

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 în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld. Independenței nr. 6, în favoarea numitorilor și

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de viceprimar desemnat să exercite atribuțiile de primar al Municipiului Baia Mare nr. _____/2024
- Raportul de specialitate nr. _____/2024 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62 mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld. Independenței nr. 6, în favoarea numitorilor ... și ...,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17796/2023, completată prin adresa nr. 21744/2023, prin care numitul ... solicita ieșirea din indiviziune cu sultă pentru cota de teren în suprafață de 3/62 mp
- Raportul de Evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL , înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 6180/06.02.2024
- Hotărârea Consiliului Local nr. 183/30.05.2023 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, a terenului în suprafață de 3/62 mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld. Independenței nr. 6, în favoarea numitorilor ... și,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat, vizat de OCPI Maramureș sub nr. 7648/09.02.2023,
- Extrasul de carte funciară nr. 125003 Baia Mare,
- Contractul de concesiune nr. 448/03.12.2007,
- Extrasul de carte funciară nr. 100367-C1-U11, aferent ap. nr. 1,
- Autorizația de construire nr. 185/18.03.2008
- Autorizația de construire nr. 18/17.01.2011,
- HCL nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare.

În temeiul prevederilor:

- Prevederile art.669,676,680 Cod Civil;
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. 14, art. 139 și art.355 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 3/62mp, situat în Baia Mare, Bld. Independenței nr. 6, teren aferent extindere spațiu comercial și sediu firmă, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003 Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea

de piață a terenului la 1.828 lei, echivalentul a 369 euro , respectiv 123 euro/mp, echivalentul a 612,17 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 29.01.2024, respectiv 4,9770 lei/euro.

- Art. 2 Se aprobă încetarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, a terenului în suprafață de 3/62mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, teren aferent extindere ocupat de construcția spațiu comercial, situată în Baia Mare, Bld Independenței nr. 6, în favoarea numiților ... și ..., proprietarii construcției și coproprietari asupra terenului.
- Art. 3 Se aprobă valoarea sultei la suma de 123 Euro/mp plus TVA reprezentând 369 Euro plus TVA, respectiv 1.838 lei plus TVA, la cursul de schimb din data de 29.01.2024, conform raportului de evaluare.
- 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 ... și
- Art. 6 Se împuternicește domnul Ioan Doru Dăncuș, în calitate de viceprimar desemnat să exercite calitatea de primar, cu semnarea actului de partaj 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,

p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

Avizat pentru legalitate,
jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Nr. _____ 2024

RAPORT

Privind însușirea raportului de evaluare în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld. Independenței nr. 6, în favoarea numiților ... și ...

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 183/30.05.2023 s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62 mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld. Independenței nr. 6, în favoarea numiților ... și ..., proprietarii construcție, spațiu comercial (S+P), realizată pe terenul în suprafață de 62 mp.

Conform Raportului de Evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL valoarea de piață a terenului aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare, adică cota de 3/62mp, este de 123 Euro/mp, adică 369 Euro, echivalent a 1.838 lei, la un curs Euro de 4,9770.

Conform C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, terenul în suprafață de 62 mp, este deținut în cote părți de către Municipiul Baia Mare (3/62mp) și de ... și ... (59/62mp) .
Terenul în cotă de 3/62mp este concesionat de numiții ... și ..., în baza Contractului de concesiune nr 448/03.12.2007, cu o redevență anuală de 62,92lei, care se indexează anual cu indicele inflației, având ca durată 49 ani, începând din anul 2007 până în anul 2056.

Construcția, spațiu comercial (S+P), este proprietatea numiților .. și ..., având suprafața construită la sol de 62mp, edificată în anul 2012 și suprafața desfășurată 124 mp, este înscrisă în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003 .

Conform Grilei Notarilor Publici pentru anul 2024, terenul situat pe Bld. Independenței nr. 6, în suprafață de 62mp, este situat în zona imobiliară 1, Centrală- Semicentrală, cu o valoare unitară de 400 lei/mp, pentru o suprafață de până la 1000mp, rezultând o valoare de 24.800.lei, din care cota aferentă **Municipiului Baia Mare este 1.200 lei (400lei * 3mp),echivalent 241 euro.**

Valoarea de inventar a terenului de 3mp este de 1.620,00 lei, conform fișei de inventar nr. 200259.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 123 Euro/mp reprezentând 369 Euro, echivalent a 1.838 lei, la un curs Euro de 4,9770 este valoarea optimă pentru vânzare, în situația noastră sultă, raportat la prevederile art.676 Cod Civil, coroborat cu art. 364 Cod Administrativ.

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 încetarea stării de coproprietate prin parataj voluntar asupra terenului în

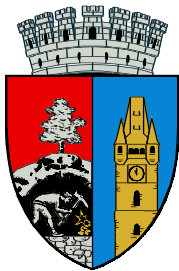
suprafață de 3/62 mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld Independenței nr. 6, în favoarea numitorilor și, coproprietari al cotei de 59/62mp teren și proprietar al construcției realizată pe acesta.

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Erica Laura Cozma
Șef Serviciu 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. _____ / 2024

Referat de aprobare

Privind însușirea raportului de evaluare în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld. Independenței nr. 6, în favoarea numiților ... și ...

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 183/30.05.2023 s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62 mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld. Independenței nr. 6, în favoarea numiților ... și ..., proprietarii construcției extindere spațiu comercial, realizată pe terenul în suprafață de 62mp.

Conform Raportului de Evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL valoarea de piață a terenului aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare, adică cota de 3/62 mp, este de 123 Euro/mp, adică 369 Euro, echivalent a 1.838 lei, la un curs Euro de 4,9770.

Conform C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, terenul în suprafață de 62mp, este deținut în cote părți de către Municipiul Baia Mare (3/62 mp) și ... și ... (59/62 mp) .

Terenul de 3/62mp este concesionat de ... și ..., în baza Contractului de concesiune nr. 448/03.12.2007, cu o redevență anuală de 62,92 lei, care se indexează anual cu indicele inflației, având ca durată 49 ani, începând din anul 2007 până în anul 2056.

Construcția extindere la spațiu comercial, este proprietatea numiților ... și ..., având suprafața construită la sol de 62mp, este înscrisă în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003.

Conform Grilei Notarilor Publici pentru anul 2024, terenul situat pe Bld. Independenței nr. 6, în suprafață de 62mp, este situat în zona imobiliară 1, Centrală-Semicentrală, cu o valoare unitară de 400 lei/mp, pentru o suprafață de până la 1000mp, rezultând o valoare de 24.800 lei, din care cota aferentă **Municipiului Baia Mare este 1.200 lei.(400lei * 3mp), echivalent 241 euro.**

Valoarea de inventar a terenului de 3mp este de 1.620,00 lei, conform fișei de inventar nr. 200259.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 123Euro/mp reprezentând 369 Euro, echivalent a 1.838 lei, la un curs Euro de 4, 9770 este valoarea optimă pentru vânzare, în situația noastră sultă, raportat la prevederile art.676 Cod Civil, coroborat cu art. 364 Cod Administrativ.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 3 mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bld. Independenței, nr. 6, în favoarea numiților ... și

Inițiator ,

p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș