



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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

Proiectul Nr.18 de pe Ordinea de zi

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 31 mp, aferent extinderii la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11, aflat în proprietatea numitelor

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr. /2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 31 mp, aferent extinderii la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11, aflat în proprietatea numitelor
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47351/11.11.2021, prin care numitele, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 31 mp, ocupat de extindere la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11;
- Certificatul de Urbanism nr. 1426/26.11.2021, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: vânzare teren concesionat;
- CF nr. 106695 Baia Mare, nr. cad. 106695;
- Contractul de concesiune nr. 311/23.03.2016;
- Contractului de închiriere nr. 349/07.08.2006;
- A.C. nr. 705/28.09.2006 pentru extindere și deschidere acces din exterior pentru amenajare blănărie;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/26.02.2021;
- Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 9074/12.11.2021;
- Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 9075/12.11.2021;
- CF nr. 100693-C1-U4 Baia Mare, nr. topo 2737/340-21.

Având în vedere:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 364 alin.(1) 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, cu privire la vânzarea directă a terenului, în suprafață de 31 mp, identificat prin CF nr. 106695 Baia Mare, nr. cadastral 106695, aferent extinderii la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11, aflat în proprietatea numitelor

Art. 2 Se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 31 mp, identificat prin CF nr. 106695 Baia Mare, nr. cad. 106695, aferent extinderii la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11, aflat în proprietatea

Art. 3 Se aprobă alocarea de la bugetul local a contravalorii Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării și va fi recuperată de la cumpărătoare, în cazul în care se aprobă vânzarea.

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

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Urbanism Arhitect Șef
- Direcția Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
- Direcția Economică;
-
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Muresan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. _____ / _____ 2021

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 31 mp, aferent extinderii la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11, aflat în proprietatea numitelor

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47351/11.11.2021, numitele, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 31 mp, aferent extinderii la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11, aflat în proprietatea acestora.

Conform CF nr. 106695 Baia Mare, terenul solicitat este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1426/26.11.2021, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare teren concesionat.

Conform Contractului de Concesiune nr. 311/23.03.2016, numitele Romocea Ana Doina și Gligan Dalina Cornelia, concesiunează terenul în suprafață de 31 mp, aferent extindere apartament, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11/21, pe o perioadă de 39 ani.

De asemenea, conform Contractului de închiriere nr. 349/07.08.2006, susnumitele închiriază terenul în suprafață de 7 mp, aferent alee de acces, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11/21, pe o perioadă de 25 ani.

Extinderea a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 705/28.09.2006 emisă în favoarea numitelor

A fost încheiat Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/26.02.2021.

În CF nr. 106695 Baia Mare, nr. cadastral 106695, sub B5, este intabulat dreptul de proprietate asupra extinderii, cu titlu de drept construire, dobândit prin construire, în favoarea numitelor

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **1240 EURO plus TVA**, calculată la tarifele stabilite în baza **HCL nr. 371/2007**, sumă care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, s-ar încasa o redevență de **1864,32 lei/an (466,08 lei/trimestru)**, aproximativ **376,71 EURO** (la cursul BNR din data de 02.12.2021 de 4,9490 lei/EURO).

Apartamentul situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11/21 și extinderea la apartament, se află în proprietatea numitei, conform CF nr. 100693-C1-U42 Baia Mare, respectiv CF nr. 106695 Baia Mare.

Conform prevederilor art. 364 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, **constructorii de bună-credință** ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

Prevederile art. 586 din Codul Civil, republicat, definesc noțiunea de buna-credință a constructorului, după cum urmează:

„ **Art. 586: Buna-credință a autorului lucrării**

(1) Autorul lucrării este de bună-credință dacă se întemeiază fie pe cuprinsul cărții funciare în care, la data realizării lucrării, era înscris ca proprietar al imobilului, fie pe un mod de dobândire nesupus înscrierii în cartea funciară, dacă, în ambele cazuri, nu rezulta din cartea funciară și nu a cunoscut pe nicio altă cale viciul titlului său.

(2) Cu toate acestea, nu poate invoca buna-credință cel care construiește în lipsa sau cu nerespectarea autorizațiilor cerute de lege.

(3) Dispozițiile alin. (1) și (2) sunt aplicabile și autorului lucrării care se întemeiază pe un drept de suprafață sau pe orice alt drept care, potrivit legii, îi permite, realizând o lucrare asupra imobilului altuia, să devină proprietarul acesteia.”

Având în vedere că terenul aferent imobilului – bloc de locuințe, se află în proprietatea proprietarilor acestor apartamente, considerăm ca fiind oportun, ca și terenurile de sub extinderi, să fie trecute în proprietatea deținătorilor construcțiilor, mai ales că în acest caz, zona nu poate fi utilizată pentru extinderi de stradă sau alte funcțiuni publice.

Față de cele prezentate mai sus opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbaterile în consiliul local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Jur. Erica Laura Cozma
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu
Șef Serviciu Patrimoniu



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. _____

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 31 mp, aferent extinderii la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11, aflat în proprietatea numitelor

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47351/11.11.2021, numitelesolicită cumpărarea terenului în suprafață de 31 mp, aferent extinderii la apartamentul nr. 21, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11, aflat în proprietatea acestora.

Conform CF nr. 106695 Baia Mare, terenul solicitat este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1426/26.11.2021, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare teren concesionat.

Conform Contractului de Concesiune nr. 311/23.03.2016, numitele, concesionează terenul în suprafață de 31 mp, aferent extindere apartament, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11/21, pe o perioadă de 39 ani.

De asemenea, conform Contractului de închiriere nr. 349/07.08.2006, susnumitele închiriază terenul în suprafață de 7 mp, aferent alee de acces, situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11/21, pe o perioadă de 25 ani.

Extinderea a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 705/28.09.2006 emisă în favoarea numitelor

A fost încheiat Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/26.02.2021.

În CF nr. 106695 Baia Mare, nr. cadastral 106695, sub B5, este intabulat dreptul de proprietate asupra extinderii, cu titlu de drept construire, dobândit prin construire, în favoarea numitelor

Apartamentul situat în Baia Mare, Str. Vlad Țepeș nr. 11/21 și extinderea la apartament, se află în proprietatea susnumitelor, conform CF nr. 100693-C1-U42 Baia Mare, respectiv CF nr. 106695 Baia Mare.

Supun atenției Consiliului Local, proiectului de hotărâre, cu documentația aferentă.

Inițiator,
Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare