



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

Proiectul Nr.17 de pe Ordinea de zi

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 108mp, teren aferent Spațiului Comercial P+M, în favoarea numitei

Examinând:

- Referatul de aprobare nr. /2021 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 108mp, teren aferent Spațiului Comercial P+M, în favoarea numitei, identificat prin CF 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470
- 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 fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 108mp, teren aferent Spațiului Comercial P+M, în favoarea numitei, identificat prin CF 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470
- Adresa doamnei înregistrată la Municipiului Baia Mare cu nr. 41256/30.09.2021, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat în suprafață de 108mp, teren identificat prin C.F. 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470,
- Contract de concesiune nr. 703/2004 pentru suprafața de 60mp și Act aditional nr. 703/A/2021
- Contract de concesiune nr. 382/2008 pentru suprafața de 30mp și Act aditional 382/A/2021
- Contract de concesiune nr. 445/2010 pentru suprafața de 18mp și Act aditional 445/A/2021
- Declarația de renunțare la succesiune a numitului, în calitate de fiu al defunctului, autenticată sub nr. 3537/11.08.2021 de NP
- Declarația de renunțare la succesiune a numitului, în calitate de fiu al defunctului, autenticată sub nr. 3538/11.08.2021 de NP
- Certificatul de Urbanism nr. 1300/09.11.2021,
- Extras Carte Funciară nr. 129470 Baia Mare,
- Documentația cadastrală vizată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș sub nr. 28073/28.04.2021,
- Autorizația de construire nr. 221/04.06.2010, prin care se autorizează extindere spațiu comercial în regim de înaltă P+M

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, în vederea vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 108mp, înscris în C.F. 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada Dragoș Vodă nr. 1A, în favoarea doamnei

Art. 2. Se aprobă întocmirea unui Raport de Evaluare pentru terenul situat în Baia Mare, strada Dragoș Vodă nr. 1A, în suprafață de 108mp, înscris în C.F. 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470.

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

- 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

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



MUNICIPIUL BAI A 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. / /2021

RAPORT

privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 108mp, teren aferent Spațiului Comercial P+M, în favoarea numitei

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 41256/30.09.2021, doamnasolicită cumpărarea terenului în suprafață de 108mp, identificat prin C.F. 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470, teren ocupat de Spațiul Comercial P+M, situat în Baia Mare, strada Dr. Vodă nr. 1A.

Spațiul comercial P+M înscris în CF 129470, provine prin cumpărare 60mp, și extinderi de 30mp + 18mp, edificate în baza Autorizației de Construire nr. 221/04.06.2010, pentru aceste terenuri fiind încheiate următoarele contracte de concesiune și acte adiționale

- Contract de concesiune 703/2004 (pentru 60mp) și Act adițional 703/A/2021
- Contract de concesiune 382/2008 (pentru 30mp) și Act adițional 382/A/2021
- Contract de concesiune 445/2010 (pentru 18mp) și Act adițional 445A/2021

Terenul în suprafața de 108mp, identificat prin C.F. 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, conform documentației cadastrale vizată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș sub nr. 28073/28.04.2021 și a prevederilor HCL nr. 23/29.01.2021.

În vederea promovării proiectului de hotărâre privind cumpărarea terenului, Municipiul Baia Mare a solicitat și obținut Certificatul de Urbanism nr. 1300/09.11.2021 favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, vânzare cumpărare teren concesionat.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **4320 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 următoarele redevențe

- Contract concesiune 382/2008 (pentru 30mp) – 1.381,23 lei/an 2021, perioada rămasă 36ani = 49.724 lei
- Contract concesiune 445/2010 (pentru 18mp) – 985,01 lei/an 2021, perioada rămasă 8ani = 7880,08 lei
- Contract concesiune 703/2004 (pentru 60mp) – 970,069 lei/an 2021, perioada rămasă 10ani = 9700,60 lei

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

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 notiunea 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.”

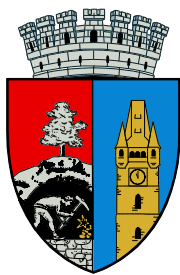
Față de cele mai sus prezentate opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbaterile în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 108mp, teren aferent Spațiului Comercial P+M, în favoarea numitei

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu
Sef Serviciu

Intocmit ,
Ing. Păcurar Paul



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. _____/2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 108mp, teren aferent Spațiului Comercial P+M, în favoarea numitei

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiul Baia Mare cu nr. 41256/30.09.2021, doamna solicită cumpărarea terenului în suprafață de 108mp, identificat prin C.F. 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470, teren ocupat de Spațiul Comercial P+M, situat în Baia Mare, strada Dr. Vodă nr. 1A.

Spațiul comercial P+M înscris în CF 129470, provine prin cumpărare 60mp, și extinderi de 30mp + 18mp, edificate în baza Autorizației de Construire nr. 221/04.06.2010, pentru aceste terenuri fiind încheiate următoarele contracte de concesiune și acte adiționale

- Contract concesiune 703/2004 (pentru 60mp) și Act adițional 703/A/2021
- Contract concesiune 382/2008 (pentru 30mp) și Act adițional 382/A/2021
- Contract concesiune 445/2010 (pentru 18mp) și Act adițional 445A/2021

Terenul în suprafața de 108mp, identificat prin C.F. 129470 Baia Mare, nr. cadastral 129470, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, conform documentației cadastrale vizată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș sub nr. 28073/28.04.2021 și a prevederilor HCL nr. 23/29.01.2021.

În vederea promovării proiectului de hotărâre privind cumpărarea terenului, Municipiul Baia Mare a solicitat și obținut Certificatul de Urbanism nr. 424/26.03.2019 favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, vânzare cumpărare teren.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **4320 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 următoarele redevențe

- Contract concesiune 382/2008 (pentru 30mp) – 1.381,23 lei/an 2021, perioada rămasă 36ani = 49.724 lei
- Contract concesiune 445/2010 (pentru 18mp) – 985,01 lei/an 2021, perioada rămasă 8ani = 7880,08 lei
- Contract concesiune 703/2004 (pentru 60mp) – 970,069 lei/an 2021, perioada rămasă 10ani = 9700,60 lei

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

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 108mp, teren aferent Spațiului Comercial P+M, în favoarea numitei

Inițiator ,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare