



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 respingerea cererii de prelungire a Contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite

Examinând:

- Referatul de aprobare a inițiatorului Proiectului de Hotărâre nr.
- Solicitățile cetățenilor privind prelungirea duratei contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite
- Raportul de specialitate nr. întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune neprelungirea sau prelungirea duratei contractelor pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite, autorizate, edificate până la data prezentei, după caz

Având în vedere:

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art. 1777 și 1810 Cod civil
- Art.59 și 64 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată
- HCL 326/2005 privind numerotarea garajelor executate pe teren aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Baia Mare
- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

În conformitate cu prevederile:

- Art.133 , alin.1,art.139,art.196,alin.1 ,lit.a din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ,cu modificări și completări

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Se resping cererile de prelungire a locațiunii pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite, construite pe terenuri aparținând domeniului public/ privat al Municipiului Baia Mare, depuse de persoanele nominalizate în Anexa 1 care este parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art. 2 Deținătorii de garaje și parcuri acoperite a căror contracte de închiriere/concesiune au expirat ca urmare a ajungerii la termen și neprelungite vor fi notificați să își ridice construcțiile ,să elibereze terenul și să îl predea liber de sarcini.
- Art. 3 Termenul de eliberare a terenurilor de construcții garaje și parcuri acoperite este de 30 zile de la data comunicării notificării .
- Art. 4 În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art.2 și 3,se va proceda la eliberarea terenurilor conform prevederilor legale.

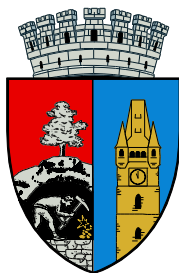
Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția Patrimoniu, Direcția Generală Dezvoltare Publică, Direcția Poliția Locală, Direcția Juridică Adm. Publică Locală.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Juridică Adm. Publică Locală
- Direcția Generală Dezvoltare Publică
- Direcția Poliția Locală
- Serviciul Administrație Publică Locală

Initiator
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

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.

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind respingerea cererilor de prelungire a contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite

Începând cu anul 1994, în urma licitațiilor sau fără licitație, pe domeniul privat al Municipiului Baia Mare sau teren de stat aflat în administrareamunicipiului, au fost edificate 6.240 garaje și 220 parcuri acoperite, fiind încheiate contracte de concesiune și închiriere a terenului aferent pentru acestea.

Prin HCL 259/2015 s-au stabilit condițiile de concesiune/închiriere privind prelungirea duratei contractelor de concesiune/închiriere, precum și încheierea unor contracte în situația construcțiilor care nu au fost realizate în baza unei Autorizații de Construire și nu au existat contracte de concesiune/închiriere pentru terenul ocupat de acestea. De asemenea a fost aprobat cuantumul redevențelor/ chiriilor. Această Hotărâre a fost abrogată în totalitate prin HCL 93/2019, dată după care toate prelungirile de durată a contractelor s-au făcut urmare adoptării de Hotărâri de Consiliu Local nominale până în luna februarie 2020, HCL 65/2020.

Până la 31.05.2021 au expirat 829 contracte pentru terenuri ocupate de garaje și parcuri acoperite. După abrogarea HCL 259/2019 prelungirea duratei contractelor, încheierea de noi contracte în locul celor expirate și de asemenea transcrierea contractelor pe noii proprietari (dobânditorii supraedificatelor), cu stabilirea duratei și nivelul redevenței/chiriei nu se poate face, neexistând decât posibilitatea încasării taxelor de utilizare teren, taxe care nu pot fi urmărite în justiție, achitarea constituind doar un act de voință al detinatorului construcției.

Începând cu anul 2021 prin HCL 360/2020, s-a stabilit o taxă de utilizare pentru teren aparținând Municipiului aferent garaje și parcuri acoperite în cuantum de 35 lei/mp/an, taxă ce dublează sau chiar triplează tarifele de închiriere din perioada 2015-2019.

O parte dintre contracte au expirat, iar după expirarea lor, suntem în situația utilizării fără titlu a terenului și fără ca deținătorii garajelor/parcărilor acoperite să achite vreo sumă pentru folosința terenului, motivat de faptul că nu dețin nici un contract pentru terenul ocupat de garaj sau parcare acoperită a căror proprietari sunt.

Totodată debitorii nu pot fi acționați în instanță din cauza lipsei titlului pentru teren (contracte concesiune/închiriere). Conform evidențelor noastre până la 31.05.2021 au expirat și nu au fost prelungite un număr de 829 contracte de concesiune/închiriere din care pentru un număr de 346 garaje și pentru un număr de 50 parcuri acoperite au fost depuse cereri de prelungire a locațiunii, persoane evidențiate în anexa la proiectul de hotărâre.

Dintre acestea, în zonele vizate pentru construirea unor parcuri supraterane, pe planurile de situație sunt marcate boxele de garaje a căror contracte de concesiune/închiriere au expirat. Nu există nici o situație în care să fi expirat contractele pentru întreaga baterie.

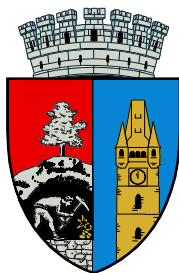
Ținând seama de prevederile art.362 alin.1, coroborat cu prevederile art.129 alin.2 lit.c, din OUG 57/2019 Codul Administrativ, considerăm că doar autoritatea deliberativă este în măsură să stabilească dacă se prelungesc aceste locațiuni sau nu, având în vedere că deținătorii garajelor/parcărilor acoperite au solicitat acest lucru. De asemenea conform art 136 alin 1 din

OUG 57/2019 inițierea proiectului poate fi realizată doar de aleșii locali, autoritatea executivă sau cetățeni.

Raportat la cele arătate mai sus, prin adoptarea de către Consiliul Local a Hotărârii propuse, se vor elibera mai multe terenuri care în prezent sunt ocupate de garaje sau parcări acoperite. Pe acestea s-ar putea amenaja parcări de reședință sau construi parcări subterane și supraterane.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA PATRIMONIU

Ing. SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ

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

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind respingerea cererilor de prelungire contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite

Analizând proiectul de hotărâre privind respingerea cererilor de prelungire a contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite, s-au constatat următoarele:

I. - în preambulul proiectului de hotărâre au fost invocate următoarele temeuri juridice, pe baza și în executarea cărora proiectul a fost întocmit:

-prevederile art. 108, art.129, alin. (2) lit.c), alin.(14), art. 139, art. 355, art. 362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

*“Art. 108: Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale
Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

“Art.129

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

23.06.2021

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

Art. 139: Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

☐(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;

Art. 355: Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de [Legea nr. 287/2009](#), republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Art. 362: Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Codul Civil

Art. 1777: Noțiune

Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.

Art. 1810: Tacita relocațiune

(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își

îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.

II.-prevederile art. 133, art. 139, alin.(1) și ale art. 196, alin. (1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 133: Tipurile de ședințe ale consiliului local

(1) Consiliul local se întrunește în ședințe ordinare, cel puțin o dată pe lună, la convocarea primarului.

“Art. 139: Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

Art. 196: Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;”

Opinăm că proiectului de hotărâre privind respingerea cererilor de prelungire a contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite sunt incidente și prevederile de mai jos din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

Art. 297: Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare;

b) concesiunea;

c) închirierea;

d) darea în folosință gratuită.

23.06.2021

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.

Art. 327 alin.1, lit.a): Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

Art. 362: Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

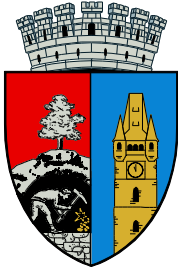
La întocmirea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere și următoarele acte normative de mai jos:

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art.59 și 64 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată
- HCL 326/2005 privind numerotarea garajelor executate pe teren aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Baia Mare

Având în vedere prevederile legale mai sus enunțate coroborate cu prevederile din

contractele de închiriere /concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite, în care se prevede că modificarea contractelor în sensul prelungirii acestora va avea loc doar cu acordul părților, opinăm că proiectul de hotărâre este fundamentat din punct de vedere juridic și, ținând cont de faptul că, adoptarea unei hotărâri, în acest sens de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, este atributul exclusiv al forului deliberativ, acesta se poate supune analizei și dezbaterii Consiliului Local Baia Mare.

Director Executiv-Direcția Juridică
Mircea Niculae



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 neprelungirea contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite

Examinând:

- Referatul de aprobare a inițiatorului Proiectului de Hotărâre nr.
- Raportul de specialitate nr. întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune neprelungirea sau prelungirea duratei contractelor pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite, autorizate, edificate până la data prezentei, după caz

Având în vedere:

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art. 1777 și 1810 Cod civil
- Art.59 și 64 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată
- HCL 326/2005 privind numerotarea garajelor executate pe teren aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Baia Mare
- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

În conformitate cu prevederile:

- Art.133 , alin.1,art.139,art.196,alin.1 ,lit.a din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ,cu modificări și completări

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Nu se aprobă prelungirea locațiunii pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite, construite pe terenuri aparținând domeniului public/ privat al Municipiului Baia Mare .
- Art. 2 Deținătorii de garaje și parcări acoperite a căror contracte de închiriere/concesiune au expirat ca urmare ajungerii la termen și neprelungite vor fi notificați să își ridice construcțiile ,să elibereze terenul și să îl predea liber de sarcini.
- Art. 3 Termenul de eliberare a terenurilor de construcții garaje și parcări acoperite este de 30 zile de la data comunicării notificării .
- Art. 4 În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 2 și 3 se va proceda la eliberarea terenurilor conform prevederilor legale.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția Patrimoniu,Direcția Generală Dezvoltare Publică,Direcția Poliția Locală,Direcția Juridică Adm.Publică Locală.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică la :

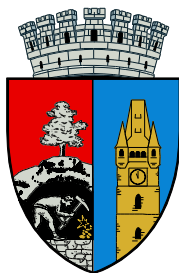
- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Juridică Adm.Publică Locală
- Direcția Generală Dezvoltare Publică
- Direcția Poliția Locală
- Serviciul Administrație Publică Locală

Initiator
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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

|

[|



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

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. 269/2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind neprelungirea contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite

Începând cu anul 1994, în urma licitațiilor sau fără licitație, pe domeniul privat al Municipiului Baia Mare sau teren de stat aflat în administrareamunicipiului, au fost edificate 6.240 garaje și 220 parcuri acoperite, fiind încheiate contracte de concesiune și închiriere a terenului aferent pentru acestea.

Prin HCL 259/2015 s-au stabilit condițiile de concesiune/închiriere privind prelungirea duratei contractelor de concesiune/închiriere, precum și încheierea unor contracte în situația construcțiilor care nu au fost realizate în baza unei Autorizații de Construire și nu au existat contracte de concesiune/închiriere pentru terenul ocupat de acestea. De asemenea a fost aprobat cuantumul redevențelor/ chiriilor. Această Hotărâre a fost abrogată în totalitate prin HCL 93/2019, dată după care toate prelungirile de durată a contractelor s-au făcut urmare adoptării de Hotărâri de Consiliu Local nominale până în luna februarie 2020, HCL 65/2020.

Până la 31.05.2021 au expirat 829 contracte pentru terenuri ocupate de garaje și parcuri acoperite. După abrogarea HCL 259/2019 prelungirea duratei contractelor, încheierea de noi contracte în locul celor expirate și de asemenea transcrierea contractelor pe noii proprietari (dobânditorii supraedificatelor), cu stabilirea duratei și nivelul redevenței/chiriei nu se poate face, neexistând decât posibilitatea încasării taxelor de utilizare teren, taxe care nu pot fi urmărite în justiție, achitarea constituind doar un act de voință al detinatorului construcției.

Începând cu anul 2021 prin HCL 360/2020, s-a stabilit o taxă de utilizare pentru teren aparținând Municipiului aferent garaje și parcuri acoperite în cuantum de 35 lei/mp/an, taxă ce dublează sau chiar triplează tarifele de închiriere din perioada 2015-2019.

O parte dintre contracte au expirat, iar după expirarea lor, suntem în situația utilizării fără titlu a terenului și fără ca deținătorii garajelor/parcărilor acoperite să achite vreo sumă pentru folosința terenului, motivat de faptul că nu dețin nici un contract pentru terenul ocupat de garaj sau parcare acoperită a căror proprietari sunt.

Totodată debitorii nu pot fi acționați în instanță din cauza lipsei titlului pentru teren (contracte concesiune/închiriere). Conform evidențelor noastre până la 31.05.2021 au expirat și nu au fost prelungite un număr de 829 contracte de concesiune/închiriere.

Dintre acestea, în zonele vizate pentru construirea unor parcuri supraterane, pe planurile de situație sunt marcate boxele de garaje a căror contracte de concesiune/închiriere au expirat. Nu există nici o situație în care să fi expirat contractele pentru întreaga baterie.

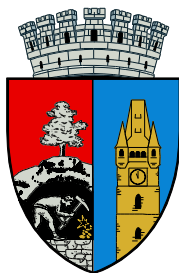
Ținând seama de prevederile art.362 alin.1, coroborat cu prevederile art.129 alin.2 lit.c, din OUG 57/2019 Codul Administrativ, considerăm că doar autoritatea deliberativă este în măsură să stabilească dacă se prelungesc aceste locațiuni sau nu, având în vedere că deținătorii garajelor/parcărilor acoperite au solicitat acest lucru. De asemenea conform art 136 alin 1 din

OUG 57/2019 inițierea proiectului poate fi realizată doar de aleșii locali, autoritatea executivă sau cetățeni.

Raportat la cele arătate mai sus, prin adoptarea de către Consiliul Local a Hotărârii propuse, se vor elibera mai multe terenuri care în prezent sunt ocupate de garaje sau parcări acoperite. Pe acestea s-ar putea amenaja parcări de reședință sau construi parcări subterane și supraterane.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA PATRIMONIU

Ing. SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ

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

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind neprelungirea contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite

Analizând proiectul de hotărâre privind neprelungirea contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite, s-au constatat următoarele:

I. - în preambulul proiectului de hotărâre au fost invocate următoarele temeuri juridice, pe baza și în executarea cărora proiectul a fost întocmit:

-prevederile art. 108, art.129, alin. (2) lit.c), alin.(14), art. 139, art. 355, art. 362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

*“Art. 108: Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale
Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

“Art.129

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

23.06.2021

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

Art. 139: Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

☐(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;

Art. 355: Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. [287/2009](#), republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Art. 362: Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Codul Civil

Art. 1777: Noțiune

Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.

Art. 1810: Tacita relocațiune

(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își

îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.

II.-prevederile art. 139, alin.(1) și ale art. 196, alin. (1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 133: Tipurile de ședințe ale consiliului local

(1) Consiliul local se întrunește în ședințe ordinare, cel puțin o dată pe lună, la convocarea primarului.

“Art. 139: Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

Art. 196: Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;”

Opinăm că proiectului de hotărâre privind neprelungirea contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite sunt incidente și prevederile de mai jos din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

Art. 297: Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

☒ (1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare;

b) concesiunea;

c) închirierea;

d) darea în folosință gratuită.

23.06.2021

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.

Art. 327 alin.1, lit.a): Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

Art. 362: Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

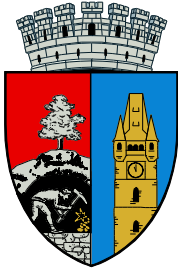
La întocmirea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere și următoarele acte normative de mai jos:

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art. 59 și 64 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- HCL 326/2005 privind numerotarea garajelor executate pe teren aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Baia Mare

Ținând cont de prevederile legale mai sus enunțate coroborate cu prevederile din

contractele de închiriere /concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite, în care se prevede că modificarea contractelor în sensul prelungirii acestora va avea loc doar cu acordul părților, opinăm că proiectul de hotărâre este fundamentat din punct de vedere juridic și, ținând cont de faptul că, adoptarea unei hotărâri, în acest sens de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, este atributul exclusiv al forului deliberativ, acesta se poate supune analizei și dezbaterii Consiliului Local Baia Mare.

Director Executiv-Direcția Juridică
Mircea Niculae



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 neprelungirea contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite

Începând cu anul 1994, în urma licitațiilor sau fără licitație, pe domeniul privat al Municipiului Baia Mare sau teren de stat aflat în administrarea municipiului, au fost edificate 6.240 garaje și 220 parcări acoperite, fiind încheiate contracte de concesiune și închiriere a terenului aferent pentru acestea.

Prin HCL 259/2015 s-au stabilit condițiile de concesiune/inchiriere privind prelungirea duratei contractelor de concesiune/inchiriere, precum și încheierea unor contracte în situația construcțiilor care nu au fost realizate în baza unei Autorizații de Construire și nu au existat contracte de concesiune/inchiriere pentru terenul ocupat de acestea. De asemenea a fost aprobat cuantumul redevențelor/ chiriilor. Această Hotărâre a fost abrogată în totalitate prin HCL 93/2019, dată după care toate prelungirile de durată a contractelor s-au făcut urmare adoptării de Hotărâri de Consiliu Local nominale până în luna februarie 2020, HCL 65/2020.

Până la 31.05.2021 au expirat 829 contracte pentru terenuri ocupate de garaje și parcări acoperite.

După abrogarea HCL 259/2019 prelungirea duratei contractelor, încheierea de noi contracte în locul celor expirate și de asemenea transcrierea contractelor pe noii proprietari (dobânditorii supraedificatelor), cu stabilirea duratei și nivelul redevenței/chiriei nu se poate face, neexistând decât posibilitatea încasării taxelor de utilizare teren, taxe care nu pot fi urmărite în justiție, achitarea constituind doar un act de voință al detinatorului construcției.

Începând cu anul 2021 prin HCL 360/2020, s-a stabilit o taxă de utilizare pentru teren aparținând Municipiului aferent garaje și parcări acoperite în cuantum de 35 lei/mp/an, taxă ce dublează sau chiar triplează tarifele de închiriere din perioada 2015-2019.

O parte dintre contracte au expirat, iar după expirarea lor, suntem în situația utilizării fără titlu a terenului și fără ca deținătorii garajelor/parcărilor acoperite să achite vreo sumă pentru folosința terenului, motivat de faptul că nu dețin nici un contract pentru terenul ocupat de garaj sau parcare acoperită a căror proprietari sunt.

Totodată debitorii nu pot fi acționați în instanță din cauza lipsei titlului pentru teren (contracte concesiune/inchiriere). Conform evidențelor noastre până la 31.05.2021 au expirat și nu au fost prelunșite un număr de 829 contracte de concesiune/inchiriere.

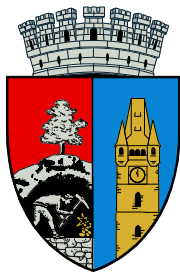
Nu există nici o situație în care să fi expirat contractele pentru întreaga baterie.

Prin adoptarea de către Consiliul Local a Hotărârii propuse, se vor elibera mai multe terenuri care în prezent sunt ocupate de garaje sau parcări acoperite. Pe acestea s-ar putea amenaja parcări de reședință sau construi parcări subterane și supraterane.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre .

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

Vizat legalitatea,
Jur.Lia Mureşan
Secretarul Municipiului Baia Mare



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 aprobarea Documentației de atribuire – Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, aflat în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în vederea amplasării unui panou publicitar

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. /2021 întocmit de Serviciul Patrimoniu;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 9277/02.03.2021, completată cu nr. 20421/10.05.2021, prin care, solicită închirierea terenului situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în suprafață de 2 mp, în vederea montării unui panou publicitar;
- Certificatul de urbanism nr. 1371/28.10.2020, favorabil pentru închiriere teren, amplasare totem stradal;
- HCL nr. 360/202 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021.

Având în vedere :

- art.108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 286 alin. (1) și alin. (4), art. 297 alin (1) lit. c), art. 333-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art 553, art 1777-1808 din Codul civil;
- art. 486 alin. (1) din Codul fiscal;
- art. 40 din Legea nr. 185/2013, republicată.

În temeiul prevederilor:

- art.133, alin.(2), art.139, art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Documentația de atribuire – Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea închirierii prin licitație publică a a terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, aflat în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în vederea amplasării unui panou publicitar .

Art. 2 Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 0,5 lei/mp/zi, respectiv 365 lei/an.

Art. 3 Se aprobă taxa de participare la licitația publică la valoarea de 50 de lei.

Art. 4 Garanția de participare la licitație este de 365 lei.

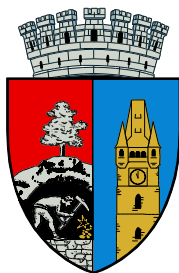
Art. 5 Perioada de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Poliția Locală ;
- Arhitectul Șef ;
- Direcția Taxe și Impozite;
-
- Serviciul Monitorizare Contracte;
- Serviciul Administratie Publica Locala.

Inițiator
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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



MUNICIPIUL BAIAMARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Piata Libertatii nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoni@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. /2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Documentației de atribuire – Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, aflat în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în vederea amplasării unui panou publicitar

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 9277/02.03.2021, completată prin adresa nr. 20421/10.05.2021,, solicită închirierea terenului situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în suprafață de 2 mp, în vederea montării unui panou publicitar, respectiv își exprimă acordul în ceea ce privește asumarea posibilității ca unei persoane fizice sau juridice să-i fie atribuită această suprafață, ca urmare a licitației publice.

A fost emis Certificatul de urbanism nr. 1371/28.10.2020, favorabil pentru închiriere teren, amplasare totem stradal.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (6), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

“În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;”

De asemenea, potrivit prevederilor art. 40 din Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, republicată:

„(1) Orice persoană fizică sau juridică poate beneficia de dreptul la publicitate temporară, în condițiile prezentei legi, a regulamentului local privind amplasarea mijloacelor de publicitate, a contractelor pe care administrația publică locală le are în derulare și a hotărârilor consiliilor locale/consiliului general al municipiului București.

(2) Amplasarea mijloacelor de publicitate temporară se va stabili în baza avizului sau a autorizației de construire emise de autoritățile publice locale, în concordanță cu regulamentul local privind amplasarea mijloacelor de publicitate.”

Terenul este identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, și se află în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

În conformitate cu dispozițiile art. 486 alin. (1) din Codul Fiscal:

“Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau consiliile județene, după caz, pot institui taxe pentru utilizarea temporară a locurilor publice și pentru vizitarea muzeelor, caselor memoriale, monumentelor istorice de arhitectură și arheologice și altele asemenea.”

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 360 din 18 decembrie 2020 s-au aprobat impozitele și taxele locale pentru anul 2021.

Conform pct. 4 din Anexa 1 la hotărârea mai sus menționată, la rubrica „Alte taxe locale ” (pagina 13) este stabilită **„Taxa pentru amplasarea de panouri publicitare la locul de desfășurare a activității sau la sediul agentului economic, pe domeniul public, la valoarea de de 0,5 lei/mp/zi**, conform prevederilor art. 486 alin. (1) din Codul fiscal.

Având în vedere cele de mai sus menționate, vă supunem atenției, în vederea aprobării prezentul proiect de hotărâre.

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv

Jur. Cozma Erica Laura
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. _____ / 2021

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre

privind aprobarea Documentației de atribuire – Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, aflat în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în vederea amplasării unui panou publicitar

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 9277/02.03.2021, completată prin adresa nr. 20421/10.05.2021,, solicită închirierea terenului situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în suprafață de 2 mp, în vederea montării unui panou publicitar, respectiv își exprimă acordul în ceea ce privește asumarea posibilității ca unei persoane fizice sau juridice să-i fie atribuită această suprafață, ca urmare a licitației publice.

A fost emis Certificatul de urbanism nr. 1371/28.10.2020, favorabil pentru închiriere teren, amplasare totem stradal.

Terenul este identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, și se află în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 360 din 18 decembrie 2020 s-au aprobat impozitele și taxele locale pentru anul 2021.

Conform pct. 4 din Anexa 1 la hotărârea mai sus menționată, la rubrica „Alte taxe locale” (pagina 13) este stabilită **„Taxa pentru amplasarea de panouri publicitare la locul de desfășurare a activității sau la sediul agentului economic, pe domeniul public, la valoarea de de 0,5 lei/mp/zi**, conform prevederilor art. 486 alin. (1) din Codul fiscal.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în dreptul imobilului cu nr. 136, aflat în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, în vederea amplasării unui panou publicitar

CAIET DE SARCINI

DISPOZIȚII GENERALE

- (1) Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexă la Contractul de închiriere a terenului destinat amplasării unui panou publicitar, denumit în continuare „locație”.
- (2) Închirierea terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în dreptul imobilului cu nr. 136, aflat în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, în vederea amplasării unui panou publicitar, se face prin licitație publică.

CAPITOLUL I.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației îl constituie închirierea terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 mp, nr. cadastral 123760, aflat în domeniului public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu, în dreptul imobilului cu nr. 136, în vederea amplasării unui panou publicitar.

- (1) Se supune licitației publice în vederea închirierii, terenul în suprafață de 2 mp, aflat în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, în vederea amplasării unui panou publicitar.
- (2) Amplasamentul este stabilit în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu, în dreptul imobilului cu nr. 136.
- (3) Documentația faza D.T.A.C. se va întocmi în condițiile obținerii avizului favorabil al Comisiei de arhitectură și estetică urbană.
- (4) Terenul va fi utilizat de locatar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru amplasarea unui panou publicitar, în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.
- (5) Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.
- (6) Amplasarea panoului publicitar se va face de către locatar.
- (7) În termen de maxim 10 de zile lucrătoare de la predarea amplasamentului, locatarul va amplasa panoul publicitar.
- (8) La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini. Predarea terenului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare – primire.

CAPITOLUL II.

DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Perioada închirierii terenului este de **5 ani**.

CAPITOLUL III.

ELEMENTE DE PREȚ

(1) Prețul minim pentru închirierea terenului este de **0,5 lei/mp/zi**.(conform Anexei 1 la H.C.L. nr. 360/2020).

(2) Prețul adjudecat prin licitație publică va fi indexat anual cu indicele inflației, comunicat de Direcția Județeană de Statistică Maramureș.

(3) Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

(4) Plata prețului chiriei pentru ocuparea domeniului public se va face trimestrial, până la data de 30 a ultimei luni din fiecare trimestru, în numerar la casieria instituției, sau în contul locatorului.

(5) Pentru neplata la termen a chiriei, se datorează penalități de întârziere calculate conform prevederilor art.3, alin.(2) și alin. (2¹) din O.G. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar.

(„art. 3 din O.G. nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar:

alin. (2) Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale.

alin.(2¹)În raporturile dintre profesioniști și între aceștia și autoritățile contractante, dobânda legală penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 8 puncte procentuale.”)

(6) Neplata în termen a **două trimestre consecutive**, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă sau amiabilă a amplasamentului.

CAPITOLUL IV.

ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

1)În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet.

(2)Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a)informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b)informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c)informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d)informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e)data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f)instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g)data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

- (3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
 - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
- (6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
- (7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- (15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

CAPITOLUL V

REGULI PRIVIND OFERTA

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- b)**acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c)**acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5)**Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6)**Oferta (care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă în 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7)**Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru locația stabilită.
- (8)**Oferta are caracter obligatoriu, pe o durată de cel puțin 60 de zile de la depunerea ei la sediul autorității contractante.
- (9)**Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10)**Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11)**Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12)**Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13)**Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14)**Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15)**În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16)**În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17)**În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18)**În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

CAPITOLUL VI

COMISIA DE EVALUARE

- (1)**La nivelul autorității publice contractante se constituie o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

CAPITOLUL VII

PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

- (1)**Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală, și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a)**a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- b)**a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c)**are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d)**nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- (2)**Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAPITOLUL VIII

DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

- (1)**Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2)**Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3)**Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4)**Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5)**Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6)**Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7)**După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP V- Reguli privind oferta alin. (2)-(5).
- (8)**Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la CAP V- Reguli privind oferta alin. (2)-(5). În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație
- (9)**După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10)**Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11)**Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12)**În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13)**În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14)**În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15)**Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile stabilite la art.340 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, după cum urmează:

Pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei:

Punctajul pentru factorul de evaluare “cel mai mare nivel al chiriei -maxim 100 de puncte” se acordă astfel:

- a) pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor peste prețul de pornire se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare (100 de puncte)
- b) pentru alt preț mai mic decât cel prevăzut la lit. a) punctajul se acordă astfel:

$P(n) = (\text{Preț } n / \text{Preț max.}) \times \text{punctajul maxim alocat (100 de puncte)}$, unde:

$P(n)$ = punctajul ofertei(n)

Pret n = prețul ofertei(n)

Pret max. = prețul maxim al chiriei ce a fost oferat.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c)** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f)** durata contractului;
- g)** nivelul chiriei;
- h)** instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i)** data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j)** data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27)În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28)Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29)Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la CAP.V REGULI PRIVIND OFERTA alin. (1)-(12).

CAPITOLUL IX

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1)Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2)În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a)în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

(3)Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4)Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL X

INCHEIEREA CONTRACTULUI

(1)Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2)Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3)Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

CAPITOLUL XI

NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

(1)În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2)În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAPITOLUL XII

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

- (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.
- (2) Locatarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii lor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

- (3) Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în cuantum delei.
- (4) În urma adjudecării licitației, din garanția de lei depusă de ofertantul desemnat câștigător, suma de lei se va constitui în plată anticipată și se va compensa cu parte din chiria datorată pentru întreaga perioadă contractuală, iar suma de 100 lei se va constitui garanție de bună utilizare și va fi restituită doar după predarea amplasamentului la încetarea contractului. Suma nu se restituie în cazul în care locatarul renunță în tot sau în parte la contractul de închiriere încheiat. În baza solicitărilor scrise, locatorul va returna numai garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se află la dispoziția locatorului.
- (5) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- (6) În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.
- (7) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (8) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de închiriere.
- (9) Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de bună utilizare, în situația în care locatarul produce daune locației, precum și pentru acoperirea unor restanțe cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform prezentului caiet de sarcini.
- (10) Garanția de bună utilizare se restituie în termen de 30 zile de la eliberarea amplasamentului la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locator pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contract.

CAPITOLUL XIII.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului

- (1) Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23).
- (2) Să utilizeze amplasamentul doar pentru amplasarea unui panou publicitar.
- (3) Să încheie contractul de închiriere și să achite prețul stabilit.
- (4) Să prezinte acordul Comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană pentru panoul publicitar folosit, anterior eliberării acordului de utilizare teren.
- (5) Să respecte amplasamentul și suprafața atribuită, perioada aprobată și destinația pentru care i s-a eliberat acordul de amplasare.

- (6) Prin amplasare să nu stânjenească circulația pietonală și să nu împiedice vizibilitatea.
- (7) Să nu tulbure liniștea și ordinea publică, să nu deterioreze mobilierul urban, construcțiile, sau zonele verzi din vecinătatea amplasamentului.
- (8) Să întrețină curățenia pe amplasament și în zona din jur, să dețină și să utilizeze recipienți speciali pentru deșeuri. Se interzice depozitarea deșeurilor în zona publică ocupată, în perimetrul ei sau pe zonele verzi.
- (9) La expirarea termenului, să predea amplasamentul curat, nedeteriorat și fără sarcini.
- (10) Să elibereze imediat și necondiționat amplasamentul în cazul nerespectării obligațiilor mai sus menționate, la somația reprezentanților Primăriei Municipiului Baia Mare, Poliției Locale sau a altor instituții abilitate, fără a avea pretenții asupra restituirii sumelor achitate.
- (11) Sub sancțiunea rezilierii acordului de amplasare să nu subînchirieze locul adjudecat.
- (12) Să elibereze imediat amplasamentul în cazul unor lucrări urgente de interes public, caz în care suma plătită pentru perioada neutilizată va fi restituită.
- (13) Să răspundă material pentru orice pagubă cauzată de neîndeplinirea în totalitate și la termen a clauzelor cuprinse în acordul de amplasare.
- (14) Sarcinile privind protecția mediului și P.S.I. cad în sarcina chiriașului pe întreaga perioadă.

Obligațiile locatorului

- (17) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23)
- (18) Să pună la dispoziția locatarului terenul, pe bază de proces verbal de predare – primire, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.
- (19) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- (20) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului, nu se calculează dobânzi.

CAPITOLUL XIV.

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- (1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.
- (2) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
 - b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera terenul;
 - c) prin acordul părților;
 - d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatării bunului, cu un preaviz de 30 zile;
 - e) alte situații expres prevăzute de lege.
- Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată locatorul va calcula despăgubiri în cuantum de **100 lei/zi de întârziere**, până la data predării efective a terenului prin proces verbal de predare-primire.
- (3) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:
- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
 - b) a subînchiriat în tot sau în parte terenul fără obținerea acordului locatorului;

- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) a folosit terenul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului terenului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului, pe cale administrativă.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatarul pierde garanția de participare, iar terenul închiriat, liber de sarcini, locatorului (fără a fi necesară încheierea procesului verbal de predare-primire a amplasamentului).

CAPITOLUL XV

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I. pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL XVI

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL XVII

DISPOZIȚII FINALE

- (1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului.
- (2) Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.
- (3) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.
- (4) Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație, la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.
- (5) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a taxei și a garanției de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a taxei de participare și a garanției de participare, pentru fiecare locație în parte pentru care dorește sa liciteze.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- a) au debite față de bugetul local al Municipiului Baia Mare sau ANAF;
- b) sunt în litigii cu Municipiul Baia Mare;

(6) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria Municipiului Baia Mare. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

(7) Licitația va avea loc în data de..... ora la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 37, conform anunțurilor publicitare .

(8) Ofertele vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Municipiul Baia Mare, Str Gheorghe Șincai Nr 37, Serviciul Relații cu Publicul, până cel târziu la data de2021, ora ...:00, depunerea după data și ora stabilită, duce la descalificarea ofertei.

NR. /

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**SECȚIUNEA I Introducere****A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator :**

Proprietar: Statul Român, domeniu public și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
 Organizatorul procedurii: Municipiul Baia Mare
 Adresa: Baia Mare, Str Gheorghe Șincai, Nr 37
 Telefon: 0372 624110

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

1. Obiectul procedurii îl constituie închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, aflat în domeniul public al Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, în vederea amplasării unui panou publicitar.
2. Se supune licitației publice în vederea închirierii, terenul în suprafață de 2 mp, aflat în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, pentru amplasarea unui panou publicitar.
3. Amplasamentul este stabilit în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu, în dreptul imobilului cu nr. 136.

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul se află în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, nu este grevat de sarcini.

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică.

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

- OUG 57/2019 privind codul administrativ
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.
- Codul Civil art.1777 și următoarele

A.1.6. Prețul minim al chiriei este de 0,5 lei/mp/zi.

A.1.7. Condiții de participare la procedură : participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor juridice, întreprinderi familiale, persoanelor fizice autorizate sau întreprinderi individuale, care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate;
- societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la alineatul precedent;
- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
- s-a achitat taxa de participare, contravaloare caiet de sarcini și garanția de participare.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente, individual în plicuri separate pentru fiecare locație pentru care doresc să liciteze:

A. Pentru societăți comerciale:

1. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 2.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 2.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
4. împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului;
5. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie, pentru fiecare locație pentru care dorește să liciteze;
 - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
 - declarație de participare (Anexa **B** la documentație);
6. Act constitutiv sau statut din care să reiasă faptul că agentul economic are ca obiect de activitate comerțul.

B. Pentru întreprinderi individuale, persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale:

1. copie a actului de identitate titular .
2. copie după documentul legal care permite funcționare eliberat de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
3. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent funcție de domiciliu;
 - 3.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 3.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere
4. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare-original și copie pentru fiecare locație pentru care dorește să liciteze;
 - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
 - declarație de participare (Anexa **B** la documentație);
5. Document de înființare eliberat de autoritățile competente din care să reiasă faptul că are ca obiect de activitate comerțul.

A.1.8. Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va organiza doar în situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați pentru o locație.

În situația în care o locație nu poate fi atribuită se va trece la următoarea locație până la epuizarea lor.

În cazul în care nu au fost atribuite în cadrul unei sesiuni toate locațiile acestea vor putea fi atribuite într-o sesiune ulterioară, în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini

A.1.9. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Baia Mare, Str Gheorghe Șincai Nr 37, Serviciul Relații cu Publicul până cel târziu la data de2021, orele:00, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte. Oferta (care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă în 2 exemplare (original și copie).

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și celelalte acte cerute pentru calificare

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formularul de ofertă Anexa C), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (care va conține toate elementele privind stabilirea ofertei castigatoare, respectiv cele privind pretul chiriei, capacitatea economico-financiara, protecția mediului înconjurător, condiții specifice impuse de natura bunului închiriat).

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de **50 lei**, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare și se achită pentru fiecare locație pentru care se dorește să se participe la licitație.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de, orele, în numerar la Primăria Municipiului Baia Mare.

Garanția de participare la licitație este de **200 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Garanția de participare se constituie până la data de, orele prin numerar la casieriile municipiului fie prin virament bancar în contul **RO84TREZ4365006XXX000129** deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare, cod fiscal 3627692, cu explicația "GARANȚIE PARTICIPARE LICITAȚIE TEREN SITUAT

.....", garanția de participare se constituie prin document de plata.

Nota:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare. Menționăm că restituirea garanției de participare se face cu prioritate într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, la cererea acestora.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din chiria aferentă perioadei contractuale și parte din aceasta garanție de buna utilizare DUPA SEMNAREA CONTRACTULUI.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;

- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 40 de zile de la atribuirea contractului

A. 1.11. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de **20 lei, care trebuie achiziționat de către potențialul ofertant.**

Secțiunea II Desfășurarea licitației publice

Licitația se organizează de către comisia de evaluare numita prin dispoziția primarului.

B.1. Desfășurarea licitației publice

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de evaluare în data de _____, orele _____, în sala mică a Primăriei Municipiului Baia Mare.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP V Reguli privind oferta- alin.2-5.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de la alineatul precedent. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alineatul precedent către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, raport care se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la CAP. VIII alin 16 .Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante

ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin.23 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATA ÎN VEDEREA închirierii terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, aflat în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, pentru amplasarea unui panou publicitar în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în dreptul imobilului cu nr. 136

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATA ÎN VEDEREA închirierii terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, aflat în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, pentru amplasarea unui panou publicitar în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în dreptul imobilului cu nr. 136

Către, MUNICIPIUL BAIAMARE

Urmare publicării documentației de licitație pe www.baiamare.ro și în celelalte modalități prevăzute de codul administrativ

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea terenului în suprafață de 2 mp, pentru amplasarea unui panou publicitar, în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, în dreptul imobilului cu nr. 136, proprietatea publică a Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către MUNICIPIUL BAIAMARE.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Am luat la cunoștință de obligativitatea închirierii terenului licitat pus la dispoziție de către Municipiul Baia Mare, în vederea amplasării unui panou publicitar, în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

LS

Data ____ / ____ / ____
Data ____ / ____ / ____
Data ____ / ____ / ____

ANEXA C

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez
_____ (semnatura) de _____, legal autorizat să semnez
oferta pentru și în numele _____
oferta pentru și în numele _____ (denumire ofertant), legal autorizat să semnez
(semnatura) (denumire ofertant)
oferta pentru și în numele _____
(denumire ofertant)

FORMULAR DE OFERTA

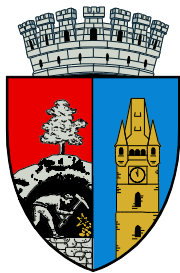
Către.....

Subsemnatul....., reprezentant al ofertantului....., în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire privind închirierea terenului în suprafață de 2 mp, pentru amplasarea unui panou publicitar, în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaci, în dreptul imobilului cu nr. 136, identificat prin CF nr. 123760 Baia Mare, nr. cadastral 123760, aflat în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către MUNICIPIUL BAIA MARE), oferim o chirie de..... lei /mp/zi.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi.

Data _____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____



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 aprobarea preluării în domeniul privat al Municipiului Baia Mare și transferul în domeniul public al Municipiului Baia Mare a unui teren în suprafață de 390 mp parte din str. Ferăstrăului.

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 propune aprobarea preluării în domeniul privat al Municipiului Baia Mare și transferul în domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață 390 mp identificat prin C.F. nr. 120603 Baia Mare, nr. cad. 120603, parte din str. Ferăstrăului
- CF nr. 120603 Baia Mare, nr. cad. 120603 unde este notată Declarația autenticată sub nr. 1064/04.07.2016 de NP Iosep Cristina Mihaela prin care SC REWE PROJEKTEN TWICKLUNG ROMÂNIA SRL renunță la proprietate a cotei de 1/1 conform prevederilor art. 562 alin2, Cod Civil coroborat cu art. 889 alin. 1 Cod Civil în favoare Municipiului Baia Mare

Având în vedere:

- Art. 562 alin 2, art 889, alin. 1 și art. 1011-1029 Cod Civil;
- Art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 291, alin. (3), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, alin. 1, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă preluarea în domeniul privat al Municipiului Baia Mare a imobilului teren în suprafață 390 mp identificat prin C.F. nr. 120603 Baia Mare, nr. cad. 120603, parte din str. Ferăstrăului,
- Art. 2 Se aprobă trecerea în domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului identificat la art.1 al prezentei și se completează în mod corespunzător Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 310/2001 cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 3 Taxele ocazionate de înscrierea în cartea funciară a proprietății private a Municipiului Baia Mare și transferul în proprietatea publică a Municipiului Baia Mare, vor fi suportate de către Municipiul Baia Mare.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu;

Initiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureșan
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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / _____ 2021 |

RAPORT

privind aprobarea preluării în domeniul privat al Municipiului Baia Mare și transferul în domeniul public al Municipiului Baia Mare a unui teren în suprafață de 390 mp parte din str. Ferăstrăului.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Cu ocazia obținerii documentelor necesare Autorizației de construire a magazinului Profi situat la intersecția dintre str. Minerilor cu str. Ferăstrăului SC REWE PROJEKTEN TWICKLUNG ROMÂNIA SRL renunță la o fâșie de teren în suprafață de 390 mp, între str. Minerilor și str. Campul Tineretului în vederea construirii trotuarului aferent străzii Ferăstrăului.

Astfel conform înscrisurilor din CF nr. 120603 Baia Mare, nr. cad, 120603, este notată Declarația autenticată sub nr. 1064/04.07.2016 de NP Iosep Cristina Mihaela prin care SC REWE PROJEKTEN TWICKLUNG ROMÂNIA SRL renunță la proprietate a cotei de 1/1 conform prevederilor art. 562 alin2, Cod Civil coroborat cu art. 889 alin. 1 Cod Civil fiind intabulată provizoriu în favoare Municipiului Baia Mare parcela de teren.

Din deplasarea în teren, s-a constatat că pe terenul care a făcut obiectul renunțării este realizat trotuarul și zona verde a străzii Ferăstrăului. Pentru a se înscrie definitiv este nevoie de această hotărâre a consiliului local, care după aprobare, se va depune la OCPI Maramureș în vederea întabulării definitive în domeniul privat al Municipiului Baia Mare și ulterior transferul în domeniul public al Municipiului Baia Mare.

Analizând actele din dosar, se constată că sunt îndeplinite condițiile și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 390 mp și transferul în domeniul public al Municipiului Baia Mare ca parte din str. Ferăstrăului

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

jur. Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu

Ing. Teofil Dascal
Cons. Sup

| 1 | ex. / | T.D. | / | 25.06.2021 |



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 a proiectului de hotărâre:

privind aprobarea preluării în domeniul privat al Municipiului Baia Mare și transferul în domeniul public al Municipiului Baia Mare a unui teren în suprafață de 390 mp parte din str. Ferăstrăului.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

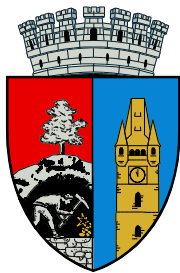
Cu ocazia obținerii documentelor necesare Autorizației de construire a magazinului Profi situat la intersecția dintre str. Minerilor cu str. Ferăstrăului SC REWE PROJEKTEN TWICKLUNG ROMÂNIA SRL renunță la o fâșie de teren în suprafață de 680 mp, între str. Minerilor și str. Campul Tineretului în vederea construirii trotuarului aferent străzii Ferăstrăului.

Conform înscrisurilor din CF nr. 120603 Baia Mare, nr. cad, 120603, este notată Declarația autenticată sub nr. 1064/04.07.2016 de NP Iosep Cristina Mihaela prin care SC REWE PROJEKTEN TWICKLUNG ROMÂNIA SRL renunță la proprietate a cotei de 1/1 conform prevederilor art. 562 alin2, Cod Civil coroborat cu art. 889 alin. 1 Cod Civil fiind intabulată provizoriu în favoare Municipiului Baia Mare parcela de teren.

. Pentru a se înscrie definitiv este nevoie de această hotărâre a consiliului local, care după aprobare ,se va depune la OCPI Maramureș în vederea întabulării definitive în domeniul privat al Municipiului Baia Mare și ulterior transferul în domeniul public al Municipiului Baia Mare.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

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



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 acceptarea ofertelor de donație a terenului în suprafață totală de 1.042 mp, aferent drumului de acces din strada Sebeșului, din Municipiul Baia Mare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare nr. _____/2021 a proiectului de hotărâre privind acceptarea ofertelor de donație a terenului în suprafață totală de 1.042 mp, aferent unui drum de acces din strada Sebeșului, din Municipiul Baia Mare, aflat în proprietatea numiților
- Raportul de specialitate nr. _____/2021, promovat de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață totală de 1.042 mp, aferent unui drum de acces din strada Sebeșului, din Municipiul Baia Mare, aflat în proprietatea numiților
- C.F. 125641 Baia Mare, nr. cadastral 125641;
- C.F. 125254 Baia Mare, nr. cadastral 125254;
- C.F. 123318 Baia Mare, nr. cadastral 123318;
- C.F. 125659 Baia Mare, nr. cadastral 125659;
- Certificatul de urbanism nr. 485/05.05.2021;
- Certificatul de urbanism nr. 486/05.05.2021;
- Certificatul de urbanism nr. 487/05.05.2021;
- Oferta de donație a terenului, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13621/24.03.2021, autentificată sub nr. 481/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, prin care numițiioferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilității, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125641 Baia Mare nr. cadastral 125641, în suprafață de 64 mp;
- Oferta de donație a terenului, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13620/24.03.2021, autentificată sub nr. 480/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, prin care numițiioferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilității, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125659 Baia Mare nr. cadastral 125659, în suprafață de 45 mp;
- Oferta de donație a terenului, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13619/24.03.2021, autentificată sub nr. 479/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, prin care numiții, oferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilității, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125254 Baia Mare nr. cadastral 125254, în suprafață de 104 mp și terenul înscris în C.F. 123318 Baia Mare, nr. cadastral 123318 în suprafață de 829 mp;

În temeiul prevederilor:

- H.C.L. nr. 454/2012 privind acceptarea ofertelor de donație, a unor terenuri situate în Baia Mare, aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, în vederea amenajării acestora ca drumuri publice, conform documentațiilor de urbanism aprobate;
- H.C.L. nr. 539/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, Str. Sebeșului F.N., inițiatori..... ,
- art. 863, lit. c) și art.1011-1029 Cod Civil;
- art. 291, alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Având în vedere:

- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), Art. 133, alin. 1, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se acceptă ofertele de donație a terenului în suprafață totală de 1.042 mp identificat cu nr. cadastral 125641 înscris în C.F. 125641 Baia Mare, aflat în proprietatea, nr. cadastral 125659 înscris în C.F. 125659 Baia Mare aflat în proprietatea numiților, nr. cadastral 125254 înscris în C.F. 125254 Baia Mare și nr. cadastral 123318 înscris în C.F. 123318 Baia Mare aflat în proprietatea numiților, în favoarea Municipiului Baia Mare, cu condiția amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilități, cu suportarea de către Municipiul Baia Mare a taxelor pentru încheierea actului de acceptare a donației.

Art.2. Se aprobă trecerea în domeniul public al Municipiului Baia Mare, a terenului prevăzut la Art. 1 din prezenta și se stabilește regimul de drum public pentru terenul astfel dobândit, și se completează în mod corespunzător Anexa nr. 1 la HCL nr. 310/2001 cu modificări și completări ulterioare.

Art.3. Taxele și tarifele ocazionate de încheierea actelor de acceptare a donației, în formă autentică, vor fi suportate de către Municipiul Baia Mare.

Art.4. Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea actului autentic de acceptare a donației.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
-
-
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare;

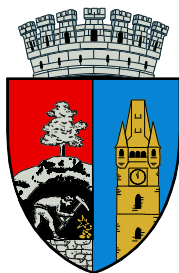
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina 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 acceptarea ofertelor de donație a terenului în suprafață totală de 1.042 mp, aferent unui drum de acces din strada Sebeșului, din Municipiul Baia Mare, aflat în proprietatea

Prin HCL nr 454/20.12.2012 se acceptă ofertele de donație, a unor terenuri situate în Baia Mare, aflate în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, în vederea amenajării acestora ca drumuri publice, conform documentațiilor de urbanism aprobate precum și cele afectate de drumurile existente, cu excepția drumurilor de incintă.

Prin oferta de donație înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13621/24.03.2021, autenticată sub nr. 481/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, numiții oferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilități, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125641 Baia Mare nr. cadastral 125641, în suprafață de 64 mp.

Prin oferta de donație înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13620/24.03.2021, autenticată sub nr. 480/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, numiții, oferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilități, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125659 Baia Mare nr. cadastral 125659, în suprafață de 45 mp.

Prin oferta de donație înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13619/24.03.2021, autenticată sub nr. 479/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, numiții, oferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilități, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125254 Baia Mare nr. cadastral 125254, în suprafață de 104 mp și terenul înscris în C.F. 123318 Baia Mare, nr. cadastral 123318 în suprafață de 829 mp.

Certificatele de urbanism nr. 485/05.05.2021, nr. 486/05.05.2021 și nr. 487/05.05.2021 pot fi utilizate în scopul declarat pentru Donație teren – strada Sebeșului.

Terenul este utilizat ca drum de acces secundar din strada Sebeșului de mai mult de 10 proprietari de terenuri cu și fără construcții și are o lățime medie de 7 metri și o lungime de 150 metri, fiind drum înfundat.

Constatăm că, nu sunt impedimente legale pentru dezbateră, în vederea aprobării, în cadrul Consiliului Local și propunem emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local privind acceptarea ofertelor de donație a terenului în suprafață totală de 1.042 mp, aferent unui drum de acces din strada Sebeșului, din Municipiul Baia Mare, aflat în proprietatea numiților

Director Executiv
Directia Patrimoniu
jur. Vasile Cameliu Gligan

Jur. Erica Laura Cozma
Şef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,
Ec. Pescaru Anca
inspector 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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr..... /2021

REFERAT DE APROBARE

privind acceptarea ofertelor de donație a terenului în suprafață totală de 1.042 mp, aferent unui drum de acces din strada Sebeșului, din Municipiul Baia Mare, aflat în proprietatea numiților

Prin HCL nr 454/20.12.2012 se acceptă ofertele de donație, a unor terenuri situate în Baia Mare, aflate în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, în vederea amenajării acestora ca drumuri publice, conform documentațiilor de urbanism aprobate precum și cele afectate de drumurile existente, cu excepția drumurilor de incintă.

Prin oferta de donație înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13621/24.03.2021, autenticată sub 481/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, numiții Chiș Ștefan Lucian și soția Chiș Maria, oferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilități, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125641 Baia Mare nr. cadastral 125641, în suprafață de 64 mp.

Prin oferta de donație înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13620/24.03.2021, autenticată sub nr. 480/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, numițiioferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilități, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125659 Baia Mare nr. cadastral 125659, în suprafață de 45 mp.

Prin oferta de donație înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13619/24.03.2021, autenticată sub nr. 479/24.03.2021 de N.P. Dragoș Bogdana Maria, numiții Mureșan Marin și soția, oferă cu titlu gratuit, în scopul amenajării ca drum public și pentru realizarea lucrărilor de aducțiune utilități, Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. 125254 Baia Mare nr. cadastral 125254, în suprafață de 104 mp și terenul înscris în C.F. 123318 Baia Mare, nr. cadastral 123318 în suprafață de 829 mp.

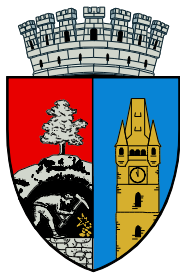
Certificatele de urbanism nr. 485/05.05.2021, nr. 486/05.05.2021 și nr. 487/05.05.2021 pot fi utilizate în scopul declarat pentru Donație teren – strada Sebeșului.

Terenul este utilizat ca drum de acces secundar din strada Sebeșului de mai mult de 10 proprietari de terenuri cu și fără construcții și are o lățime medie de 7 metri și o lungime de 150 metri, fiind drum înfundat.

Raportat la cele mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertelor de donație a terenului în suprafață totală de 1.042 mp, aferent unui drum de acces din strada Sebeșului, din Municipiul Baia Mare, aflat în proprietatea numiților

Initiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare



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 darea în administrare către Serviciul Public Ambient Urban a unui imobil teren, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 15.427 mp, identificat prin CF nr. 124091 Baia Mare, nr. cadastral 124091, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, în vederea extinderii cimitirului municipal nr. 2.

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 darea în administrare către Serviciul Public Ambient Urban a unui imobil teren, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 15.427 mp, identificat prin CF nr. 124091 Baia Mare, nr. cadastral 124091, situat în Baia Mare, Bd. Unirii;
- Extrasul de carte funciară nr. 124091 Baia Mare;
- Certificatul de Urbanism nr. 1504/03.12.2020;
- Adresa nr. 10171/05.03.2021 emisă de Serviciul Patrimoniu;
- Adresa nr. 5864/10.03.2021 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 21885/18.05.2021;
- Adresa nr. 3101/2020 emisă de SPAU;
- Adresa nr. 4852/2020 emisă de SPAU, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 3349/28.01.2021;
- Adresa nr. 6048/2021 emisă de Serviciul Investiții.

În temeiul prevederilor:

- Art. 867-870 din Codul Civil,
- Art. 298, art. 299 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Având în vedere:

- Art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. 7 lit. n), art. 136 și art 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

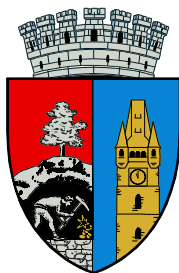
- Art. 1 Se aprobă darea în administrare către Serviciul Public Ambient Urban a imobilului teren, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 15.427 mp, identificat prin CF nr. 124091 Baia Mare, nr. cadastral 124091, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, valoare de inventar 1.083.120,00 lei, situat în vecinătatea cimitirului municipal nr. 2.
- Art. 2 Terenul se dă în administrare în vederea extinderii cimitirului municipal nr. 2, cu respectarea prevederilor legale privind desfășurarea activității. Operațiunile tehnice și juridice de realizare a obiectivului vor fi efectuate de către titularul dreptului de administrare.
- Art. 3 Predarea primirea imobilului prevăzut la Art.1 din prezenta hotărâre, se va face prin protocol încheiat între Municipiului Baia Mare și Serviciul Public Ambient Urban, în termen de 30 de zile lucrătoare de la adoptarea prezentei hotărâri.
- Art. 4 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea protocolului de dare în administrare a imobilului identificat la Art. 1 al prezentei.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu și Serviciul Public Ambient Urban.
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Economică;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Serviciul Investiții;
 - Serviciul Public Ambient Urban;
 - Serviciul Administrație Publică Locală;

Inițiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Vizat legalitate,

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



MUNICIPIUL BAIA 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 darea în administrare către Serviciul Public Ambient Urban a unui imobil teren, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 15.427 mp, identificat prin CF nr. 124091 Baia Mare, nr. cadastral 124091, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, în vederea extinderii cimitirului municipal nr. 2.

Imobilul teren, înscris în C.F. 124091 Baia Mare, nr. cadastral 124091, aparține domeniului public al Municipiului Baia Mare și este adiacent terenului aferent cimitirului municipal nr. 2 (Tanatorio).

Prin adresa nr. 3101/2020, Serviciul Public Ambient Urban, ne comunică necesitatea măririi capacității de înhumare în Municipiul Baia Mare, prin înființarea unui nou cimitir municipal, solicitând identificarea unui teren care să se preteze acestei funcțiuni sau găsirea unei soluții alternative pentru soluționarea acestei probleme. Revin cu adresa nr. 4852/2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 3349/28.01.2021 și solicită extinderea cimitirelor. Urmare acestei adrese a fost întocmită o documentație cadastrală și s-a solicitat Certificat de Urbanism pentru terenurile, proprietatea comunei Dumbrăvița, situate între Italsofa și Tanatorio.

Certificatul de Urbanism nr. 1504/03.12.2020, emis ca urmare a cererii adresate de către Serviciul Public Ambient Urban, poate fi utilizat în scopul declarat pentru extindere cimitir municipal nr. 2.

Prin adresa nr. 6048/2021, Serviciul Investiții din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, ne comunică faptul că, pentru acest teren s-a transmis Companiei Naționale de Investiții o solicitare în vederea includerii în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, subprogramul "Săli de sport", pentru construirea unei săli de sport în cartierul Pinteza Viteazul. Nu s-a primit răspuns din partea Companiei Naționale de Investiții pentru includerea obiectivului de investiții în lista sinteză a subprogramului mai sus menționat.

De asemenea, ne înștiințează că există un contract de finanțare pentru obiectivul " Reabilitarea infrastructurii adecvate pentru locuire socială în zona Pinteza Viteazul" ce cuprinde 3 blocuri sociale și un centru social, pe terenul învecinat, iar pentru obținerea avizului Direcției de Sănătate Publică Maramureș, conform normelor în vigoare, este necesară o distanță minimă de 100 m față de cimitir.

Prin adresa nr. 10171/05.03.2021, Serviciul Patrimoniu solicită Direcției de Sănătate Publică a Județului Maramureș să ne comunice dacă amplasamentul propus pentru extindere Cimitir Municipal nr. 2, pe terenul identificat prin C.F. 124091 Baia Mare, conform Certificatului de Urbanism nr. 1504/03.12.2020 favorabil pentru extindere Cimitir Municipal nr. 2, îndeplinește condițiile de autorizare din punct de vedere sanitar, ținând seama că pe terenul învecinat, identificat prin C.F. 124090 Baia Mare, este avizată construirea unui cartier de locuințe sociale.

De asemenea, să ne comunice distanța minimă care trebuie să existe între cartierul de locuințe și locația cimitirului, raportat la normele sanitare pentru construcții de locuințe.

Prin adresa nr. 5864/10.03.2021 înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 21885/18.05.2021, Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș ne comunică faptul că se impune respectarea distanței de 100 m față de zonele protejate în raport cu extinderea preconizată pentru cimitir. De asemenea, pentru proiectul de extindere a Cimitirului Municipal nr. 2, este necesară parcurgerea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte cu risc pentru sănătatea populației, prin Biroul de Avize și Autorizații Sanitare din cadrul DSP Maramureș.

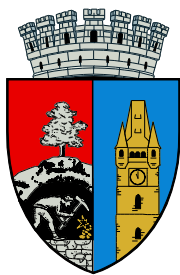
Am atașat un plan de încadrare în zonă, pe care s-a făcut o simulare de distanță, astfel că, din terenul dat în administrare, aproximativ 4000 mp pot fi utilizați pentru extinderea cimitirului, cu respectarea distanței de 100 m față de viitorul cartier de locuit.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Serviciul Public Ambient Urban a unui imobil teren, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 15.427 mp, identificat prin CF nr. 124091 Baia Mare, nr. cadastral 124091, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, în vederea extinderii cimitirului municipal nr. 2.

Jur. Vasile Cameliu Gligan
Director
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,
Ec. Pescaru Anca
insp. 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. _____

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind darea în administrare către Serviciul Public Ambient Urban a unui imobil teren, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 15.427 mp, identificat prin CF nr. 124091 Baia Mare, nr. cadastral 124091, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, în vederea extinderii cimitirului municipal nr. 2.

Prin adresa nr. 3101/2020, Serviciul Public Ambient Urban, ne comunică necesitatea măririi capacității de înhumare în Municipiul Baia Mare, prin înființarea unui nou cimitir municipal, solicitând identificarea unui teren care să se preteze acestei funcțiuni sau găsirea unei soluții alternative pentru soluționarea acestei probleme. Revin cu adresa nr. 4852/2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 3349/28.01.2021 și solicită extinderea cimitirelor. Urmare acestei adrese a fost întocmită o documentație cadastrală și s-a solicitat Certificat de Urbanism pentru terenurile, proprietatea comunei Dumbrăvița, situate între Italsofa și Tanatorio.

Certificatul de Urbanism nr. 1504/03.12.2020, emis ca urmare a cererii adresate de către Serviciul Public Ambient Urban, poate fi utilizat în scopul declarat pentru extindere cimitir municipal nr. 2.

Prin adresa nr. 6048/2021, Serviciul Investiții din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, ne comunică faptul că, pentru acest teren s-a transmis Companiei Naționale de Investiții o solicitare în vederea includerii în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, subprogramul "Săli de sport", pentru construirea unei săli de sport în cartierul Pinea Viteazul. Nu s-a primit răspuns din partea Companiei Naționale de Investiții pentru includerea obiectivului de investiții în lista sinteză a subprogramului mai sus menționat.

De asemenea, ne înștiințează că există un contract de finanțare pentru obiectivul " Reabilitarea infrastructurii adecvate pentru locuire socială în zona Pinea Viteazul" ce cuprinde 3 blocuri sociale și un centru social, iar pentru obținerea avizului Direcției de Sănătate Publică Maramureș, conform normelor în vigoare, este necesară o distanță minimă de 100 m față de cimitir.

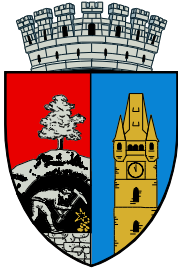
Prin adresa nr. 10171/05.03.2021, Serviciul Patrimoniu solicită Direcției de Sănătate Publică a Județului Maramureș să i se comunice dacă amplasamentul propus pentru extindere Cimitir Municipal nr. 2, pe terenul identificat prin C.F. 124091 Baia Mare, conform Certificatului de Urbanism nr. 1504/03.12.2020 favorabil pentru extindere Cimitir Municipal nr. 2, îndeplinește condițiile de autorizare din punct de vedere sanitar, ținând seama că pe terenul învecinat, identificat prin C.F. 124090 Baia Mare, este avizată construirea unui cartier de locuințe sociale. De asemenea, să se comunice distanța minimă care trebuie să existe între cartierul de locuințe și locația cimitirului, raportat la normele sanitare pentru construcții de locuințe.

Prin adresa nr. 5864/10.03.2021 înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 21885/18.05.2021, Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș ne comunică faptul că se impune respectarea distanței de 100 m față de zonele protejate în raport cu extinderea preconizată pentru cimitir. De asemenea, pentru proiectul de extindere a Cimitirului Municipal nr. 2, este necesară parcurgerea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte cu risc pentru sănătatea populației, prin Biroul de Avize și Autorizații Sanitare din cadrul DSP Maramureș.

A fost atașat un plan de încadrare în zonă, pe care s-a făcut o simulare de distanță, astfel că, din terenul dat în administrare, aproximativ 4000 mp pot fi utilizați pentru extinderea cimitirului, cu respectarea distanței de 100 m față de viitorul cartier de locuit.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Serviciul Public Ambient Urban a unui imobil teren, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 15.427 mp, identificat prin CF nr. 124091 Baia Mare, nr. cadastral 124091, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, în vederea extinderii cimitirului municipal nr. 2.

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



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 acordarea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra terenului identificat prin CF nr. 126849 Baia Mare, nr. cadastral 126849, în suprafață de 257 mp, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, în favoarea Gărzii Naționale de Mediu – Comisariatul General

Examinând:

- Referatul de aprobare nr. _____/2021 a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr. _____/2021 promovat de Serviciul Patrimoniu;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 18520/21.04.2021, nr. 18269/20.04.2021 și nr. 18299/20.04.2021, prin care Garda Națională de Mediu – Comisariatul General, solicită acordarea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra terenului cu nr. cadastral 126849, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în vederea utilizării acestuia cu titlu de parcare pentru autovehiculele aflate în proprietatea lor;
- HCL nr. 69/2020 privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 257 mp, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc;
- Extrasul de carte funciară C.F. 126849 Baia Mare, nr. cadastral 126849.

În temeiul prevederilor :

- Art. 874 din Codul Civil;
- Art. 5, lit. (a), art. 108 lit.d), art. 129, alin. 2, lit. (c), alin. 6, lit. (b), alin. 14, art. 290, art. 349 și art. 362, alin. (2), alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere:

- Art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (14), art.136, art.139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 (1) Se aprobă transmiterea în folosință gratuită pe o perioadă de 25 ani a imobilului teren aparținând domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, în suprafață de 257 mp, identificat prin CF nr. 126849 Baia Mare, nr. cadastral 126849, având o valoare de inventar de 79.670,00 lei, în favoarea Gărzii Naționale de Mediu – Comisariatul General.

(2) Bunul transmis în folosință gratuită va avea destinația de parcare pentru autovehiculele aflate în proprietatea Gărzii Naționale de Mediu – Comisariatul General.

(3) Predarea - primirea bunului se va realiza în termen de maxim 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, prin Protocol de predare - primire.

(4) Obligațiile titularului dreptului de folosință gratuită "Garda Națională de Mediu - Comisariatul General " cu privire la bunul preluat în folosință gratuită sunt următoarele:

a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;

b) să permită accesul reprezentanților Municipiului Baia Mare, pentru efectuarea controlului asupra bunului;

c) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;

d) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini.

(5) Cheltuielile de întreținere a bunului potrivit destinației sale, cad în sarcina titularului dreptului de folosință gratuită, reparațiile capitale și lucrările de infrastructură se suportă de către titularul dreptului de proprietate.

Art. 2 La data adoptării prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 69/2020 își încetează aplicabilitatea.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

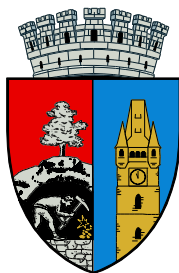
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
- Direcția Economică;
- Garda Națională de Mediu – Comisariatul General, Bd. Unirii nr. 78, bl. J2, Sector 3, București;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu;
- 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 BAIA 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 acordarea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra terenului identificat prin CF nr. 126849 Baia Mare, nr. cadastral 126849, în suprafață de 257 mp, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, în favoarea Gărzii Naționale de Mediu – Comisariatul General

Din documentația depusă se constată următoarele:

Prin adresele înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 18520/21.04.2021, nr. 18269/20.04.2021 și nr. 18299/20.04.2021, Garda Națională de Mediu – Comisariatul General, solicită acordarea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra terenului identificat prin CF nr. 126849 Baia Mare, nr. cadastral 126849, în suprafață de 257 mp, situat în Baia Mare, în vederea utilizării acestuia cu titlu de parcare pentru autovehiculele aflate în proprietatea lor.

Acest teren a fost solicitat în vederea concesiunii și de SC CHE COSMEDICA SRL, prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17501/2019.

Ca urmare, prin HCL nr. 69/2020 s-a luat act de Studiul de oportunitate cu privire la concesiunea prin licitație publică a acestui teren, și s-a aprobat întocmirea unui Raport de evaluare și a Documentației de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică a terenului, însă procedura de licitație nu a mai fost demarată, întrucât proprietarii terenurilor peste care se asigură accesul la parcelă, nu și-au dat acordul pentru constituirea unui drept de servitute de trecere.

Garda Națională de Mediu – Comisariatul General, este o instituție publică – organ al administrației publice centrale în domeniul protecției mediului, care este organizată și funcționează potrivit H.G. nr. 1005/2012, actualizată.

Terenul solicitat are suprafața de 257 mp, și este înscris în CF nr. 126849 Baia Mare, nr. cadastral 126849, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.

Terenul are o valoare de inventar de 79.670,00 lei, conform Fișei mijlocului fix, comunicată de Serviciul Financiar-Contabil.

Garda Națională de Mediu – Comisariatul Regional Cluj, are un drept de proprietate asupra etajului II. al imobilului P+3+M, înscris în CF nr. 103492-C1 Baia Mare, situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc nr. 52.

De asemenea, are un drept de proprietate asupra cotei de 158/749 mp din terenul în suprafață de 749 mp, înscris în CF nr. 103492 Baia Mare, nr. cadastral 103492, situat în vecinătatea parcelei solicitate de aceștia.

Etajul I. este deținut de numiții Nico Vasile și Nico Maria, aceștia având un drept de proprietate asupra cotei de 158/749 mp din terenul în suprafață de 749 mp, aferent etaj I. din imobil.

Parterul și mansarda, sunt deținute în proprietate de SC CHE COSMEDICA SRL, aceasta având un drept de proprietate asupra terenului în cotă de 275/749 parte, aferent parterului și asupra terenului în cotă de 158/749 parte, aferent ap. „mansardă”.

Astfel, terenul înscris în CF nr. 103492 Baia Mare, nr. cadastral 103492, în suprafață de 749 mp, este deținut în cote-părți, după cum urmează:

- Garda Națională de Mediu – Comisariatul Regional Cluj - cota de 158/749 mp;
- SC CHE COSMEDICA SRL - cota de 275/749 mp;
- cota de 158/749 mp;
- Nico Vasile și soția Nico Maria – cota de 158/749 mp.

Este notat un drept de servitute de trecere asupra nr. cadastral 119467, provenită din conversia CF nr. 16440 Baia Mare, în favoarea nr. topo 2708/585/7/1/2 și a nr. topo 2708/585/7/2/2/2, respectiv a cotei de 158/749 parte din nr. topo 2708/585/7/2/2/2 din CF vechi nr. 17404 Baia Mare/etaj II., convertit în CF 103492 Baia Mare, proprietar Inspectoratul Teritorial de Muncă Maramureș.

Astfel, accesul la parcela solicitată de Garda Națională de Mediu - Comisariatul General, și care nu are acces la o cale publică, se poate realiza peste terenul aflat în proprietatea Inspectoratului Teritorial de Muncă Maramureș, respectiv peste terenul deținut în cote-părți de proprietarii menționați anterior, în temeiul unui drept de servitute de trecere.

Potrivit prevederilor art. 362, alin.(2) și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

„Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice. Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 874 Cod Civil:

„Art. 874: Conținutul și limitele dreptului de folosință cu titlu gratuit

(1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.”

Ținând cont de prevederile art. 108 lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care dispun următoarele:

„Art. 108: Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

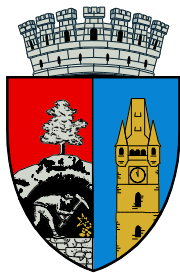
Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;**
- b) concesionate;**
- c) închiriate;**
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică.”**

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbateră în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura
Șef Serv. 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) proprietatea numitei ..

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) proprietatea numitei
- Raportul de specialitate nr. /2021, promovat de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune însușirea Rapoartelor de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) proprietatea numitei ...
- Prevederile HCL nr. 352/30.08.2019 s-a aprobat demararea procedurilor de negociere cu proprietarii pentru preluarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare a unor terenuri aferente strazilor Emil Racovița și Lămiitei.
- Adresa numitei înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 14552/29.03.2021, prin care ne comunică că ultimul preț de vânzare este de 42.500 Euro
- Procesul verbal de negociere înregistrat la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 13608/24.03.2021
- Raportul de evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL pentru imobilul teren în suprafața de 472mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, proprietatea numitei ..., din care a rezultat prețul de 17.500 Euro, (37,07 Euro/mp), Anexa 1
- Raportul de evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL pentru imobilul teren în suprafața de 733mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, proprietatea numitei, din care a rezultat prețul de 26.900 Euro, (36,70 Euro/mp), Anexa 2
- Proces Verbal al Comisiei înregistrat la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 22233/20.05.2021, Anexa 3
- Prevederile HCL nr. 83/2021 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Baia Mare pe anul 2021, Anexele 6,7,8,9,10
- CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911
- CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157

Având în vedere:

- Procesul - Verbal al comisiei de licitație pentru închirieri și achiziții de imobile, înregistrat la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 22233/20.05.2021.
- Art.29, alin.1 lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice.

În temeiul prevederilor:

-art.14 alin. 4 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
-Art.863 din Codul Civil ;
- Art. 129 alin.1, alin.2 lit. b) și c), alin.7 lit.d), art.139 alin.2, alin.3 lit.g), art.155 alin.1 lit.c), art.196 alin.1 lit.a), art.197 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se însușește Raportul de Evaluare Anexa 1, întocmit în luna martie 2021 de către evaluator autorizat PBS EVAL CONSULTING SRL, având ca obiect terenul în suprafață de 472mp, situat pe strada Lămâitei, identificat prin CF 128911 Baia Mare , nr. cadastral 128911, proprietatea numitei, la valoarea totală de 85372 lei, echivalentul a 17500Euro, la cursul oficial leu/euro la data evaluării, respectiv 4,8784lei/euro.

Art. 2. Se însușește Raportul de Evaluare Anexa2, întocmit în luna martie 2021 de către evaluator autorizat PBS EVAL CONSULTING SRL, având ca obiect terenul în suprafață de 733mp, situat pe strada Lămâitei, identificat prin CF 129157 Baia Mare , nr. cadastral 129157, proprietatea numitei, la valoarea totală de 131228,96 lei, echivalentul a 26900Euro, la cursul oficial leu/euro la data evaluării, respectiv 4,8784lei/euro.

Art. 3. Se ia act de Procesul-Verbal nr. 22233/20.05.2021, al comisiei de negociere Anexa 3 prin care se constată ca pretul solicitat de doamna pentru achiziția celor două parcele de teren este de 42.500 Euro .

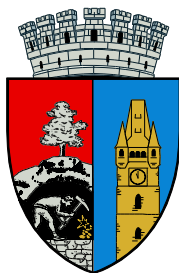
Art. 4 Se aprobă cuprinderea în bugetul local al Municipiului Baia Mare a sumei de 212.500lei, calculată la un curs mediu de 5 lei/euro pentru achiziționarea imobilului descris la art. 1-2 al prezentei, precum și a sumei de 10.000lei pentru plata taxelor legale și notariale datorate de cumpărător, respectiv a onorariului pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare - cumpărare și a costurilor de intabulare conform prevederilor legale.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică la

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Direcția Juridică Administrație Publică Locală;
-
- Serviciul Administrație Publică Locală ;

Inițiator,
Dr.ec Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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



MUNICIPIUL BAIA 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 însușirea Rapoartelor de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare , nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) proprietatea numitei

Prin HCL nr. 352/30.08.2019 s-a aprobat demeararea procedurilor de negociere cu proprietarii pentru preluarea in patrimoniul Municipiului Baia Mare a unor terenuri aferente strazilor Emil Racovita si Lămâiței, sens in care Directia Patrimoniu comanda realizarea unor rapoarte de evaluare. Pe parcursul anului 2019 se poarta negocieri cu dl. - fiul proprietarei iar vechea comisie ajunge la o intelegere conform Procesului verbal de negociere nr. 12036/16.03.2020 la pretul de 42.500 Euro, pret cu care a fost de acord si solicitantul.

Datorita perioadei de pandemie nu mai au loc intilniri ale comisiei, iar noua comisie reia negocierile cu dl, prima intilnire avand loc in 24 martie 2021.

Rapoartele de evaluare se refera la parcele si suprafete de teren diferite, valoarea /mp fiind stabilita de catre evaluator conform calculelor din anexe și este o opinie a acestuia ca persoana fizica autorizata.

Avand in vedere ca Rapoartele de evaluare au fost realizate in anul 2019 , Directia Patrimoniu comanda o noua evaluare a acestor terenuri , actualizate fiind si noile suprafete a terenurilor din colile funciare, valorile fiind urmatoarele

1. Teren strada Lamiitei , identificat prin CF nr. 124228 Baia Mare, nr. topo 4927/28/13, în suprafață de 472mp, la pretul de

83.235 lei , echivalent a 17.473 Euro (37,02 Euro/mp)

iar din raportul actual 85.400 lei, echivalent a 17.500 Euro (37,07 Euro/mp) identificat prin CF 128911, nr. cadastral 128911, in suprafata de 472mp

2. Teren strada Lamiitei identificat prin CF nr. 124231 Baia Mare, nr. topo 4927/21/13/2 și nr. topo 4927/20/9/1, în suprafață de 890 mp,(actualmente 733mp) la pretul de

153.979 lei, echivalent a 32.325 Euro (36,32 Euro/mp)

iar din raportul actual 131.200 lei, echivalent a 26.900 Euro (36,70 Euro/mp) CF 129157, nr. cadastral 129157, in suprafata de 733mp - suprafata redusa de la 890mp, rezultata in urma intocmirii documentatiilor de actualizare date

Comisia de inchirieri achizitii a negociat cu domnul.... conform Procesuli Verbal inregistrat la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 22233/20.05.2021, Anexa 3 la prezenta hotarare.

In urma acestei intalniri doamna prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 14552/29.03.2021, ne comunica că ultimul preț de vânzare este de 42.500 Euro, fata de propunerea comisiei de 31.185,40 Euro.

In anexa nr. 3 a prezentei respectiv Procesul verbal nr. 22233/2021 a fost gresit consemnata suma de 4900Euro ca diferenta fata de rapoartele de evaluare, aceasta fiind de 1900 de Euro.

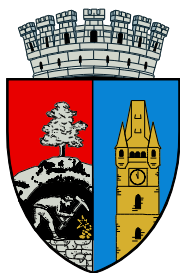
Acest pret este peste pretul propus de comisie dar mai mic cu 1.900Euro decât pretul rezultat pentru cele doua parcele conform rapoartelor de evaluare din 2021. Aceasta diferenta rezulta din preturile stabilite in rapoartele de evaluare respectiv 17.500 Euro + 26.900 Euro, adica 44.400, fata de 42.500 Euro solicitat de domnul

Față de cele mai sus prezentate, în conformitate cu prevederile art. 240 din Codul Civil, nu putem sa ne pronuntam cu privire la necesitatea si oportunitatea adoptarii actului administrativ, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbateră în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre însușirea Rapoartelor de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare , nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) proprietatea numitei

Jur. Vasile Cameliu Gligan
Director
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit
ing. Pacurar Paul



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

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 însușirea Rapoartelor de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lamiitei, identificat prin CF 128911 Baia Mare , nr. cadastral 128911, CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, proprietatea numitei

Prin HCL nr. 352/30.08.2019 s-a aprobat demeararea procedurilor de negociere cu proprietarii pentru preluarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare a unor terenuri aferente strazilor Emil Racovita și Lămâiței, sens în care Direcția Patrimoniu comanda realizarea unor rapoarte de evaluare. Pe parcursul anului 2019 se poarta negocieri cu dl. ... - fiul proprietarei ..., iar vechea comisie ajunge la o înțelegere conform Procesului verbal de negociere nr. 12036/16.03.2020 la prețul de 42.500 Euro, preț cu care a fost de acord și solicitantul.

Datorită perioadei de pandemie nu mai au loc întâlniri ale comisiei, iar noua comisie reia negocierile cu dl ... prima întâlnire având loc în 24 martie 2021.

Rapoartele de evaluare se referă la parcele și suprafețe de teren diferite, valoarea /mp fiind stabilită de către evaluator conform calculului din anexe și este o opinie a acestuia ca persoana fizică autorizată.

Având în vedere că Rapoartele de evaluare au fost realizate în anul 2019 , Direcția Patrimoniu comanda o nouă evaluare a acestor terenuri , actualizate fiind și noile suprafețe a terenurilor din colile funciare, valorile fiind următoarele

1. Teren strada Lamiitei , identificat prin CF nr. 124228 Baia Mare, nr. topo 4927/28/13, în suprafață de 472mp, la prețul de

83.235 lei , echivalent a 17.473 Euro (37,02 Euro/mp)

iar din raportul actual 85.400 lei, echivalent a 17.500 Euro (37,07 Euro/mp) identificat prin CF 128911, nr. cadastral 128911, în suprafața de 472mp

2. Teren strada Lamiitei identificat prin CF nr. 124231 Baia Mare, nr. topo 4927/21/13/2 și nr. topo 4927/20/9/1, în suprafață de 890 mp,(actualmente 733mp) la prețul de

153.979 lei, echivalent a 32.325 Euro (36,32 Euro/mp)

iar din raportul actual 131.200 lei, echivalent a 26.900 Euro (36,70 Euro/mp) CF 129157, nr. cadastral 129157, în suprafața de 733mp - suprafața redusă de la 890mp, rezultată în urma întocmirii documentațiilor de actualizare date

Comisia de închiriere achiziții a negociat cu domnul conform Procesului Verbal înregistrat la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 22233/20.05.2021, Anexa 3 la prezenta hotărâre.

În urma acestei întâlniri doamna prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 14552/29.03.2021, ne comunică că ultimul preț de vânzare este de 42.500 Euro, față de propunerea comisiei de 31.185,40 Euro.

In anexa nr. 3 a prezentei respectiv Procesul verbal nr. 22233/2021 a fost gresit consemnata suma de 4900Euro ca diferenta fata de rapoartele de evaluare, aceasta fiind de 1900 de Euro.

Acest pret este peste pretul propus de comisie dar mai mic cu 1.900Euro decât pretul rezultat pentru cele doua parcele conform rapoartelor de evaluare din 2021. Aceasta diferenta rezulta din preturile stabilite in rapoartele de evaluare respectiv 17.500 Euro + 26.900 Euro, adica 44.400, fata de 42.500 Euro solicitat de domnul

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lamiitei, identificat prin CF 128911 Baia Mare , nr. cadastral 128911, CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, proprietatea numitei ...

Inițiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare



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 darea în administrare către Direcția de Asistență Socială a Municipiului Baia Mare, a spațiului în suprafață de 62,3 mp cu destinația de cabinet medical, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Firiza nr. 83, înscris în C.F. nr. 115387, nr. cad. 115387- C1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Cererea nr. 26253/16.06.2021 a DAS Baia Mare prin care solicită darea în administrare a spațiului în suprafață de 62,3 mp cu destinația de cabinet medical, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Firiza nr. 83, înscris în C.F. nr. 115387, nr. cad. 115387- C1
- Referatul de aprobare al primarului
- Raportul de specialitate nr. 165/2021 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială a Municipiului Baia Mare, a spațiului în suprafață de 62,3 mp cu destinația de cabinet medical, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Firiza nr. 83, înscris în C.F. nr. 115387, nr. cad. 115387- C1

Având în vedere:

Art. 867-870 din Codul Civil

Art. 362, art.298, art.299, art.300 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

Art.129 alin 1, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), alin 7 lit c), art 196 alin 1 lit a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă darea în administrare către Direcția de Asistență Socială a Municipiului Baia Mare, a spațiului în suprafață utilă de 62,3 mp cu destinația de cabinet medical, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, având valoarea de inventar de 241.536,88 lei, situat în imobilul din Baia Mare, strada Firiza nr. 83, înscris în C.F. nr. 115387, nr. cad.115387- C1, împreună cu dotările acestuia având valoarea de 39.790,00 lei, în vederea utilizării sale pentru amenajarea unui cabinet medical școlar.

Art. 2 Predarea primirea spațiului prevăzut la Art.1 din prezenta hotărâre, se va face prin protocol încheiat între Direcția de Asistență Socială și Municipiului Baia Mare, în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

Art. 3 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, prevederile H.C.L. nr. 401/2020 își încetează aplicabilitatea.

Art. 4 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea protocolului de predare primire a imobilului identificat la Art. 1 al prezentei.

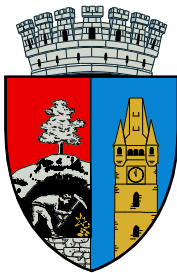
Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția de Asistență Socială și Direcția Patrimoniu.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
Primarul Municipiului Baia Mare;
Direcția Economică;
Direcția Patrimoniu;
DIRECȚIA DE ASISTENȚA SOCIALĂ;
Serviciul Administrație Publică Locală.

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

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr 17
430321 Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Nr. 165/16.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială a Municipiul Baia Mare, a spațiului în suprafață de 62,3 mp cu destinația de cabinet medical, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Firiza nr. 83, înscris în C.F. nr. 115387, nr. cad. 115387- C1

În data de 09.02.2021 a fost publicat în Monitorul Oficial, în cotidianul de circulație națională "Libertatea", circulație locală "Graiul Maramureșului" și pe site-ul Municipiului Baia Mare anunțul de licitație privitor la închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația de cabinet medical, aflat în incinta Căminului cultural Firiza, situat în Baia Mare, Strada Firiza, nr. 83, înscris în C.F. nr. 115387, nr. cadastral 115387 - C1- aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.

