

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 27/47mp, înscris în C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Aviatorilor nr. 3A, în favoarea numitei

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 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 numitei ...,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 34175/2023, completată prin adresa nr. 39214/2023 și adresa nr. 43230/2023, prin care numita ... solicita iesirea din indiviziune cu sultă pentru cota de teren în suprafață de 27/47 mp
- Raportul de Evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 6177/06.02.2024
- Hotărârea Consiliului Local nr. 381/31.10.2023 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 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 numitei ...,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ...
- Extrasul de carte funciară nr. 132227 Baia Mare,
- Contractul de concesiune nr. 194/21.10.2013,
- Actul Adițional nr. 1/194A/03.09.2021, la Contractul de Concesiune nr. 194/21.10.2013,
- Actul Adițional nr. 2/194A/31.05.2023, la Contractul de Concesiune nr. 194/21.10.2013,
- 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 27/47mp, situat în Baia Mare, strada Aviatorilor nr. 3A, teren aferent extindere Cabinet Avocatură, înscris în C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227 Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de

16.545 lei, respectiv de 123,11 Euro/mp echivalentul a 612,72 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 27/47mp, înscris în C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227, teren aferent extindere ocupat de construcția Cabinet Avocatură, situată în Baia Mare, strada Aviatorilor nr. 3A, în favoarea numitei ..., proprietara construcției și coproprietara asupra terenului.
- Art. 3 Se aprobă valoarea sultei la suma de 123,11 Euro/mp plus TVA reprezentând 3.324 Euro plus TVA, 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
- 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 27/47mp, 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 numitei ...

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 381/31.10.2023 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 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 numitei, proprietara construcției extindere Cabinet Avocatură, construcție realizată pe terenul în suprafață de 47 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 27/47mp, este de 123,11 Euro/mp, adică 3.324 Euro, echivalent a 16.545 lei, la un curs Euro de 4,9770 lei/euro.

Conform C.F. 130444 Baia Mare, nr. cadastral 130444, terenul în suprafață de 47 mp, este deținut în cote părți de către Municipiul Baia Mare (27/47mp) și de ... (20/47mp) .

Terenul de 27mp este concesionat de numita ..., 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, cu o redevență anuală de 1.756,62lei, care se indexează anual cu indicii inflației, având ca durată 49 ani, începând din anul 2013 până în anul 2062.

Construcția Cabinet Avocatură a fost o microcentrală termică de bloc dezafectată și reamenajată fiind proprietatea numitei ..., având suprafața construită desfășurată de 47mp, este înscrisă în C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227 .

Conform Grilei Notarilor Publici pentru anul 2024, terenul situat pe str. Aviatorilor nr. 3A, în suprafață de 47mp, 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 18.800 lei, din care valoarea aferentă cotei **Municipiului Baia Mare este 10.800 lei.(400lei * 27mp),echivalent 2.170 euro**
Valoarea de inventar a terenului de 27mp este de 14.580,00 lei, conform fișei de inventar nr. 906840.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 123 Euro/mp reprezentând 3.324 Euro, echivalent a 16.545 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.

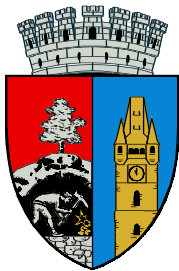
Analizând actele din dosar nu am constatat impedimente legale în cadrul proiectului de hotărâre și supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și încetarea stării de coproprietate prin parataj voluntar asupra terenului în suprafață de 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 numitei, coproprietar al cotei de 20/47mp 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 27/47mp, 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 numitei ...

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 381/31.10.2023 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 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 numitei ..., proprietara construcției extindere Cabinet Avocatură, construcție realizată pe terenul în suprafață de 47mp.

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 27/47mp în cotă, este de 12,11 Euro/mp, adică 3.324 Euro, echivalent a 16.545 lei, la un curs Euro de 4,9770.

Conform C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227, terenul în suprafață de 47mp, este deținut în cote părți de către Municipiul Baia Mare (27/47mp) și de ... (20/47mp) .

Terenul de 27mp este concesionat de ... , 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, cu o redevență anuală de 1.756,62 lei, care se indexează anual cu indicele inflației, având ca durată 49 ani, începând din anul 2013 până în anul 2062.

Construcția Cabinet Avocatură a fost o microcentrală de bloc dezafectată și reamenajată, fiind proprietatea numitei, având suprafața construită desfășurată de 47mp, este înscrisă în C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227 .

Conform Grilei Notarilor Publici pentru anul 2024, terenul situat pe str. Aviatorilor nr. 3A, în suprafață de 47mp, 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 18.800 lei, din care valoarea aferentă cotei **Municipiului Baia Mare este 10.800 lei (400lei * 27mp), echivalent 2.170 euro.**

Valoarea de inventar a terenului de 27mp este de 14.580,00 lei, conform fișei de inventar nr. 906840.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 123,11 Euro/mp reprezentând 3.324Euro, echivalent a 16.545 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 27 mp, înscris în C.F. 132227 Baia Mare, nr. cadastral 132227, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Aviatorilor , nr. 3A, în favoarea doamnei

Inițiator ,

p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș