



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 21 mp, situat în Baia Mare, strada Gării, nr. 13

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2022 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 21 mp, situat în Baia Mare, str. Gării, nr. 13,
- Raportul de specialitate nr. _____/2022 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 21 mp, identificat prin C.F. 122201 Baia Mare, nr. cad. 122201, situat în Baia Mare, str. Gării, nr. 13, ocupat de extindere apartament,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 43508/05.10.2022, completată prin adresa cu nr. 51596/29.11.2022, prin care domnul .., solicită cumpărarea terenului în suprafață de 21 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de extindere apartament,
- C.F. 122201 Baia Mare nr. cadastral 122201,
- C.F. 101294-C1-U16 Baia Mare, nr. cadastral 2737/411-23,
- C.F. 101294 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1113/29.09.2022,
- Autorizația de Construire nr. 578/18.12.2017 – intrare în legalitate,
- Adresa nr. 2226/26.01.2018, reprezentând regularizarea taxei la Autorizația de Construire nr. 578/18.12.2017, emisă de Serviciul Autorizare Construcții,
- Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/26.01.2018,
- Contractul de concesiune nr. 365/31.03.2022,
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Vladimir Mircea Bal sub nr. 1833/29.06.2018,
- Certificatul de Urbanism nr. 125/10.02.2017,
- Certificatul de atestare fiscală nr.

Având în vedere:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 21 mp, identificat prin C.F. 122201 Baia Mare, nr. cadastral 122201, situat în Baia Mare, Gării, nr. 13.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 21 mp, identificat prin C.F. 122201 Baia Mare, nr. cadastral 122201, situat în Baia Mare, Gării, nr. 13.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorii licitației.
- Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează dl. Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare și Direcția Patrimoniu.
- Art. 5 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 aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 21 mp, situat în Baia Mare, strada Gării, nr. 13.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 43508/05.10.2022, completată prin adresa cu nr. 51596/29.11.2022, domnul ..., solicită cumpărarea terenului în suprafață de 21 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de extindere apartament.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. 122201 Baia Mare, nr. cadastral 122201, este situat pe strada Gării, nr. 13, fiind ocupat de extindere la apartament.

Apartamentul la care este realizată extinderea, este proprietatea privată a numiților ..., așa cum reiese din C.F. 101294-C1-U16 Baia Mare și din Contractul de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Vladimir Mircea Bal sub nr. 1833/29.06.2018, încheiat între numiții ..., în calitate de vânzători și ..., în calitate de cumpărător..

Extinderea la apartament este proprietatea privată a numiților, așa cum reiese din C.F. 122201 Baia Mare și Contractul de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Vladimir Mircea Bal sub nr. 1833/29.06.2018, încheiat între numiții ..., în calitate de vânzători și ..., în calitate de cumpărător.

Această extindere a fost realizată la fațada posterioară, anterior anului 1999, fără autorizație de construcție. La solicitarea numiților ..., foștii proprietari, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 578/18.12.2017, prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru extindere și schimbare de destinație din apartament în spațiu pentru activități fotografice – intrare în legalitate. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/26.01.2018.

În anul 2017, pe numele fostului proprietar, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 125/10.02.2017, favorabil pentru extindere și schimbare de destinație din apartament în spațiu pentru activități fotografice – intrare în legalitate.

Contractul de concesiune nr. 365/31.03.2022, încheiat între, în calitate de concesionar și Municipiul Baia Mare, are ca obiect concesionarea terenului situat în Baia Mare strada Gării, nr. 13/23, identificat prin C.F. 122201 Baia Mare, nr. cadastral 122201, aferent extindere apartament la fațada posterioară și reamenajare în spațiu pentru activități fotografice. Durata contractului de concesiune este de 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Certificatul de Urbanism nr. 1113/29.09.2022, poate fi utilizat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: cumpărare teren concesionat înscris în C.F. 122201 Baia Mare, în suprafață de 21 mp.

Față de cele prezentate mai sus opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în consiliul local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 21 mp, situat în Baia Mare, strada Gării, nr. 13.

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Jur. Erica Cozma
Director Executiv
Directia Patrimoniu

Întocmit,

Ec. Anca Pescaru
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
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / 2022

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 21 mp, situat în Baia Mare, strada Gării, nr. 13.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 43508/05.10.2022, completată prin adresa cu nr. 51596/29.11.2022, domnul Pop Grigore, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 21 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de extindere apartament.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. 122201 Baia Mare, nr. cadastral 122201, este situat pe strada Gării, nr. 13, fiind ocupat de extindere la apartament.

Apartamentul la care este realizată extinderea, este proprietatea privată a numiților Pop Grigore și Pop Paulina, așa cum reiese din C.F. 101294-C1-U16 Baia Mare și din Contractul de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Vladimir Mircea Bal sub nr. 1833/29.06.2018, încheiat între numiții Surduc Mircea și Surduc Virginia, în calitate de vânzători și Pop Grigore, în calitate de cumpărător..

Extinderea la apartament este proprietatea privată a numiților Pop Grigore și Pop Paulina, așa cum reiese din C.F. 122201 Baia Mare și Contractul de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Vladimir Mircea Bal sub nr. 1833/29.06.2018, încheiat între numiții Surduc Mircea și Surduc Virginia, în calitate de vânzători și Pop Grigore, în calitate de cumpărător.

Această extindere a fost realizată la fațada posterioară, anterior anului 1999, fără autorizație de construcție. La solicitarea numiților Surduc Mircea și Surduc Virginia, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 578/18.12.2017, prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru extindere și schimbare de destinație din apartament în spațiu pentru activități fotografice – intrare în legalitate. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/26.01.2018.

În anul 2017, pe numele fostului proprietar, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 125/10.02.2017, favorabil pentru extindere și schimbare de destinație din apartament în spațiu pentru activități fotografice – intrare în legalitate.

Contractul de concesiune nr. 365/31.03.2022, încheiat între Pop Grigore, în calitate de concesionar și Municipiul Baia Mare, are ca obiect concesionarea terenului situat în Baia Mare strada Gării, nr. 13/23, identificat prin C.F. 122201 Baia Mare, nr. cadastral 122201, aferent extindere apartament la fațada posterioară și reamenajare în spațiu pentru activități fotografice. Durata contractului de concesiune este de 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Certificatul de Urbanism nr. 1113/29.09.2022, poate fi utilizat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: cumpărare teren concesionat înscris în C.F. 122201 Baia Mare, în suprafață de 21 mp.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 21 mp, situat în Baia Mare, strada Gării, nr. 13.

Inițiator ,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului teren, situat în Baia Mare, strada Gării, nr. 13, în suprafață de 21 mp, identificat prin C.F. 122201 Baia Mare, nr. cadastral 122201.

Urmare solicitării domnului ... privind cumpărarea terenului situat în Baia Mare, strada Gării, nr. 13, motivat de faptul că acesta este ocupat de extindere apartament.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1113/29.09.2022, care poate fi utilizat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: cumpărare teren concesionat înscris în C.F. 122201 Baia Mare, în suprafață de 21 mp.

Referitor la procedura aleasă, vânzare prin licitație publică, aceasta se va desfășura conform art. 363 din Codul Administrativ, deoarece construcția a fost realizată anterior anului 1999, fără autorizație de construcție și a fost menținută ca urmare a intrării în legalitate conform Autorizației de Construire nr. 578/18.12.2017 solicitată de foștii proprietari, aceștia nefiind considerați constructori de bună credință.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 21 mp, situat în Baia Mare, strada Gării, nr. 13, ocupat de extindere apartament, fiind concesionat în baza Contractului de Concesiune nr. 365/31.03.2022. Durata contractului de concesiune este de 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

- valorificarea unor terenuri care nu sunt utilizate pentru activități ale autorității locale, fiind practic ocupat de extindere la apartament
- Art. 108 și art. 363 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin vânzarea unor imobile
- asigurarea și îmbunătățirea confortului unor locuințe construite anterior anului 1990

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de vânzare a terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator imobiliar membru ANEVAR . Raportul de evaluare va fi însoțit de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, în baza acestuia fiind stabilit prețul de pornire a licitației.

3.2. Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

3.3. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare vor fi achitate de cumpărător.

Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă este vânzarea prin licitație publică conform art. 363 din Codul Administrativ.

Cap. V. CONCLUZII

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea prin licitație publică a acestui teren și construcție edificată pe acesta.

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

- 30.12.2022 aprobarea studiului de oportunitate
- 30.01.2023 aprobarea prețului de pornire, a documentației de licitație și a procedurii
- 28.02.2023 organizarea licitației

Încheierea contractului autentic de vânzare cumpărare se va face după parcurgerea procedurii administrative de stabilire a câștigătorului .

jur. Gligan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

jur. Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Întocmit,

Ec. Pescaru Anca
Inspector superior