Urmare a acestui anunț nu au existat solicitări pentru cumpărarea Caietelor de sarcini, până la data de 10.03.2021 ora 12:00 nu a fost depusă nicio ofertă, fapte consemnate în procesul-verbal întregirat cu nr. 11251/11.03.2021.

Membrii comisiei au decis în unanimitate anularea procedurii licitației, respectând prevederile alin. 18, capitolul V din Documentației de atribuire și ale art. 336 alin. 18 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel că: "(18)În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13)."

Spațiul situat în imobilul Camin Cultural Firiza are valoarea de inventar de 241.536,88 lei, este dotat cu mobilier și aparatură medicală bunuri avand valoarea de 39.790,00 lei.

Prin cererea nr. 26253/16.06.2021 a DAS Baia Mare solicită darea în administrare a spațiului situat în Baia Mare, strada Firiza nr. 83 în vederea amenjării unui cabinet medical școlar în proximitatea unității de învățământ din Firiza.

Potrivit dispozițiilor Art. 867- 868 din Codul civil „(1)Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local. (2)Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare. Art. 868: (1)Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local. (2)Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”

Potrivit prevederilor art.129 alin.6 lit.b) din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin 2 lit c) consiliul local: hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Potrivit secțiunii „Darea în administrare a bunurilor proprietate publică” autoritățile deliberative ale administrației publice locale exercită în numele unității administrativ-teritoriale următoarele prerogative:

- a)**ținerea evidenței de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii;
- b)**stabilirea destinației bunurilor date în administrare;
- c)**monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se constituie dreptul de administrare, cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a)**datele de identificare a bunului care face obiectul dării în administrare și valoarea de inventar a acestuia;
- b)**destinația bunului care face obiectul dării în administrare;
- c)**termenul de predare-primire a bunului.

Potrivit prevederilor art.300 alin.2 și alin.3 din Codul administrativ, “bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior emiterii actului de dare în administrare” iar “dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept”.

Conform prevederilor art. 362 alin.1 și alin.2 din Codul administrativ ”bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate” iar “dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Unitatea de învățământ situată în Cartierul Firiza este arondată Cabinetului medical școlar nr. 4 din structura DAS situat pe str. Luminișului nr. 1, unde mai sunt arondate încă 7 unități de învățământ.

Având în vedere aria mare de acoperire a acestui cabinet medical școlar, inclusiv Școala nr. 13 situată pe str. Firiza nr. 72, care se află la o distanță de aproximativ 10 km de Baia Mare, fapt ce îngreunează mult activitatea medicală școlară, ar fi oportună crearea unui cabinet medical școlar în proximitatea unității de învățământ din Cartierul Firiza, îmbunătățindu-se astfel calitatea vieții din punct de vedere a serviciilor medicale atât a preșcolarilor și școlărilor, cât și a persoanelor vulnerabile din această zonă.

Având în vedere cele arătate mai sus, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială a Municipiului Baia Mare, a spațiului în suprafață de 74,96 mp cu destinația de cabinet medical, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Firiza nr. 83, înscris în C.F. nr. 115387, nr. cad. 115387- C1

Anexăm:

- Cererea DAS înregistrată cu nr 26253/16.06.2021
- Extras C.F.
- Releveu Cămin Cultural Firiza
- H.C.L. nr. 401/2020

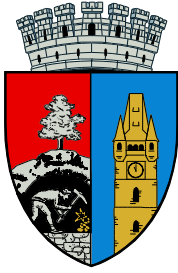
Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director executiv

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef Serviciu

Jur. Fagi Ramona Nicoleta
Consilier asistent

.
1
1
.
.
&
1
1
]
C
S
i
1
S
&
1
i
1
S
C
1
S
C
1
v
i
C
i
1
]
1
1
C
C
1
i
1
.
.
1
.
]

]



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

Privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială a Municipiul Baia Mare, a spațiului în suprafață de 62,3 mp cu destinația de cabinet medical, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Firiza nr. 83, înscris în C.F. nr. 115387, nr. cad. 115387- C1

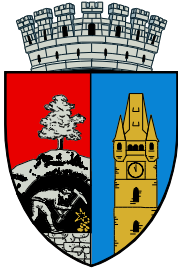
Prin cererea nr. 26253/16.06.2021 a DAS Baia Mare solicită darea în administrare a spațiului situat în Baia Mare, strada Firiza nr. 83 în vederea amenjării unui cabinet medical școlar în proximitatea unității de învățământ din Firiza.

Potrivit dispozițiilor Art. 867- 868 din Codul civil „(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local. (2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare. Art. 868: (1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local. (2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”

Potrivit prevederilor art.129 alin.6 lit.b) din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin 2 lit c) consiliul local: hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Raportat la cele mai sus expuse, ținând seama de necesitatea asigurării unor servicii medicale cât mai aproape de beneficiarii potențiali, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

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



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 aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere

Examinând:

- Proiectului de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare
- Referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 164 / 2021 promovat de Direcția Patrimoniu –Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere

Având în vedere:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000 , privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație ,
- Art.16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificat prin Legea nr. 244/2011 cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 16.10.2019
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 17.01.2020
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 12.06.2020
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 31.08.2020
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 14.01.2021
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 08.04.2021
- cererile depuse de titularii de contract ale apartamentelor închiriate
- Art.105, art. 108, art. 129 alin 2 lit, c, alin 6 lit. b , alin 7 lit q, art. 362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 ,art. 136, art. 138 art. 139, art, 196 alin 1 lit. a din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentelor către următorii chiriași care le dețin în baza contractelor de închiriere :

- str.Melodiei nr.10/23 - chiriaș d-na
- str.Matei Basarab nr.8/17 - chiriashi numiții ...
- str. Aleea Filaturii nr. 3/46 - chiriaș d-na ...
- str. Aleea Filaturii nr. 3/50 - chiriaș d-na ...
- str. Grănicerilor nr. 108/35 - chiriaș d-na ...
- str. Grănicerilor nr. 104/57 - chiriaș ...
- str. Melodiei nr. 3/66 - chiriași numiții ...
- str. Aleea Dobrogei nr. 5/2 - chiriaș ...

Art . 2. Se aprobă întocmirea rapoartelor de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentelor proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia-Mare menționate la art. 1

Art.3. Costul întocmirii rapoartelor se suportă de bugetul local și va fi recuperat de la cumpărători la data vânzării.

Art. 4. Vânzarea se va face la prețul însușit de Consiliul Local stabilit prin rapoartele de evaluare

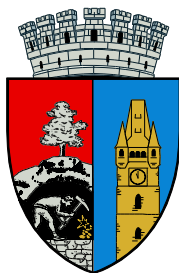
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul , Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.5 Prezenta se comunică la

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

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. P-ța Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

NR. 164 /16.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere

Cadrul legal al vânzării locuințelor construite din fondurile statului este dat prin Decretul-Lege nr.61/1990 ,republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice sau de stat, Legea nr. 76/1994 pentru modificarea Legii nr. 85/1992.

De asemenea vor fi vândute la cerere , în condițiile prevederilor alin. 1 și cu respectarea dispozițiilor art.1 alin.3, titularilor de contracte de închiriere și locuințele care înainte de 6 martie 1945 au aparținut regiilor autonome, instituțiilor și societăților cu capital de stat , mixt sau privat , care și-au încetat existența după această dată, sau după caz au devenit prin reorganizare, unități economice sau bugetare de stat.

La data de 14.12.2011 a fost publicată în M.O. nr.884/2011, Legea nr.244/2011 pentru modificarea art.16 din Legea nr.85/1992 , potrivit căruia valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat în condițiile legii .

„Art. 16. -Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.”

Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere cu plata integrală sau cu plata în rate a prețului.

Conform art. 7 din Legea 61/1991 , cumpărătorii vor depune un avans de cel puțin 30% din prețul de vânzare al locuinței .

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se pot eşalona pe o perioadă de maxim 25 de ani cu o dobândă anuală de 4 % iar pentru tinerii sub 30 de ani, titulari ai contractului de închiriere dobânda va fi de 2 %.

Apartamentele care fac obiectul vânzării către chiriași fac parte din fondul locativ de stat , în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare și sunt deținute în baza unor contracte de închiriere valabile .

Astfel, titularii contractelor de închiriere ai acestor apartamente au înregistrat la Primăria Municipiului Baia Mare cereri pentru cumpărarea lor în conformitate cu prevederile legale în vigoare:

- apartamentul situat pe str.Melodiei nr.10/23,compus din 2 camere și dependințe este închiriat de d-na conform contractului de închiriere nr. 18365/21.08.2019.

- apartamentul situat pe str.Matei Basarab nr. 8/17 compus din 2 camere și dependințe este închiriat de d-na conform contractului de închiriere nr. 18875/27.08.2019

- apartamentul situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/46 compus din 1 camere și dependințe este închiriat de d-na conform contractului de închiriere nr. 8791 / 15.06.2020
- apartamentul situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50 compus din 1 camere și dependințe este închiriat de d-naconform contractului de închiriere nr. 19936 / 13.08.2019
- apartamentul situat pe str. Grănicerilor nr. 108/35 compus din 2 camere și dependințe este închiriat de d-na conform contractului de închiriere nr. 38672 / 22.10.2019
- apartamentul situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57 compus din 3 camere si dependințe este închiriat de d-na conform contractului de închiriere nr. 32163 / 11.11.2019
- apartamentul situat pe str. Melodiei nr. 3/66 compus din 1 cameră și dependințe este închiriat de d-na conform contractului nr. 43275/03.12.2020
- apartamentul situat pe str. Aleea Dobrogei nr. 5/2 compus din 2 camere și dependințe este închiriat de d-na conform contractului nr. 23021/13.08.2019

În ședințele comisiei de locuințe din data de 16.10.2019; 17.01.2020; 12.06.2020; 31.08.2020; 07.10.2020; 14.01.2021 și 08.04.2021 au fost aprobate cererile de cumpărare depuse de titularii contractelor de la apartamentele menționate mai sus.

Fată de cele mai sus menționate supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzarea către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere, a unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Anexe:

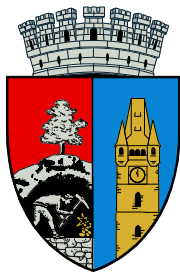
- Copie borderou comisia de locuinte din data de 16.10.2019
- Copie borderou comisia de locuinte din data de 17.01.2020
- Copie borderou comisia de locuinte din data de 12.06.2020
- Copie borderou comisia de locuinte din data de 31.08.2020
- Copie borderou comisia de locuinte din data de 14.01.2021
- Copie borderou comisia de locuințe din data de 08.04.2021
- Copie contracte de inchiriere
- Copie după cererile de cumpărare înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare.
- Fișe cu Obligațiile de plată ale chiriașilor

Jur. Gligan Cameliu
Director executiv

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu

Întocmit
Insp.sup. Mureșan Antonela

+



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

La proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere

În ședințele comisiei de locuințe din data de 16.10.2019; 17.01.2020; 12.06.2020; 31.08.2020; 07.10.2020; 14.01.2021 au fost aprobate cererile de cumpărare depuse de titularii contractelor de închiriere a următoarelor apartamentele .

- str.Melodiei nr.10/23 - chiriaș d-na
- str.Matei Basarab nr.8/17 - chiriași numiții ...
- str. Aleea Filaturii nr. 3/46 - chiriaș d-na ...
- str. Aleea Filaturii nr. 3/50 - chiriaș d-na ...
- str. Grănicerilor nr. 108/35 - chiriaș d-na ...
- str. Grănicerilor nr. 104/57 - chiriaș ...
- str. Melodiei nr. 3/66 - chiriași ...
- str. Aleea Dobrogei nr. 5/2 - chiriaș ...

Apartamente fac parte din fondul locativ de stat , sunt în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare și sunt deținute de către chiriași în baza unor contracte de închiriere valabile .

Cadrul legal al vânzării locuințelor construite din fondurile statului este dat prin Decretul-Lege nr.61/1990 ,republicata și actualizata, cu modificările și completările ulterioare,Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice sau de stat,Legea nr. 76/1994 pentru modificarea Legii nr.85/1992, respectiv Legea nr. 244/2011 pentru modificarea art.16 din Legea nr.85/1992.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre.

Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

