

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, , identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253

CAIET DE SARCINI

DISPOZIȚII GENERALE

- (1) Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexă la Contractul de vânzare-cumpărare al terenului situat în Baia Mare, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253, denumit în continuare „terenul”.
- (2) Vânzarea terenului se face prin licitație publică .

CAPITOLUL I.

OBIECTUL VÂNZĂRII

- (1) Se supune licitației publice în vederea vânzării, terenul situat în Baia Mare, în suprafață de 168 mp, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253.
- (2) Terenul care face obiectul vânzării, în suprafață de 168 mp, este domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință curți-construcții.
- (3) Terenul în cauză este un teren învecinat cu imobilul situat în Baia Mare, cu acces din str. Valea Roșie.
- (4) Având în vedere geografia zonei, acest teren nu poate fi folosit de Municipiul Baia Mare pentru obiective de interes public, fiind oportună vânzarea acestuia în condițiile legii.
- (5) Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1341/21.10.2020, acest imobil se poate vinde prin licitație publică.
- (6) Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

CAPITOLUL II.

CONDIȚIILE VÂNZĂRII

- (1) Terenul în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253, se vinde prin licitație publică, procedura prin care orice persoană fizică sau juridică interesată poate participa, dacă și-a însușit condițiile în care se află terenul.

CAPITOLUL III

ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Prețului minim pentru vânzarea terenului situat în Baia Mare, Str. Valea Roșie, stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat PBS EVAL CONSULTING SRL, este de 7000 euro, la care se adaugă TVA, în echivalent lei la cursul euro din ziua anterioară plății, stabilit de BNR. data licitației.
- (2) Plata prețului terenului se va face în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației, în lei la cursul euro din ziua anterioară plății, stabilit de BNR.
- (3) În cazul în care plata nu se face în termenul stipulat, procedura se consideră anulată și vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- (4) Garanția de participare la licitație se va constitui prin depunerea sumei de 3000 lei, la casieria Municipiului Baia Mare, având înscris la explicații „Garanție participare la licitație pentru imobilul teren în suprafață de 168 mp, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare nr. cad. 127253, proprietatea Municipiului Baia Mare, teren situat pe str. Valea Rosie” sau prin virament în contul

* RO 84 TREZ 4365006XXX000129 * Cod Fiscal 3627692

- (5) Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu se prezintă pentru plata prețului terenului adjudecat în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației.
- (6) Retinerea garanției de participare, se va face de către vânzător, fara a notifica anterior ofertantul, în termenul prevazut la alin. 5 din prezentul caiet de sarcini.
- (7) Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția se va constitui ca plată avans a prețului imobilului.

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 secțiunii, 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 înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6)Oferta(care contine plicul exterior si plicul interior) va fi depusă in 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7)Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă

(8)Oferta are caracter obligatoriu, pe o durata de cel puțin 60 de zile de la depunerea ei la sediul autoritatii 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. (1) 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 organizează 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

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1)Are dreptul de a participa la licitație orice persoana juridica, întreprindere familiala, persoana fizica autorizata sau întreprindere individuala, si care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a)a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b)a depus oferta si declaratia 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 CÂȘTIGĂTOARE

(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 criteriul/criteriile stabilite la art. 340 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

Având în vedere natura bunului, propunem stabilirea criteriului de atribuire cel mai mare preț ofertat:

Punctajul pentru factorul de evaluare “cel mai mare preț ofertat - 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:

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

$P(n)=\text{punctajul ofertei}(n)$

$\text{Pret } n=\text{pretul ofertei}(n)$

$\text{Pret max.}=\text{pretul maxim ofertat}$

(17)În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin solicitarea de completare a unei noi oferte de către aceștia, care o vor depune în plic închis, la o dată solicitată de comisia de licitație, inclusiv în cadrul aceleiași ședințe, dacă sunt prezenți ambii ofertanți.

(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 vânzarea terenului 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 se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

CAPITOLUL XII

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 XIII

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile cumpărătorului

(1) Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

Drepturile vânzătorului

(1) Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în cuantum de 3000 lei.

(2) În urma adjudecării licitației, garanția de 3000 lei, depusă de ofertantul desemnat câștigător, se va constitui ca plată avans a prețului imobilului. Suma nu se restituie în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu se prezintă pentru plata prețului terenului adjudecat în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației. În baza solicitărilor scrise, autoritatea contractantă va returna numai garanția de participare la licitație a celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se află la dispoziția autorității contractante.

CAPITOLUL XIV

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

- a.- sa plateasca prețul, in termenul si modul stabilite prin proces verbal de adjudecare al licitației..
- b.- sa plateasca impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.
- c.- sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local.
- d. - sa achite contravaloarea Raportului de Evaluare
- e. - sa achite taxele notariale , onorariul si inscrierea in CF a terenului dobandit conform contractului de vanzare – cumparare.

Obligațiile vânzătorului

- a.-Să încheie contractul de vânzare –cumpărare în formă autentică în baza procesului verbal de adjudecare al licitației, dupa achitarea integrala a pretului.
- b.- Sa predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui **proces verbal de predare-primire.**
- c.- Vânzătorul are obligatia de a nu tulbura pe cumpărător in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare.

CAPITOLUL XV

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

CAPITOLUL XVI

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Cumpărătorul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I.

CAPITOLUL XVII

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- (1) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare-cumpărare 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 XVIII

DISPOZIȚII FINALE

- (1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, ofertantul pierde garanția de participare la licitație, iar autoritatea contractantă va reorganiza procedura de licitație în vederea vânzării terenului.
- (2) Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.
- (3) Obținerea tuturor avizelor pentru exploatarea terenului cad în sarcina cumpărătorului.
- (4) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe cumpărător.
- (5) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.
- (6) Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.
- (7) 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.
- 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;
- (8) 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 Primaria Baia Mare. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.
- (9) Licitația va avea loc în data de..... ora la sediul..... conform anunțurilor publicitare .

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator :

Proprietar: Municipiului Baia Mare

Organizatorul procedurii: Municipiul Baia Mare

Adresa: Baia Mare, Str. Gheorghe Șincai, Nr. 37

Telefon: 0262 211 001, 0262 211 002 ,0372 624 110,0262 275 587

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

Obiectul procedurii îl constituie vânzarea terenului în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, Str. Valea Roșie, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr.cadastral 127253, domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

DESCRIERE:

Terenul în suprafață de 168 mp, este situat Baia Mare, Str. Valea Roșie, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253, și este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință curți-construcții.

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul este în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică.

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 196/2020

Codul Civil art.1777 și următoarele

A.1.6. Prețul minim de ofertare este de 7000 euro, valoare fără TVA, ce se va achita în echivalent lei la cursul euro din ziua anterioară plății, stabilit de BNR și a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat PBS Eval Consulting SRL.

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, pentru fiecare locație pentru care dorește să liciteze;
- Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente, în plicul exterior.

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 Administrația 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
 - 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 Administrația 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;
 - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
 - declarație de participare (Anexa **B** la documentație);

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.

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, Centrul de Informare a Cetățenilor până cel târziu la data de _____ 2021,

orele _____ ,în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte.Oferta(care contine plicul exterior și plicul interior) va fi depusa în 2 exemplare.

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, 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,protectia mediului inconjurator , condiții specifice impuse de natura bunului închiriat) .

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de **100 lei**, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

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 Primaria Municipiului Baia Mare.

Garanția de participare la licitație este de **3000 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 casieriele municipiului fie prin virament bancar în contul **RO84TREZ4365006XXX000129** deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare, cod fiscal 3627692, cu explicația " Garanție participare la licitație pentru imobilul teren în suprafață de 168 mp, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare nr. cad. 127253, proprietatea Municipiului Baia Mare, teren situat pe str. Valea Rosie"

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 prețul terenului.

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 vânzare-cumpărare în termen de maxim

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 numită 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 Europa 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 aliniatul 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

INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare 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, cu modificările și completările ulterioare.

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

ANEXA . A

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA vânzării la licitație publică a terenului în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, Str. Valea Roșie, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr.cadastral 127253

- 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.

ANEXA . B

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA vânzării la licitație publică a terenului în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, Str. Valea Roșie, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIĂ MARE

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 vânzarea la licitație publică a terenului în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, Str. Valea Roșie, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr.cadastral 127253, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Primăria Municipiului Baia Mare.

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.

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

FORMULAR DE OFERTA

Către,

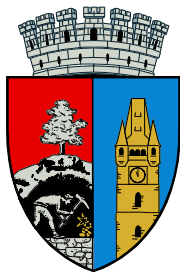
.....

Subsemnatul....., reprezentant al ofertantului....., în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire privind vânzarea la licitație publică a terenului în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, Str. Valea Roșie, identificat prin CF nr. 127253 Baia Mare, nr.cadastral 127253, organizată în ședință publică la data _____ ora ___ de către Primăria Municipiului Baia Mare, oferim un preț de

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 _____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa 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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. _____ / 2021

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

Privind aprobarea documentatiei de atribuire si însusirea Raportului de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publica a imobilului teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare,

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 20/2020 a fost aprobată însușirea documentației cadastrale si atestarea la domeniul privat a Municipiului Baia Mare a terenului suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare., Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 196/2020 s-a luat act de Studiul de Oportunitate, si aprobarea întocmirii unui Raport de evaluare si a documentatiei de atribuire în vederea vanzarii prin licitatie publică a terenului în suprafață de 168 mp, situat in Baia Mare.

Prin adresa Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 11364/11.03.2020 , domnul Peter Alexandru domiciliat în Baia Mare, solicită cumpărarea terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253, în suprafață de 168 mp, teren situat adiacent proprietatii sale.

Având în vedere geografia zonei, acest teren nu poate fi folosit de Municipiul Baia Mare pentru obiective de interes public, fiind oportună vânzarea acestuia în condițiile legii, având în vedere solicitarea de cumpărare.

Conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator Simon Gheorghe la data de 21.08.2020 valoarea de piață a terenului este de 33.900 lei fără TVA (echivalent a 7.000 Euro fără TVA) adică un pret unitar de 41,67 Euro/mp

Pretul caietului de sarcini se stabileste la valoarea de 20lei i taxa de participare la licitatie se stabileste la valoarea de 100 lei.Garantia de participare la licitatie se stabileste la valoarea de 3000 lei

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 aprobarea documentatiei de atribuire si însusirea Raportului de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publica a imobilului teren situat în Baia Mare, str. Valea Rosie , inscris in CF 127253, nr. cadastral 127253

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, aprobarea documentatiei de atribuire si însusirea Raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, înscris în C.F. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253 situat în Baia Mare, str. Valea Rosie,
- Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 11364/11.03.2020 , prin care domnul Peter Alexandru domiciliat în Baia Mare, solicită cumpărarea, terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253, în suprafață de 168 mp
- Hotărârea Consiliului Local nr. 196/2020 privind Studiul de oportunitate si aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, in vederea vanzarii prin licitatie publica a unui teren aflat in proprietatea private a Municipiului Baia Mare, in suprafata de 168 mp, situat in Baia Mare, str. Valea Rosie
- Certificatul de Urbanism 1341/21.10.2020 potrivit căruia acest teren poate fi vândut
- Raportul de evaluare a terenului situat pe str. Valea Rosie, întocmit de evaluator ANEVAR Simon Gheorghe la data de 21.08.2020

În temeiul prevederilor:

Art. 108, art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139, art. 363, alin (6) si art.364 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului, teren, în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, str. Valea Rosie, teren înscris în C.F. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253, proprietatea privata a Municipiului Baia Mare
- Art. 2 Se ia act de Raportul de Evaluare întocmit de evaluator Simon Gheorghe, cuprins în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, a imobilului teren în suprafață de 168mp, situat în Baia Mare, str. Valea Rosie, înscris în C.F. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253 prin care s-a stabilit valoarea de piață la 7.000 Euro, fără TVA.

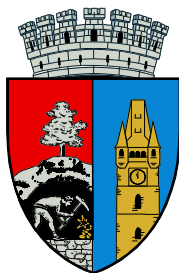
- Art. 3 Se aprobă Documentatia de Atribuire - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea vânzării prin licitație publica a imobilului, teren în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare, str. Valea Rosie, teren înscris în C.F. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253.
- Art. 4 Prețul de pornire a licitatiei este cel stabilit prin raportul de evaluare, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, respectiv 7.000Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform art 363 alin.6 din OUG 57/2019, care se va achita în lei la cursul oficial al BNR din ziua anterioara platii.
- Art. 5 Prețul Caietului de Sarcini se stabilește la valoarea de 20 lei și taxa de participare la licitație se stabilește la valoarea de 100 lei.
- Art. 6 Garanția de participare la licitație se stabilește la valoarea de 3000 lei.
- Art. 7 Contravaloarea Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării achitată din bugetul local va fi recuperată de la câștigătorul licitatiei.
- Art. 8 Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică și înscrierea în Cartea Funciara vor fi suportate de către câștigătorul licitatiei.
- Art. 9 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Directia Economică
 - Secretariatul Comisiei de evaluare pentru închirierea și vânzarea prin licitație public a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – aflate în proprietatea publica/privată a Municipiului Baia Mare, precum și a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – proprietatea privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
 - Peter Alexandru, Baia Mare
 - Serviciul Administrație Publică Locală

Inițiator,

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 documentatiei de atribuire si însusirea Raportului de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publica a imobilului teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare,

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 11364/11.03.2020 , domnul Peter Alexandru domiciliat în Baia Mare, solicită cumpărarea, terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. 127253 Baia Mare, nr. cadastral 127253, în suprafață de 168 mp

Trecerea acestui teren în proprietatea Municipiului Baia Mare a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 20/2020 prin care a fost aprobată însușirea documentației cadastrale a imobilului în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare,
Prin HCL nr. 196/2020 s-a luat act de Studiul de Oportunitate, si aprobarea întocmirii unui Raport de evaluare în vederea vanzarii prin licitatie publică a terenului în suprafață de 168 mp, situat in Baia Mare,

Terenul în cauză este un teren adiacent casei de locuit proprietatea numitului Peter Alexandru, situat pe str., inscris în CF nr. 127253 Baia Mare nr. cad. 127253.

Având în vedere geografia zonei, acest teren nu poate fi folosit de Municipiul Baia Mare pentru obiective de interes public, fiind oportună vânzarea acestuia în condițiile legii, având în vedere solicitarea de cumpărare.

Conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Simon Gheorghe la data de 21.08.2020 valoarea de piață a terenului este de 33.900 lei la care se adauga TVA (echivalent a 7.000 Euro fără TVA) adică un pret unitar de 41,67 Euro/mp
Pretul Caietului de Sarcini se stabileste la valoarea de 20 lei si taxa de participare la licitatie se stabileste la valoarea de 100 lei.
Garantia de participare la licitatie se stabileste la valoarea de 3000lei.

| 1 | ex. / | S.S. | / | 11.03.2021 |

Analizând actele din dosar, se constată că sunt îndeplinite condițiile și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire și însusirea Raportului de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, situat în Baia Mare,.

jur. Cameliu Vasile Gligan
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

jur. Cozma Erica Laura
Sef Serviciu Patrimoniu

Ing. Strimb Simona
Cons. Sup.



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 001
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 31 mp , teren aferent extindere la apartamentul nr. 3, situat în Baia Mare , în favoarea SC Bussines MB Exim SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotarare
- Raportul de specialitate nr./2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 31 mp , teren aferent extindere la apartamentul nr. 3, situat în Baia Mare , în favoarea SC Bussines MB Exim SRL
- Adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 39525/27.10.2020, prin care SC Bussines MB Exim SRL solicită cumpărarea terenului în suprafață de 31 mp, aferent extindere la apartamentul nr. 3, situat în Baia Mare ,
- HOTĂRÂREA NR. 383/18.12.2020 privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 31 mp, înscris în CF 104916, nr. cadastral 104916, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada, pe care este edificată o extindere la apartamentul nr. 3, proprietatea SC Bussines MB Exim SRL
- Raportul de Evaluare din 27.01.2021 întocmit de evaluator Pantiş Marius Mircea
- Contractul de concesiune nr. 249/17.06.2016, cumpărat de la Morar Cristina Ramona;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 371/10.07.2007, privind stabilirea prețurilor unitare de vânzare , actualizate, pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Baia Mare , afectate de supraedificate proprietate privată, în natură extinderi și accese la spațiile de locuit , supuse schimbării de destinație , precum și pentru terenurile aferente balcoanelor și extinderilor edificate pentru îmbunătățirea confortului locuințelor.

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare din 27.01.2021 întocmit de evaluator Pantis Marius Mircea, pentru terenul în suprafață de 31 mp , teren aferent extindere la apartamentul nr. 3, situat în Baia Mare , concesionat de SC Bussines MB Exim SRL, teren înscris în CF nr. 104916 Baia Mare, nr. cad. 104916, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 129 Euro/mp echivalentul a __628,98__ lei/mp la cursul de schimb valutar din __27.01.2021 , respectiv 4,8746 lei/1 euro.

- Art. 2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 31 mp, aferent extinderii la apartamentul nr. 3, situat în Baia Mare , în favoarea proprietarului construcției SC Bussines MB Exim SRL
- Art. 3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului la suma de __4000__ EURO , suma ce se va incasa in lei si la care se adauga TVA .
- Art. 4 1.) Plata prețului se va face în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri beneficiarului , în lei la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plății, la care se adaugă TVA, actul autentic de vânzare cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile de la data efectuării plății.
- 2.) În cazul nerespectării obligației de plată a prețului în termenul prevăzută la alin. 1, prezenta hotărâre își încetează aplicabilitatea.
- Art. 5 Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către SC Bussines MB Exim SRL.
- Art. 6 Contractul de concesiune nr. 249/17.06.2016, încetează la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică
- Art. 7 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare – domnul Cătălin Cherecheș, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la:Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică
 - SC Bussines MB Exim SRL, Loc. Apahida , Jud. Cluj
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

jur. Lia Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

RAPORT DE EVALUARE

AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

TEREN INTRAVILAN – 31 MP

Locatia: Baia Mare, str. Victoriei nr. 45, jud.Maramures

Proprietar : MUNICIPIUL BAIA MARE

Destinatar: ADMINISTRATIA PUBLICA LOCALA A MUN. BAIA MARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BAIA MARE

Data: 27 Ianuarie 2021

- Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului -

1 Partea I - INTRODUCERE

Către:

ADMINISTRATIA PUBLICA LOCALA
Mun. Baia Mare – Serv. Patrimoniu
Data: 27 Ianuarie 2020

Conform instrucțiunilor evaluării menționate în acest raport, evaluatorul Pantis Marius Mircea a inspectat în teren și realizat evaluarea următoarei proprietăți: „**TEREN INTRAVILAN LIBER**“, situat în Baia Mare, str. Victoriei nr. 45, jud. Maramures – cf. extras C.F nr. 104916-Baia Mare, nr. cad. 104916 (anexat in copie).

Proprietatea este amplasată într-o zona semicentrală a municipiului Baia Mare, fiind poziționată cu aproximație între clădirea Bibliotecii Județene (în partea din spate a acesteia) și sediul RENEL (situat pe partea opusă a străzii Victoriei, vizavi de terenul evaluat).

Conform extrasului C.F pus la dispoziție, proprietatea imobiliară analizată constă dintr-o parcelă de teren în suprafața de 31 mp, ocupată la această dată de extinderea aferentă apartamentului nr. 3.

Apartamentul nr. 3 situat pe strada Victoriei la nr. 45 este în proprietatea S.C Business MB Exim SRL, la fel ca și extinderea construită pe terenul în suprafața de 31 mp (care face obiectul evaluării). La această dată, potrivit extrasului C.F prezentat, terenul este concesionat pe o perioadă de 45 ani în favoarea proprietarului construcției, în baza contractului de concesiune nr. 249/2005.

Având în vedere tema și scopul raportului de evaluare, terenul a fost asimilat ca fiind de tip "teren liber".

TERENUL are acces direct din domeniu public.

Vecinătățile proprietății subiect sunt :

- N: strada Victoriei, case de locuit, sediul RENEL
- S: bloc de locuințe, Biblioteca Județeană "P. Dulfu"
- E: bloc de locuințe
- V: bloc de locuințe

Utilitățile existente în imediată apropiere a amplasamentului sunt: curent electric, apă, canalizare, gaz metan, rețea telefonică.

Scopul evaluării este estimarea „valorii de piață” a acestei proprietăți imobiliare.

Data de referință a evaluării este 27.01.2021.
Cursul de schimb considerat este de 4,8746 LEI/1EUR .

Inspekția proprietății a fost realizată de către Marius Pantis în data de 27.01.2021, neînsotit.

Evaluatorul nu are niciun interes în proprietatea evaluată, așa cum apare și în certificarea evaluării din acest raport.

În estimările realizate, evaluatorul a ținut cont de recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor, ANEVAR 2020: SEV 100 - Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Documentare și conformare, SEV 103 – Raportare, SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte menționate în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății anterior menționate este cea rezultată prin abordarea prin piață (rotunjită):

V_p = 19.500 LEI (echivalent a 4.000 EUR) – 129 EUR/mp

- ✓ Valoarea nu este influențată de TVA, la baza estimării au stat tranzacțiile între persoane fizice respectiv ofertele regăsite pe piață;
- ✓ Valoarea este valabilă exclusiv în limita ipotezelor, ipotezelor speciale și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- ✓ Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- ✓ Valoarea este subiectivă; valoarea este o predicție;
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul este întocmit în concordanță cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor, ANEVAR Edifiția 2020.

CALCULUL valorii terenului folosind prevederile Grilei Notarilor Publici 2020:

- **Steren** = 31 mp
- **Situare:** zona imobiliara 1 - str. Victoriei nr. 45 (intre strazile Podul Viilor si D. Cantemir);
- **Valoare unitara:** 520 lei/mp pt. o suprafata de pana la 500 mp;

Valoarea terenului potrivit Grilei Notarilor Publici valabila pentru anul 2020, devine:

$$V_{\text{teren}} = 31 \text{ mp} \times 520 \text{ lei/mp} = 16.120 \text{ lei}$$

$V_{\text{teren}} = 16.120 \text{ lei}$

Marius Pantis – evaluator autorizat

Membru titular ANEVAR, EPI, EBM

CUPRINS

1	PARTEA I - INTRODUCERE	2
1.1.	CERTIFICAREA VALORII	6
2	PARTEA II-A – PREMISELE EVALUĂRII	7
2.1.	MISIUNEA DE EVALUARE	7
2.2.	DATA EVALUĂRII	8
2.3.	DATA INSPECȚIEI	8
2.4.	MONEDA RAPORTULUI	8
2.5.	INFORMAȚII ȘI SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE	8
2.6.	RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI	9
2.7.	CLAUZA DE NEPUBLICARE	9
2.8.	IPOTEZE GENERALE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE	9
3	PARTEA A III -A – PREZENTAREA DATELOR	11
3.1.	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII.	11
3.2.	SITUAȚIA JURIDICĂ	10
3.3.	AMPLASAREA TERENULUI	12
3.4.	ACCESUL	12
3.5.	UTILITĂȚI	12
3.6.	TOPOGRAFIE	12
3.7.	VECINĂȚĂȚI	12
3.8.	REGIMUL JURIDIC , ECONOMIC ȘI TEHNIC	12
3.9.	RESTRICȚII DE UTILIZARE	12
3.10.	DATE DESPRE PIAȚA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ	13
4	PARTEA A IV -A – ANALIZA DATELOR	13
4.1.	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	13
4.2.	EVALUAREA TERENULUI	14
4.3.	REZULTATELE OBTINUTE. OPINIA EVALUATORULUI	17
5.	PARTEA V - ANEXE	17
5.1.	FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII	18
5.2.	EXTRASE PRIVIND OFERTE DE PE PIATA IMOBILIARA	22
5.3.	DOCUMENTE ALE PROPRIETATII	23

1.1. CERTIFICAREA VALORII

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional;
- nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate;
- suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR 2020 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România);
- am respectat codul deontologic al ANEVAR;
- proprietatea a fost inspectată personal de către Marius Pantis în data de 27.01.2021;
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane înafara evaluatorilor care semnează mai jos;

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu SEV 400 – Verificarea Evaluărilor.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată o asigurare de răspundere profesională valabilă pe anul 2021.

Marius Pantis – evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EPI, EBM

2 Partea II-a – PREMISELE EVALUĂRII

2.1. Misiunea de evaluare

Subiectul evaluării: proprietatea imobiliară de tip „**TEREN LIBER INTRAVILAN**“ situată în Baia Mare, str. Victoriei nr. 45, jud. Maramures.

Conform documentației cadastrale anexate (extrasul C.F), proprietatea imobiliară analizată este formată dintr-un teren cu suprafața totală de 31 mp, ocupat la această dată de extinderea aferentă apartamentului nr. 3.

Scopul evaluării: estimarea „valorii de piață” a proprietății descrise anterior.

Drepturi de proprietate:

S-a evaluat dreptul de proprietate exclusivă asupra proprietății imobiliare evaluate.
Evaluatorul a avut la dispoziție extrasul C.F nr. 104916-Baia Mare, nr. cad. 104916, eliberat în baza cererii nr. 55214 din 16.10.2020.

Raportul de evaluare s-a întocmit în conformitate cu prevederile **Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ANEVAR 2020:**

SEV 100 – Cadrul general
SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
SEV 102 – Documentare și conformare
SEV 103 – Raportare
SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
SEV 400 - Verificarea evaluărilor

Definiția valorii: **VALOAREA DE PIAȚĂ** – conform SEV 100 – Cadrul general

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Sfera evaluării: este limitată de calitatea informațiilor disponibile privind tranzacții și oferte cu proprietăți similare. Evaluatorul a analizat piața specifică, informații cu terenuri comparabile tranzacționate recent sau scoase la vânzare în zone centrale ale mun. Baia Mare.

Destinatar/Client: ADMINISTRATIA PUBLICA LOCALA

Mun. Baia Mare – Serv. Patrimoniu

2.2. Data evaluării

Data de referință a evaluării este 27.01.2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valoarea estimată de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în a II-a parte a lunii ianuarie 2021.

2.3. Data inspecției

Inspecția proprietății a fost realizată de către Marius Pantis în data de 27.01.2021, neînsoțit. Identificarea proprietății s-a făcut pe baza informațiilor și documentației puse la dispoziție de către client, prin d-nul ing. Paul Pacurar (extrasul C.F), pe baza adresei postale dar și a identificării parcelei pe site-ul specializat al ANCPI.

2.4. Moneda raportului

Valoarea este exprimată în EUR și nu cuprinde taxa pe valoare adăugată. Cursul de schimb considerat este de 4,8746 LEI/1EUR.

2.5. Informații și surse de informații utilizate

Informațiile utilizate au fost:

A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client:

- Datele de identificare ale proprietății evaluate – adresă, identificare fizică pe teren, docum. cadastrala (extras C.F), considerată parte integrantă a raportului de evaluare);
- Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării – extrasul de carte funciară;
- Scopul evaluării ;

B. Informații la care are acces evaluatorul

- Date privind piața imobiliară locală
- Baza de date a evaluatorului
- Informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- Informații existente pe site-urile specializate;
- Ziare locale;
- Standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR 2020
- Bibliografie de specialitate.

2.6. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul clientului – d-nul Pacurar Paul și în urma inspecției în teren realizată în data de 27.01.2021.

În conformitate cu standardele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile pieței nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului și beneficiarului menționați anterior.

Raportul este confidențial și evaluatorul nu are nicio responsabilitate față de altă persoană în afara celor menționate, în nicio circumstanță.

2.7. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau totală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor speciale.

2.8 Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează.

Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze și ipoteze speciale:

- Evaluatorul a identificat proprietatea neînsoțită; locația indicată și limitele proprietății indicate de beneficiar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de client și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificate și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

Ipoteze:

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu

generează niciun fel de restricții înafara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentantul clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății;
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de proprietar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății;
- Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că terenul evaluat este traversat de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acestuia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă terenul este afectat de o astfel de restricție sau nu;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, înafara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților; se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport;
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodei de evaluare utilizate și a modalității de aplicare a acesteia, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată;

Ipoteze speciale:

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat;
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (extrasul C.F); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații;
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar, fiind limitată exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, înafara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;

3 Partea a III –a – PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietății.

Conform instrucțiunilor evaluării menționate în acest raport, evaluatorul a inspectat în teren și realizat evaluarea următoarei proprietăți: „**TEREN INTRAVILAN LIBER**“ situat în Baia Mare, str. Victoriei nr. 45, jud. Maramures – conform extras C.F menționat.

