4.166 lei, echivalent a 846 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar din 14.09.2022.

Conform Studiului de Piață al Fondului Imobiliar din jud. Maramureș pentru anul 2022, întocmit pentru Camera Notarilor Publici, terenul situat pe str. Grănicerilor nr. 2, este în zona imobiliară 3, cu o valoare unitară de 220 lei/mp, care la un curs de schimb valutar de aproximativ 4,9 Euro reprezintă 44,90 Euro/mp.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 94 Euro/mp este valoarea optimă pentru vânzare.

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 vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 9 mp, înscris în C.F. 126874 Baia Mare, nr. cadastral 1268746, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Regele Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97/55, în favoarea]

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Jur. Erica Laura Cozma
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Întocmit
Ing. Strîmb Simona
Consilier 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
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / 2022

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind însușirea 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. 97/55, în favoarea

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 45273/21.12.2020,, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97/55

Conform C.F. 126874 Baia Mare, terenul în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97/55 este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

Terenul în suprafață de 9 mp, înscris în C.F. 126874 Baia Mare, nr. cadastral 126874, este concesionat de către, pe o perioadă de 25 de ani, așa cum rezultă din Contractul de concesiune nr. 136/21.08.2010. Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Grănicerilor, nr. 97/55, aferent extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru spațiu comercial.

Spațiul la care este construită extinderea, este proprietatea privată a, așa cum rezultă din C.F. 104685-C1-U22 Baia Mare, având suprafața utilă de 17,86 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1490/19.11.2020 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, vânzare-cumpărare teren.

Prin Autorizația de construire nr. 286/27.06.2005 a fost autorizată executarea lucrărilor de construire pentru deschidere acces din exterior, extindere și amenajare spațiu comercial, lucrări care au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/01.07.2019.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30/27.01.2022 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul situat în Baia Mare, Bd. Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97/55.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 30/27.01.2022 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare nr. 10/14.09.2022, de către PFA, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 94 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare nr. 8/09.06.2022 întocmit de PFA, pentru suprafața de 9 mp, este de 4.166 lei, echivalent a 846 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar din 14.09.2022.

Conform Studiului de Piață al Fondului Imobiliar din jud. Maramureș pentru anul 2022, întocmit pentru Camera Notarilor Publici, terenul situat pe Bd. Regele Ferdinand fosta str. Grănicerilor, nr. 97/55 este în zona imobiliară 3, cu o valoare unitară de 220 lei/mp, care la un curs de schimb valutar de aproximativ 4,9 Euro reprezintă 44,90 Euro/mp.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 94 Euro/mp este valoarea optimă pentru vânzare.

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. 97/55, în favoarea

Inițiator ,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare