

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
BAIA MARE**

ORDINEA DE ZI

a ședinței ordinare a Consiliului local al Municipiului Baia Mare din 14 septembrie 2023

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții: “CENTRU CULTURAL EDUCAȚIONAL – CENTRU ISTORIC”, Piața Cetății, nr. 4, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Inițiator - primar Cătălin Cherecheș

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții: “Centru Cultural Educațional – Centru Istoric”, Piața Cetății, nr. 4, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, cu următorii indicatori tehnico-economici:

a) Valoare investiție: 38.623.601,44 lei fără TVA; 45.901.093,96 lei cu TVA;

din care, valoare C+M: 29.182.653,77 lei fără TVA; 34.727.357,98 lei cu TVA.

b) Capacități tehnice:

Suprafață teren: $S_t = 3079$ mp;

Suprafață construită: $S_c = 1245 + 126.10 = 1371.10$ mp;

Suprafață construită desfașurată: $S_d = (685.75 + 126.10) + 1245.00 + 1245.00 + 1161.72 = 4463.57$ mp;

Suprafață utilă total propus: $S_u = 926.18$ mp + 922.15 mp + 964.32 mp + 995.47 mp = 3808.12 mp;

Înălțimile utile: max. 4.00 m în subsol, 4.06 m la parter și etaj, înălțime variabilă între 5.40 - 7.50 m în mansardă;

Regim de înălțime propus: S+P+1+M;

Tip acoperiș: Șarpantă;

Înălțime maximă coamă: 18.37 m - nu se modifică;

Înălțime maximă streșină: 10.45 m - nu se modifică.

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 36 de luni.

Art. 2. Se aprobă Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorii acestora pentru obiectivul de investiții: Centru Cultural Educațional – Centru Istoric, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Generală Dezvoltare Publică - Direcția Investiții;
- Direcția Economică.

Comisia I- Aviz favorabil 5-0-0

2. Proiect de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și identificarea cu date de carte funciară a unui teren în suprafață totală de 1.827 mp, situat în Baia Mare, strada Victor Babeș, care face parte din domeniul public al Municipiului Baia Mare

Inițiator - primar Cătălin Cherecheș

Art.1 Se confirmă identitatea dintre imobilul din Planul de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în natură teren în suprafață de 1.827 mp, identificat prin C.F. 133331 Baia Mare nr. topo 4291/85/2/5/4/4/3, C.F. 133332 Baia Mare nr. topo 4291/97/2/2, C.F. 133333 Baia Mare nr topo 4291/95/2/2 și fără date de C.F, situat în Baia Mare, strada Victor Babeș, aferent Spitalului de Pneumoftiziologie "Dr. Nicolae Rușdea" Baia Mare și cel evidențiat la poziția 1 din Anexa nr. 178 la Hotărârea Guvernului nr 866/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiilor, orașelor și comunelor și în administrarea consiliilor locale respective și care face obiectul Protocolului încheiat între Spitalul de Pneumoftiziologie Baia Mare și Municipiul Baia Mare, înregistrat sub nr. 399/31.01.2003, respectiv sub nr. 2400/2003.

Art.2 Se însușește documentația cadastrală -Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, având ca obiect actualizarea de date cu privire la terenul în suprafață totală de 1.827 mp, identificat prin C.F. 133331 Baia Mare nr. topo 4291/85/2/5/4/4/3, C.F. 133332 Baia Mare nr. topo 4291/97/2/2, C.F. 133333 Baia Mare nr topo 4291/95/2/2 și fără date de C.F, situat în Baia Mare, strada Victor Babeș.

Art.3 Se completează în mod corespunzător Anexa nr. 1 la HCL nr. 310/2001, privind inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare cu modificările ulterioare, cu imobilul identificat la Art. 1 din prezenta hotărâre.

Comisia II- Aviz favorabil 5-0-0

3.Proiect de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 14 mp, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Aleea Dobrogei, nr. 5, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta

Inițiator - primar Cătălin Cherecheș

Art.1 Se ia act de Raportul de Evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru terenul în suprafață de 14 mp, situat în Baia Mare, Aleea Dobrogei, nr. 5, înscris în C.F. 130211 Baia Mare, nr. cadastral 130211, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 128,58 Euro/mp echivalentul a 634,19 lei/mp la cursul de schimb valutar din 28.07.2023, respectiv 4,9322 lei/Euro.

Art.2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 14 mp, înscris în C.F. 130211 Baia Mare, nr. cadastral 130211, teren situat în Baia Mare, Aleea Dobrogei, nr. 5, în favoarea domnului, proprietarul construcției edificate pe acesta.

Art.3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului la valoarea de 128,58 Euro/mp plus TVA reprezentând 1.800 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 domnul

Art.6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, domnul Cătălin Cherecheș, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

Comisia I- Aviz favorabil 5-0-0

Comisia II- Aviz favorabil 5-0-0

4.Proiect de hotărâre privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea apartamentului cu 3 camere și dependințe situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 9/6 identificat prin CF nr. 100403Baia Mare, nr. topo 2813/94 Baia Mare, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către titulara contractului de închiriere d-na

Inițiator - primar Cătălin Cherecheș

Art.1 Se aprobă demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului cu 3 camere și dependințe situat pe str. Melodiei nr.9/6 către titulara contractului de închiriere, d-na

Art.2 Se aprobă întocmirea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare al apartamentului situat pe str.Melodiei nr. 9/6, identificat prin CF nr.100403 Baia Mare, nr. topo 2813/94 Baia Mare. Costul întocmirii raportului de evaluare se suportă de la bugetul local și va fi recuperat de la cumpărător la data vânzării.

Art.3 Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru apartamentul cu 3 camere și dependințe situat pe str. Melodiei nr. 9/6. Contravaloarea acestuia va fi suportata din bugetul local.

Art.4 Aprobarea vânzării se va face la prețul stabilit de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare în baza raportului de evaluare.

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția Patrimoniu și Direcția Economică

Comisia I- Aviz favorabil 5-0-0

Comisia II- Aviz favorabil 5-0-0

Comisia III- Aviz favorabil 7-0-0

5. Proiect de hotărâre privind retragerea dreptului de administrare al Direcției de Asistență Socială asupra unor imobile aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare și trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestora

Inițiator - primar Cătălin Cherecheș

- Art. 1 Se aprobă retragerea dreptului de administrare al Direcției de Asistență Socială asupra imobilelor Școala Primară cu clasele I-VIII nr. 7 și Anexa situate în Baia Mare, str. Valea Borcutului, nr. 117, având valoarea de inventar de 524.077,56 lei, identificate prin C.F. 118588 Baia Mare, nr. cadastral 118588-C1 și 118588-C2, imobile aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare.
- Art. 2 Predarea primirea imobilelor prevăzute la Art.1 prezenta hotărâre, se va face prin protocol încheiat între Direcția de Asistență Socială și Municipiului Baia Mare în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.
- Art. 3 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea protocolului de predare primire a imobilelor prevăzute la Art.1 al prezentei.
- Art. 4 Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Baia Mare a imobilelor clădiri, identificate prin nr. cadastral 118588-C1, respectiv nr. cadastral 118588-C2, în C.F. 118588 Baia Mare, situate în Baia Mare, str. Valea Borcutului, nr. 117, în vederea scoaterii din funcțiune și a demolării acestora, în conformitate cu prevederile legale și edificării obiectivului de investiții “Centru Rezidențial pentru Seniorii Băimăreni P+2E, împrejmuire, racorduri și branșamente la utilități”.
- Art. 5 Se aprobă actualizarea datelor de evidență financiar contabilă și de carte funciară cu privire la imobilele menționate la Art. 4, al prezentei hotărâri.
- Art. 6 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 310/2001, se va modifica în mod corespunzător.
- Art. 7 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu, Direcția de Asistență Socială și Direcția Investiții.

Comisia I- Aviz favorabil 5-0-0

Comisia II- Aviz favorabil 5-0-0

Comisia III - Aviz favorabil 6-0-0

6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Modificare funcțiune din UTR V6 în zonă de locuințe”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Arinului, nr. 57A. , inițiatori: și soția

Inițiator - primar Cătălin Cherecheș

- Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Modificare funcțiune din UTR V6 în zonă de locuințe”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Arinului, nr. 57A județul Maramureș, identificat prin CF nr.130048 Baia Mare cu nr. CAD 1130048 și Proiect nr. 432a din 2021, elaborator: BIR. IND. DE ARH., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. inițiatori: și soția, în conformitate cu anexele 1, 2 și 3 părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

- Art.2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.
- Art.3 Prezentă documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art.4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art.5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Comisia II- Aviz favorabil 5-0-0

7.Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2C, ap. 13, către, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11432/07.06.2019 prelungit prin Act adițional nr. 4/2022

Inițiator - primar Cătălin Cherecheș

- Art.1 Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2C ap. 13, către, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11432/07.06.2019 prelungit prin Act adițional nr. 4/2022.
- Art.2 Se aprobă modelul cadru al contractului de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL cu plata prețului în rate, prezentat în anexa 1 care este parte componentă a prezentei HCL.
- Art.3 Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre se va face la valoarea de vânzare de 127.801,14 lei cu plata în rate lunare egale, pe o perioadă de 15 ani și cu o dobândă anuală stabilită de Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, din care se achită la data încheierii contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate lunare egale un avans de 19.170,17 lei, reprezentând 15% din valoarea de vânzare, convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și suma de 1.278,01 lei reprezentând 1% comision din valoarea de vânzare a locuinței, în beneficiul administratorului, și suma de 4.260,90 lei reprezentând preț boxă în beneficiul administratorului, (total de achitat de titular la data încheierii contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate = avans 15% + comision 1% + valoare boxă), conform fișei de calcul Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă.
- Art.4 La data dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferent acesteia, pe durata existenței construcției din care face parte locuința cumpărată.
- Art.5 (1) Plata avansului, comisionului și valoarea boxei se va face de către doamna în termen de 30 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri, iar în caz contrar prezenta hotărâre își va înceta aplicabilitatea.
- (2) Contractul notarial se va încheia în termen de 30 de zile de la achitarea avansului, comisionului și valoarea boxei.

- Art.6 Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare pentru o perioadă de 5 ani de la data dobândirii locuinței de la art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art.7 Cumpărătorul solicită întăbularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, urmând ca cheltuielile ocazionate de vânzare - cumpărare în formă autentică să se suporte de cumpărător.
- Art.8 Se împuternicește domnul Cătălin Cherecheș Primarul Municipiului Baia Mare să semneze contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința situată în municipiul Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2C, ap. 13 în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

Comisia I- Aviz favorabil 5-0-0

Comisia II- Aviz favorabil 5-0-0

Comisia III- Aviz favorabil 7-0-0

8.Proiect de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 130 mp aferent extindere apartament și cabinet medical, situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 108

Inițiator - primar Cătălin Cherecheș

- Art. 1 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect terenul în suprafață de 130 mp, situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 108, identificat prin C.F. 116888 Baia Mare, nr. topo 2692/38/10/110.
- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 130 mp, situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 108, identificat prin C.F. 116888 Baia Mare, nr. topo 2692/38/10/110, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în temeiul art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 3 Poziția nr. 7687 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va modifica în mod corespunzător.

Comisia II- Aviz favorabil 4-0-1