



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. _____ / _____ 2023

RAPORT

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.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 44431/17.10.2023, domnul ..., revine cu solicitarea de cumpărare a terenului în suprafață de 14 mp, situat pe Aleea Dobrogei, nr. 5, ca urmare a primirii adresei nr. 44431/R/08.11.2023 prin care i s-a adus la cunoștință că, în acest moment, vânzarea terenului nu este considerată oportună și nu putem da curs solicitării.

Anterior, prin adresa nr. 20727/R/05.10.2023, i s-a adus la cunoștință că, în ședința ordinară a Consiliului Local Baia Mare din data de 20.09.2023, proiectul de hotărâre anterior nu a întrunit numărul necesar de voturi pentru adoptarea hotărârii.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 185/30.05.2023 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 14 mp, situat pe Aleea Dobrogei, nr. 5, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

Conform C.F. 130211 Baia Mare, terenul în suprafață de 14 mp, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Aleea Dobrogei, nr. 5, 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 130211-C1, având suprafața construită la sol de 14 mp, extindere cabinet medical, proprietatea domnului Extinderea a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 33/20765/27.01.1999 – Construirea a două balcoane la parterul blocului de locuințe și deschiderea unui acces din exterior.

Apartamentul la care este construită extinderea, este proprietatea privată a domnului, așa cum rezultă din C.F. 102323-C1-U6 Baia Mare, având suprafața utilă de 56 mp.

Prin HCL nr. 22/2022 a fost însușită documentația cadastrală de dezmembrare și atestată apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Aleea Dobrogei, nr. 5.

Prin HCL nr. 360/2022 a fost aprobată modificarea suprafeței din Contractul de concesiune nr. 1157/A/18.12.2015 de la 16 mp la 14 mp ocupată de extindere, podest și trepte și închirierea diferenței de 2 mp ocupată de aleea de acces la cabinetul stomatologic, situat pe Aleea Dobrogei, nr.5/1, în favoarea lui

Drept urmare, Contractul de concesiune nr. 1157/A/18.12.2015 a fost înlocuit de Contractul de concesiune nr. 360/01.11.2022 care are ca obiect terenul în suprafață de 14 mp aferent extindere apartament, podest și trepte la cabinetul medical și de Contractul de închiriere nr. 360/01.11.2022 care are ca obiect terenul în suprafață de 2 mp aferent alee de acces.

Durata contractului de concesiune nr. 360/01.11.2022 care are ca obiect terenul în suprafață de 14 mp aferent extindere apartament, podest și trepte la cabinetul medical este până la data de 18.12.2023, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 1.351,00 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicii inflației.

Certificatul de Urbanism nr. 21/09.01.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren concesionat în suprafață de 14 mp.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 185/30.05.2023 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către SC PBS EVAL CONSULTING SRL, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 128,58 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru suprafața de 14 mp, este de 8.900 lei, echivalent a 1.800 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar din 28.07.2023.

Conform Fișei mijlocului fix, terenul intravilan, situat pe Aleea Dobrogei, nr. 5, identificat prin C.F. 130211 Baia Mare, nr. cadastral 130211, în suprafață de 14 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 4.200,00 lei.

Conform Studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 185/2023, prețul de vânzare al terenului, pe care îl considerăm ca echivalent pentru această estimare, este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 371/2007, respectiv 60 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, aproximativ 840 EURO plus TVA.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 128,58 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 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.

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director Executiv
Dreptul Patrimoniului

Jur. Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniului

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. _____ / 2023

Referat de aprobare

a proiectului 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.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 185/30.05.2023 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 14 mp, situat pe Aleea Dobrogei, nr. 5, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

Conform C.F. 130211 Baia Mare, terenul în suprafață de 14 mp, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Aleea Dobrogei, nr. 5, 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 130211-C1, având suprafața construită la sol de 14 mp, extindere cabinet medical, proprietatea domnului Extinderea a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 33/20765/27.01.1999 – Construirea a două balcoane la parterul blocului de locuințe și deschiderea unui acces din exterior.

Apartamentul la care este construită extinderea, este proprietatea privată a domnului ..., așa cum rezultă din C.F. 102323-C1-U6 Baia Mare, având suprafața utilă de 56 mp.

Prin HCL nr. 22/2022 a fost însușită documentația cadastrală de dezmembrare și atestată apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Aleea Dobrogei, nr. 5.

Prin HCL nr. 360/2022 a fost aprobată modificarea suprafeței din Contractul de concesiune nr. 1157/A/18.12.2015 de la 16 mp la 14 mp ocupată de extindere, podest și trepte și închirierea diferenței de 2 mp ocupată de alea de acces la cabinetul stomatologic, situat pe Aleea Dobrogei, nr.5/1, în favoarea lui

Drept urmare, Contractul de concesiune nr. 1157/A/18.12.2015 a fost înlocuit de Contractul de concesiune nr. 360/01.11.2022 care are ca obiect terenul în suprafață de 14 mp aferent extindere apartament, podest și trepte la cabinetul medical și de Contractul de închiriere nr. 360/01.11.2022 care are ca obiect terenul în suprafață de 2 mp aferent alea de acces.

Durata contractului de concesiune nr. 360/01.11.2022 care are ca obiect terenul în suprafață de 14 mp aferent extindere apartament, podest și trepte la cabinetul medical este până la data de 18.12.2023, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 1.351,00 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației.

Certificatul de Urbanism nr. 21/09.01.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren concesionat în suprafață de 14 mp.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 185/30.05.2023 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către SC PBS EVAL CONSULTING SRL, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 128,58 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru suprafața de 14 mp, este de 8.900 lei, echivalent a 1.800 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar din 28.07.2023.

Conform Fișei mijlocului fix, terenul intravilan, situat pe Aleea Dobrogei, nr. 5, identificat prin C.F. 130211 Baia Mare, nr. cadastral 130211, în suprafață de 14 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 4.200,00 lei.

Conform Studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 185/2023, prețul de vânzare al terenului, pe care îl considerăm ca echivalent pentru această estimare, este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 371/2007, respectiv 60 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, aproximativ 840 EURO plus TVA.

Drept urmare, se consideră că valoarea de 128,58 Euro/mp este valoarea optimă pentru vânzare.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind 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 ,

p. Primar

Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș



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 14 mp, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Aleea Dobrogei, nr. 5, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de viceprimar desemnat să exercite atribuțiile de primar al Municipiului Baia Mare, nr. ____/2023 a proiectului 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,
- Raportul de specialitate nr. ____/2023 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune 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,
- Adresa domnului, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 52091/04.12.2023,
- Raportul de Evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 185/30.05.2023,
- Extrasul de carte funciară nr. 130211 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 102323-C1-U6 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 21/09.01.2023,
- Contractul de concesiune nr. 360/01.11.2022,
- Contractul de închiriere nr. 360/01.11.2022,
- Contractul de concesiune nr. 1157/A/18.12.2015,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 360/2022,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 22/2022,
- Autorizația de Construire nr. 33/20765/27.01.1999,
- Contractul de vânzare cumpărare, autentificat cu nr. 2013/19.10.2015 de către Notar Public ...,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 9538/16.10.2023

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 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 viceprimarul desemnat cu exercitarea atribuțiilor primarului, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef;
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Dl. ;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

p. Primar

Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

Avizat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare