



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.12 de pe Ordinea de zi

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2000 mp, aferent construcției, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii nr. 20, în favoarea proprietarilor construcției

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr./2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2000 mp, aferent construcției, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii nr. 20, în favoarea proprietarilor construcției;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17360/14.05.2020, completată prin adresa 26377/20.07.2020, prin care domnul, solicită cumpărarea terenului în suprafața de 2000 mp, deținut conform Contractelor de concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020, nr. 1740/2/1/02.03.2020, nr. 1740/3/02.03.2020, nr. 1740/4/1/02.03.2020, nr. 1740/5/02.03.2020, nr. 1740/6/1/1/02.03.2020, nr. 1740/6/2/1/02.03.2020, nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 143/2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 1537/08.12.2020;
- Extras CF nr. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859.

În temeiul prevederilor:

- art.1650-1762 Cod Civil;
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 și art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru terenul în suprafață de 2000 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20, teren aferent construcției, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 113,85 Euro/mp, echivalentul a 559,23 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 16.08.2021, respectiv 4,9120 lei/euro.

Art.2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 2000 mp, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, teren aferent construcției S+P+3, situată în Baia Mare,

Bd. Unirii nr. 20, în favoarea proprietarilor construcției, respectiv, – 99,07/2000 mp.

Art. 3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului la suma de 114 Euro/mp plus TVA reprezentând 228.000 Euro plus TVA, care va fi achitată în lei la cursul BNR.

Art.4 1.) Plata prețului se va face în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri beneficiarilor, 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 cumparatori.

Art.6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, domnul Cătălin Cherecheș, cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art.7 La data încheierii actului autentic de vânzare-cumpărare încetează Contractele de concesiune după cum urmează:

- Contractul de concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020
- Contractul de concesiune nr. 1740/2/1/02.03.2020
- Contractul de concesiune nr. 1740/3/02.03.2020
- Contractul de concesiune nr. 1740/4/1/02.03.2020
- Contractul de concesiune nr. 1740/5/02.03.2020
- Contractul de concesiune nr. 1740/6/1/1/02.03.2020
- Contractul de concesiune nr. 1740/6/2/1/02.03.2020
- Contractul de concesiune nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020

Art.8 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,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

jur. Lia Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
SERVICIUL PATRIMONIULUI

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 însușirea raportului de evaluare și aprobarea vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2000 mp, aferent construcției, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii nr. 20, în favoarea proprietarilor construcției

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa a înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17360/14.05.2020, completată cu nr. 26377/20.07.2020, domnul Ghirasin Nicolae cu domiciliul în Baia Mare, str. Dealul Florilor nr. 14B, în calitate de imputernicit al numitorilor Ster Chelba Ciprian Daniel, Ster Chelba Victorita, Opris Carmen Maria, Ghiman Ovidiu Daniel, Ghiman Tunde Cristina, Ster Liviu, Surduc Ionut, Surduc Rodica Dana, SC Lux Imobiliare Spatii Comerciale SRL precum și Barzel Estate SRL, solicită cumpărarea terenului deținut conform Contractelor de concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020, nr. 1740/2/1/02.03.2020, 1740/3/02.03.2020, nr. 1740/4/1/02.03.2020, nr. 1740/5/02.03.2020, 1740/6/1/1/02.03.2020, 1740/6/2/1/02.03.2020, nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020.

Prin HCL nr. 143/2021 s-a aprobat atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, precum și aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafața de 2000mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20

Pe terenul în suprafață de 2000 mp, identificat prin CF nr. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare, se află edificată o construcție S+P+3, aflată în proprietatea solicitanților, fiecare având terenul în concesiune, în funcție de suprafața construită stabilită de relevul construcției care a stat la baza întabulării astfel:

- SC Barzel Estate SRL - 882,90mp/2000 mp;
- Ster Chelba Ciprian Daniel – 231,04 mp/2000 mp;
- Opris Carmen Maria – 223,51mp/2000 mp;
- Ster Chelba Victorita – 224,89 mp/2000 mp
- Ster Liviu – 224,89 mp/2000 mp
- Surduc Ionut și Sursuc Rodica – 87,51 mp/2000 mp
- SC Lux Imobiliare Spatii Comerciale SRL – 26,19mp /2000 mp.
- Ghiman Ovidiu Daniel și Ghiman Tunde – 99,07/2000 mp

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 2000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, teren aferent construcției, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20, teren concesionat în favoarea solicitanților.

Certificatul de Urbanism nr. 1537/08.12.2020 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, vânzare cumpărare teren.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 143/2021 a fost aprobată atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren în suprafața de 2000 mp situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 143/2021 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către PBS EVAL CONSULTING SRL, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 1.118.462 lei, echivalent a 227.700 Euro, respectiv 113,85 Euro/mp, fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru suprafața de 2000 mp, este de 1.118.462 lei plus TVA, echivalent a 227.700 Euro plus TVA, la cursul de schimb valutar din 16.08.2021.

Conform Grilei Notarilor Publici pentru anul 2021, terenul situat pe Bd. Unirii nr. 20, este în zona 1, centrala-semicentrală cu o valoare de 540 lei/mp, care la un curs de schimb valutar de 4,9120 lei/Euro, reprezintă 109,94 Euro/mp.

În Inventarul Municipiului Baia Mare acest teren figurează cu valoarea de 750.000 lei conform Fișei anexate, valoare stabilită în august 2021.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 114 Euro/mp + TVA, rotunjind valoarea stabilită prin Raportul de Evaluare, este valoarea optimă pentru vânzare, aceasta fiind cea mai mare și s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

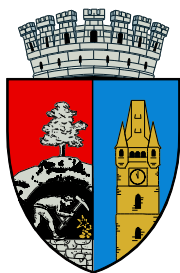
Analizând actele din dosar nu am constatat impedimente legale în cadrul proiectului de hotărâre și supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Jur. Erica Cozma
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu
Sef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,
Ing. Strimb 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. _____/2021

REFERAT DE APROBARE

Privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2000 mp, aferent construcției, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii nr. 20, în favoarea proprietarilor construcției

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17360/14.05.2020, completată cu nr. 26377/20.07.2020, domnul Ghirasin Nicolae cu domiciliul în Baia Mare, str. Dealul Florilor nr. 14B, în calitate de imputernicit al numitorilor Ster Chelba Ciprian Daniel, Ster Chelba Victorita, Opris Carmen Maria, Ghiman Ovidiu Daniel, Ghiman Tunde Cristina, Ster Liviu, Surduc Ionut, Surduc Rodica Dana, SC Lux Imobiliare Spatii Comerciale SRL precum și Barzel Estate SRL, solicită cumpărarea terenului deținut conform Contractelor de concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020, nr. 1740/2/1/02.03.2020, 1740/3/02.03.2020, nr. 1740/4/1/02.03.2020, nr. 1740/5/02.03.2020, 1740/6/1/1/02.03.2020, 1740/6/2/1/02.03.2020, nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020.

Prin HCL nr. 143/2021 s-a aprobat atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, precum și aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafața de 2000mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20

Pe terenul în suprafață de 2000 mp, identificat prin CF nr. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare, se află edificată o construcție S+P+3, aflată în proprietatea solicitanților, fiecare având terenul în concesiune, în funcție de suprafața construită stabilită de relevul construcției care a stat la baza întabulării astfel:

- SC Barzel Estate SRL - 882,90mp/2000 mp;
- Ster Chelba Ciprian Daniel – 231,04 mp/2000 mp;
- Opris Carmen Maria – 223,51mp/2000 mp;
- Ster Chelba Victorita – 224,89 mp/2000 mp
- Ster Liviu – 224,89 mp/2000 mp
- Surduc Ionut și Sursuc Rodica – 87,51 mp/2000 mp
- SC Lux Imobiliare Spatii Comerciale SRL – 26,19mp /2000 mp.
- Ghiman Ovidiu Daniel și Ghiman Tunde – 99,07/2000 mp

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 2000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, teren aferent construcției, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20, teren concesionat în favoarea solicitanților.

Certificatul de Urbanism nr. 1537/08.12.2020 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, vânzare cumpărare teren.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 143/2021 a fost aprobat atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, precum și aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren în suprafața de 2000 mp situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 143/2021 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către PBS EVAL CONSULTING SRL, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 1.118.462 lei, echivalent a 227.700 Euro, respectiv 113,85 Euro/mp, fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru suprafața de 2000 mp, este de 1.118.462 lei plus TVA, echivalent a 227.700 Euro plus TVA, la cursul de schimb valutar din 16.08.2021.

Conform Grilei Notarilor Publici pentru anul 2021, terenul situat pe Bd. Unirii nr. 20, este în zona 1, centrală-semicentrală cu o valoare de 540 lei/mp, care la un curs de schimb valutar de 4,9120 lei/Euro, reprezintă 109,94 Euro/mp.

Drept urmare, consider că valoarea de 114 Euro/mp + TVA, este valoarea optimă pentru vânzare, conform art. 363, alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2000 mp, aferent construcției S+P+3, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii nr. 20, în favoarea proprietarilor construcției

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