



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 întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 27/47 mp, aflat în proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Aviatorilor nr. 3A, în favoarea coproprietății

Examinând:

- Referatul de aprobare nr. _____/2023 al domnului dr. ec. Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. _____/2023 promovat de Serviciul Patrimoniu; privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 27/47 mp, aflat în proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Aviatorilor nr. 3A, în favoarea coproprietății
- Adresa doamnei, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 34175/10.08.2023, completată prin adresele nr. 39214/15.09.2023 și nr. 43230/10.10.2023 prin care solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru cota de teren în suprafață de 27/47 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren identificat prin C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227 și cumpărarea terenului;
- Contractul de concesiune nr. 194/21.10.2013 și Actul adițional nr. 1/194A/03.09.2021 și Actul Adițional nr. 2/194A/31.05.2023;
- Certificatul de Urbanism nr. 545/23.05.2023 favorabil pentru operațiuni notariale – cumpărare teren aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare identificat prin CF nr. 130045 în suprafață de 27 mp ;
- CF nr. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227;
- Act de Alipire și Intrare în Indiviziune autentificat sub nr. 180/30.05.2023 de notar Niculescu-Țăgârlaș Petrina-Consuela

Având în vedere:

- art. 669, art. 676 și art. 680 Cod civil.

În temeiul prevederilor:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. 14, art. 139, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, privind sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 27/47 mp, înscris în C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Aviatorilor nr. 3A, în favoarea coproprietății

Art. 2. Se aprobă întocmirea unui Raport de Evaluare pentru terenul situat în Baia Mare, strada Aviatorilor nr. 3A, în suprafață de 27/47 mp, înscris în C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227.

Art. 3. Se aprobă alocarea de la bugetul local a contravalorii Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, și va fi recuperată de la coproprietara, în cazul în care se aprobă sistarea stării de coproprietate.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art .5. Prezenta hotărâre se comunică la

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
-
- 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 GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
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 aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 27/47 mp, aflat în proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Aviatorilor nr. 3A, în favoarea coproprietății

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 34175/10.08.2023, competată prin adresele nr. 39214/15.09.2023 și nr. 43230/10.10.2023, doamna, solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru cota de teren în suprafață de 27/47 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren identificat prin C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227 și cumpărarea terenului.

Terenul în suprafață de 27/47mp, identificat prin C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, iar cota de 20/47mp este teren proprietatea numitei

Pe terenul în suprafață de 47 mp există edificată o extindere la Cabinet de Avocatură, proprietatea numitei

Terenul în cotă de 27/47mp, este concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 194/21.10.2013, a Actului Adițional nr. 1/194A/03.09.2021 și a Actului adițional nr. 2/194A/31.05.2023.

În vederea promovării proiectului de hotărâre, se depune Certificatul de Urbanism nr. 545/23.05.2023, favorabil pentru operațiuni notariale – cumpărare teren aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare identificat prin CF 130045 în suprafață de 27 mp

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, s-ar încasa următoarele redevențe:
- Contract de concesiune nr. 194/21.10.2013 (pentru 27mp) – 2.551,025 lei/an, perioada rămasă 39ani = 99.489,98 lei.

Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui Raport de Evaluare, raport care va fi înaintat Consiliului Local, în vederea însușirii.

Potrivit prevederilor **art. 670 Cod Civil**:

„Partajul poate fi făcut prin bună învoială sau prin hotărâre judecătorească, în condițiile legii.”

Regulile privitoare la modul de împărțire sunt reglementate prin dispozițiile **art. 676 Cod Civil**, după cum urmează:

„Art. 676: Regulile privitoare la modul de împărțire

(1) Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui coproprietar.

(2) Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face în unul dintre următoarele moduri:

a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora;

b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație publică, în condițiile legii, și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cu cota-parte a fiecăruia dintre ei.”

Efectele juridice ale partajului sunt reglementate prin dispozițiile **art. 680 Cod Civil**, care dispun următoarele:

„Art. 680: Efectele juridice ale partajului

(1) Fiecare coproprietar devine proprietar exclusiv al bunurilor sau, după caz, al sumelor de bani ce i-au fost atribuite numai cu începere de la data stabilită în actul de partaj, dar nu mai devreme de data încheierii actului, în cazul împărțelii voluntare, sau, după caz, de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

(2) În cazul imobilelor, efectele juridice ale partajului se produc numai dacă actul de partaj încheiat în formă autentică sau hotărârea judecătorească rămasă definitivă, după caz, au fost înscrise în cartea funciară.”

De asemenea, prevederile **art. 355 din OUG nr. 57/2019**, cu modificările și completările ulterioare, referitor la regimul juridic al proprietății private a unităților administrativ-teritoriale, dispun următoarele:

„Art.355: Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. [287/2009](#), republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”

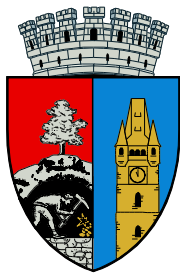
Deoarece partajarea prin împărțirea terenului între coproprietari ar duce la imposibilitatea proprietarului clădirii, să poată exploata acest imobil, propunem sistarea stării de indiviziune, prin atribuirea întregului teren celuilalt coproprietar în schimbul unei sulte, care se va stabili în baza unui raport de evaluare, conform prevederilor legale.

Față de cele mai sus prezentate opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Ing. Buzdugan Dănuț
Șef Serviciu Patrimoniu

Intocmit ,
Ing. Strîmb Simona]



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. _____/2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 27/47 mp, aflat în proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Aviatorilor nr. 3A, în favoarea coproprietății

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 34175/10.08.2023, competată prin adresele nr. 39214/15.09.2023 și nr. 43230/10.10.2023, doamna, solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru cota de teren în suprafață de 27/47 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren identificat prin C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227 și cumpărarea terenului.

Terenul în suprafață de 27/47mp, identificat prin C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, iar cota de 20/47mp este teren proprietatea

Pe terenul în suprafață de 47 mp există edificată o extindere la Cabinet de Avocatură, proprietatea numitei

Terenul în cotă de 27/47mp, este concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 194/21.10.2013, a Actului Adițional nr. 1/194A/03.09.2021 și a Actului adițional nr. 2/194A/31.05.2023.

În vederea promovării proiectului de hotărâre, se depune Certificatul de Urbanism nr. 545/23.05.2023, favorabil pentru operațiuni notariale – cumpărare teren aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare identificat prin CF 130045 în suprafață de 27 mp

Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui Raport de Evaluare, raport care va fi înaintat Consiliului Local.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

Inițiator ,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare