



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 revocarea H.C.L. nr. 270/2021 și aprobarea exercitării de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune și a operațiunilor necesare ducerii la îndeplinire a procedurilor de preluare în patrimoniul Municipiului, a imobilului situat în Baia Mare, str. Piata Libertatii, nr. 14, județul Maramures, imobil alcatuit din; teren în suprafața de 122 mp conform extras C.F nr.130304 Baia Mare, nr.topo 851/2/3,851/2/1/2 și construcții cu un regim de înălțime de P+ 2E ,teren în suprafața de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare ,nr.topo 851/1 și construcții cu regim de înălțime S+P+E+M și teren în suprafața de 31 mp conform extras CF nr.110724 Baia Mare ,nr.cadastral 110724,monument istoric cu denumirea de „Casa,,Cod MM-II-m-B-04459.

Examinând:

- referatul de aprobare al Primarului
- raportul de specialitate nr. 272/2021 promovat de Directia Patrimoniu –Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune efectuarea procedurilor pentru exercitarea dreptului de preemtiune pentru imobilul situat in Baia Mare, str.Piata Libertatii nr.14,județul Maramures,imobil alcatuit din ; teren în suprafața de 122 mp conform extras C.F nr.130304 Baia Mare ,nr.topo 851/2/3,851/2/1/2 și construcții cu un regim de înălțime de P+ 2E ,teren în suprafața de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare ,nr.topo 851/1 și construcții cu regim de înălțime S+P+E+M și teren în suprafața de 31 mp conform extras CF nr.110724 Baia Mare ,nr.cadastral 110724,monument istoric cu denumirea de „Casa,,Cod MM-II-m-B-04459, după revocarea H.C.L. nr. 270/09.09.2021;
- H.C.L. nr. 270/09.09.2021
- H.C.L. nr. 398/2020,modificata prin H.C.L. nr.3/2021 prin care s-a aprobat comisia și Regulamentul privind organizarea și funcționarea comisiei pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare

Având în vedere:

- prevederile Legii nr.422 /2001 ,art.4 ,alin 8 , potrivit careia dreptul de preemtiune revine autoritatii publice care se pronunța prin Hotarire a Consiliului Local.
- art.129,alin.1,alin.2 lit.(c) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin.1, art.139, art.196 alin. 1 lit. a ,din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă revocarea H.C.L. nr. 270/2021 privind exercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Piața Libertății nr.14, județul Maramureș, imobil alcătuit din teren în suprafață de 122 mp conform extras C.F nr.130304 Baia Mare, nr. topo 851/2/3,851/2/1/2 și construcții cu un regim de înălțime de P+ 2E, teren în suprafață de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare, nr. topo 851/1 și construcții cu regim de înălțime

S+P+E+M și teren în suprafață de 31 mp conform extras CF nr.110724 Baia Mare, nr.cadastral 110724, monument istoric cu denumirea de „Casa,, cod MM-II-m-B-04459.

Art. 2.Se aprobă exercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Piața Libertății nr.14, județul Maramureș, imobil alcătuit din teren în suprafață de 122 mp conform extras C.F nr.130304 Baia Mare, nr.topo 851/2/3,851/2/1/2 și construcții cu un regim de înălțime de P+ 2E, teren în suprafață de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare, nr.topo 851/1 și construcții cu regim de înălțime S+P+E+M și teren în suprafață de 31 mp conform extras C.F nr.110724 Baia Mare, nr.cadastral 110724, monument istoric cu denumirea de „Casa,, cod MM-II-m-B-04459.

Art.3 Se aproba întocmirea unui raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piata a imobilului situat in Baia Mare ,str.Piata Libertatii nr.14,judetul Maramures,imobil alcatuit din: teren in suprafata de 122 mp conform extras C.F nr.130304 Baia Mare ,nr.topo 851/2/3,851/2/1/2 si constructii cu un regim de inaltime de P+ 2E ,teren in suprafata de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare nr.topo 851/1 si constructii cu regim de inaltime S+P+E+M si teren in suprafata de 31 mp conform extras C.F nr.110724 Baia Mare ,nr.cadastral 110724,monument istoric cu denumirea de „Casa,,Cod MM-II-m-B-04459.

Art.4. Se împuterniceste comisia pentru inchirieri si achizitii de imobile in favoarea Municipiului Baia Mare cu negocierea pretului de cumparare stabilit prin raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Art.5.Rezultatul negocierii privind prețul și termenii cumpărării imobilului vor fi supuse ulterior dezbaterii Consiliului Local ,in vederea aprobarii alocarii sumei in bugetul local,precum si aprobarea achizitionarii imobilului.

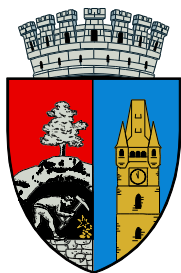
Art.6.Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste Primarul prin Directia Patrimoniu, Directia Economica si comisia pentru inchirieri si achizitii de imobile in favoarea Municipiului Baia Mare.

Art.7 Prezenta se comunică la;

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Directia Patrimoniu
- Directia Investitii
- Directia Economica
- SC DIAFAN SRL - cu sediul in Baia Mare,str.Nucului nr. nr.23A ,judet Maramures
- Serviciul Administratie Publică Locală
- Secretarilor comisiei pentru inchirieri si achizitii de imobile in favoarea Municipiului Baia Mare.

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Muresan
Secretar General al Municipiului
Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

NR. 272/15.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind revocarea H.C.L. nr. 270/2021 și aprobarea exercitării de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune și a operațiunilor necesare ducerii la îndeplinire a procedurilor de preluare în patrimoniul Municipiului, a imobilului situat în Baia Mare, str.Piata Libertatii, nr. 14, județul Maramures, imobil alcatuit din; teren în suprafața de 122 mp conform extras C.F nr.130304 Baia Mare, nr.topo 851/2/3,851/2/1/2 și construcții cu un regim de înălțime de P+ 2E ,teren în suprafața de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare ,nr.topo 851/1 și construcții cu regim de înălțime S+P+E+M și teren în suprafața de 31 mp conform extras CF nr.110724 Baia Mare, nr. cadastral 110724, monument istoric cu denumirea de „Casa,,Cod MM-II-m-B-04459.

Imobilul monument istoric cu numele de „Casa,,avand Cod: MM-II-m-B-04459 situat in Baia Mare, Piata Libertatii nr.14 cu regim de înălțime S+P+2E+M,avand suprafața desfășurată de 983 mp și teren aferent în suprafața de 257 mp, conform extras C.F nr.130304 Baia Mare ,nr.topo 851/2/3,851/2/1/2 și construcții cu un regim de înălțime de P+ 2E ,teren în suprafața de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare ,nr.topo 851/1 și construcții cu regim de înălțime S+P+E+M și teren în suprafața de 31 mp figurează în CF nr.110724 Baia Mare ,nr.cadastral 110724 cu proprietar SC „DIAFAN,,SRL, CIF 2207151- în baza contractelor de vânzare-cumpărare ;

Cu adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare nr.31336/22.07.2021, completat prin adresa nr.32783/02.08.2021, SC DIAFAN SRL reprezentată de d-nul, administrator ne înștiințează ca oferta de vânzare al imobilul situat în Baia Mare, Piata Libertatii nr.14,cu teren în suprafața de 257 mp și construcții în suprafața desfășurată de 983 mp cu regim de înălțime S+P+2E+M este de 2.000.000 Euro +T.V.A.

Urmare acestei oferte, a fost întocmit proiect de hotărâre privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru acest imobil dar prin amendamentul adus de d-l primar în cadrul ședinței din data de 9.09.2021 s-a aprobat exercitarea dreptului de preemțiune prin H.C.L. nr.270/09.09.2021 pentru acest imobilul.

Până la această dată, H.C.L. nr. 270/09.09.2021 nu a fost comunicată nici prefectului, și nici solicitanților, drept urmare aceasta nu a intrat în circuitul civil și poate fi revocată. Totodată, urmare a inițierii demersurilor de exercitare a dreptului de preemțiune, s-a propus cuprinderea pe Lista de investiții a achiziției acestui imobil, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune.

Raportat la acestea, revocarea H.C.L. nr. 270/09.09.2021, concomitent cu aprobarea exercitării, respectiv a procedurilor de preluare în patrimoniul Municipiului, a acestui monument istoric, face ca procedurile legale, în adoptarea unor astfel de acte normative, să fie respectate întocmai și să nu existe riscul unui viciu de procedură.

Pentru punerea în aplicare, cu respectarea prevederilor legale incidente, este necesară adoptarea unei hotărâri prin care să se stabilească aprobarea efectuării procedurilor privind exercitarea dreptului de preemțiune a Municipiul Baia Mare pentru imobilul situat în Baia Mare ,str.Piata Libertatii nr.14,județul Maramures,respectiv întocmirea unui proiect de evaluare,împuternicire comisiei pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare cu negocierea pretului de

cumparare stabilit prin raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR iar rezultatul negocierii privind prețul și termenii cumpărării imobilului vor fi supuse ulterior dezbaterii Consiliului Local, in vederea aprobarii alocarii sumei in bugetul local, precum si aprobarea achizitionarii imobilului.

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare prevede in mod expres:

Art.4.,(7)Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; *titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.*

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.”

Prin H.C.L. nr.398/2020, modificata prin H.C.L. nr.3/2021 s-a aprobat comisia si Regulamentul privind organizarea si functionarea comisiei pentru inchirieri si achizitii de imobile in favoarea Municipiului Baia Mare care potrivit art.10 prevede urmatoarele:

(1) Pentru aplicarea procedurii de negociere a prețului în vederea inchirierii/achiziționării de imobile comisia va analiza documentele comunicate de către ofertant, va vizita imobilul propus spre inchiriere/cumpărare, va întocmi un raport ca urmare a vizitei efectuate, raport care va cuprinde și referiri cu privire la informațiile și documentele cuprinse în ofertă.

(2) Comisia va solicita întocmirea unei expertize tehnice a clădirii în situația prevăzută de art.7, precum și un raport de evaluare al bunului imobil.

(3) Propunerea de contractare a întocmirii raportului de evaluare si dupa caz a expertizei tehnice va fi supusă spre analiză Consiliului Local, daca prin hotararea de initiere a procedurilor nu s-a aprobat acest lucru.

Avand in vedere cele de mai sus, va inaintam spre dezbateri proiectul privind revocarea H.C.L. nr. 270/2021 și aprobarea exercitării de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune și a operațiunilor necesare ducerii la îndeplinire a procedurilor de preluare în patrimoniul Municipiului, a imobilului situat în Baia Mare, str.Piata Libertatii, nr. 14, judetul Maramures, imobil alcatuit din; teren în suprafata de 122 mp conform extras C.F nr.130304 Baia Mare, nr.topo 851/2/3,851/2/1/2 si constructii cu un regim de inaltime de P+ 2E ,teren in suprafata de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare ,nr.topo 851/1 si constructii cu regim de inaltime S+P+E+M si teren in suprafata de 31 mp conform extras CF nr.110724 Baia Mare, nr. cadastral 110724, monument istoric cu denumirea de „Casa,,Cod MM-II-m-B-04459.

Anexam:

-oferta inregistrata cu nr.31336/22.07.2021 depusa de SC DIAFAN SRL si completare cu adresa nr.32783/02.08.2021

-extras Coli Funciare nr.130304 ,nr.130305 si CF nr.110724 Baia Mare

-releveele imobil

-plan de incadrare in zona

-poze cu imobilul

-copie documente proprietate

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director general



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

REFERAT DE APROBARE

Privind revocarea H.C.L. nr. 270/2021 și aprobarea exercitării de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune și a operațiunilor necesare ducerii la îndeplinire a procedurilor de preluare în patrimoniul Municipiului, a imobilului situat în Baia Mare, str. Piata Libertatii, nr. 14, judetul Maramures, imobil alcatuit din; teren în suprafata de 122 mp conform extras C.F nr.130304 Baia Mare, nr.topo 851/2/3,851/2/1/2 si constructii cu un regim de inaltime de P+ 2E ,teren in suprafata de 104 mp conform extras CF nr.130305 Baia Mare ,nr.topo 851/1 si constructii cu regim de inaltime S+P+E+M si teren in suprafata de 31 mp conform extras CF nr.110724 Baia Mare ,nr.cadastral 110724,monument istoric cu denumirea de „Casa,,Cod MM-II-m-B-04459.

Prin H.C.L. nr.270/09.09.2021 Consiliul Local a aprobat exercitarea dreptului de preemtiune a Municipiului Baia Mare pentru acest imobilul monument istoric cu numele de „Casa,,avand Cod : MM-II-m-B-04459 situat in Baia Mare, Piata Libertatii nr.14 proprietar SC „DIAFAN,,SRL ,CIF 2207151.

Cu adresa inregistrata la Primaria Municipiului Baia Mare nr.31336/22.07.2021, completata prin adresa nr.32783/02.08.2021, SC DIAFAN SRL reprezentata de d-nul, administrator ne înținteaza ca oferta de vanzare al imobilul situat in Baia Mare, Piata Libertatii nr.14,cu teren in suprafata de 257 mp si constructii in suprafata desfasurata de 983 mp cu regim de inaltime S+P+2E+M este de 2.000.000 Euro +T.V.A.

Pentru punerea in aplicare cu respectarea prevederilor legale incidente ,conform prevederilor art.4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare,este necesara adoptarea unei hotarari prin care sa se aprobe efectuarea procedurilor privind exercitarea dreptului de preemtiune a Municipiul Baia Mare pentru imobilul situat in Baia Mare, str.Piata Libertatii nr.14,judetul Maramures,respectiv intocmirea unui proiect de evaluare,împuternirea comisiei pentru inchirieri si achizitii de imobile in favoarea Municipiului Baia Mare cu negocierea pretului de cumparare stabilit prin raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR iar rezultatul negocierii privind prețul și termenii cumpărării imobilului vor fi supuse ulterior dezbaterii Consiliului Local ,in vederea aprobarii alocarii sumei in bugetul local,precum si aprobarea achizitionarii imobilului.

Prin H.C.L. nr.398/2020 modificata prin H.C.L. nr.3/2021 este aprobata comisia si Regulamentul privind organizarea si functionarea comisiei pentru inchirieri si achizitii de imobile in favoarea Municipiului Baia Mare care potrivit art.10 prevede urmatoarele:

- (1) Pentru aplicarea procedurii de negociere a prețului în vederea inchirierii/achiziționării de imobile comisia va analiza documentele comunicate de către ofertant, va vizita imobilul propus spre inchiriere/cumpărare, va întocmi un raport ca urmare a vizitei efectuate, raport care va cuprinde și referiri cu privire la informațiile și documentele cuprinse în ofertă.
- (2) Comisia va solicita întocmirea unei expertize tehnice a clădirii în situația prevăzută de art.7, precum și un raport de evaluare al bunului imobil.

(3) Propunerea de contractare a întocmirii raportului de evaluare și după caz a expertizei tehnice va fi supusă spre analiză Consiliului Local, dacă prin hotărârea de inițiere a procedurilor nu s-a aprobat acest lucru.

Având în vedere sumele necheltuite ca urmare a nedeșfășurării evenimentului „Sărbătoarea Castanelor”, din acest an și necesitatea creării unui imobil cu statut de protocol al Municipiului Baia Mare unde să poată fi cazate delegațiile sau invitații unor autorități locale, specialiști din țară sau străinătate, sportivi ai cluburilor de drept public al Municipiului Baia Mare, propun aprobarea proiectului de hotărâre.

Dr.ec.Catalin Chereches
Primarul Municipiului Baia Mare

|

|

|

|

|