3.2. Situația juridică

Potrivit extrasului C.F nr. 104916-Baia Mare, nr. cad. 104916 (anexat în copie), terenul figurează în proprietatea privată a mun. Baia Mare și este concesionat în favoarea proprietarului construcției (apartamentul nr. 3 și extinderea aferentă acestuia, construită pe terenul evaluat) - S.C BUSINESS MB EXIM SRL.

Valoarea proprietății a fost determinată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.

3.3. Amplasarea terenului

Este amplasat intr-o zona semicentrala a municipiului Baia Mare – zona "BUCLA" / RENEL, aproximativ in spatele cladirii Bibliotecii Judetene "P. Dulfu" si peste drum de sediul RENEL.

3.4. Accesul

Accesul se asigura direct din domeniul public.

3.5. Utilități

Utilitățile existente la limita amplasamentului sunt: curent, apă, gaz metan, canalizare, telefonie.

3.6. Topografie

Terenul are forma literei „L”, o topografie plana, fără impedimente de relief care ar putea afecta integritatea acestuia.

3.7. Vecinătăți

Vecinătățile proprietății subiect sunt:

- o N: strada Victoriei, case de locuit, sediul RENEL
- o S: bloc de locuinte, Biblioteca Judeteana "P. Dulfu"
- o E: bloc de locuinte
- o V: bloc de locuinte

3.8. Regimul juridic , economic și tehnic

Regimul juridic:

In conformitate cu extrasul C. F, terenul figureaza in intravilan si este in proprietatea privata a mun. Baia Mare.

Regimul economic:

Utilizari admise: locuinte, amenajari aferente acestora, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, parcaje, garaje, locuri de joaca etc.

Folosinta actuala: extindere apartament;

3.9. Restricții de utilizare

Nu se cunosc.

3.10. Date despre piața imobiliară specifică

- Studiu de vandabilitate (Analiza pieței imobiliare)

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Proprietatea supusă evaluării este asimilată ca fiind o proprietate de tip teren liber și este situată într-o zonă semicentrală a municipiului Baia Mare.

Astfel piața specifică proprietății este cea a terenurilor libere intravilane, situate în zone similare.

- Analiza cererii

În cazul proprietății analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii ține cont de condițiile actuale de pe piața imobiliară. Cererea pentru terenuri a cunoscut o revigorare începând cu anul 2017, dar în special pentru cele rezidențiale. În prezent piața specifică este în regres, cererea și numărul tranzacțiilor efective este mai redus.

Având în vedere suprafața mică a terenului evaluat, cererea și numărul tranzacțiilor efective este limitat și de utilitatea restrânsă a acestor tipuri de terenuri, ele putând fi utilizate doar pentru astfel de extinderi aferente apartamentelor situate la parter sau ca și locuri de parcare/garaje.

- Analiza ofertei competitive

Oferta de terenuri cu utilitate similară se compune din terenurile din zone rezidențiale și comerciale centrale sau mediane ale municipiului.

În cazul concret al proprietății evaluate, cererea estimez că este moderată, datorată în primul rând suprafeței mici și limitărilor care decurg din acest lucru.

- Echilibrul pieței

În acest moment piața se găsește într-un moment de stagnare, chiar regres.

Motivul principal al situației actuale este criza economică mondială datorată pandemiei de COVID 19, cu efectele ei multiple în toate sectoarele vieții economice, inclusiv pe piața imobiliară.

4 Partea a IV -a – ANALIZA DATELOR

4.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Ținând cont de suprafața, amplasarea, forma și vecinătățile proprietății subiect, cea mai bună utilizare a terenului este de tip residential sau comercial.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

4.2. Evaluarea terenului

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: comparația vanzarilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare. Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării, atunci când găsim informații suficiente privind prețurile de ofertă/tranzacționare ale unor terenuri asemănătoare.

Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Grila de calcul prin comparația directă este următoarea:

Elemente de comparație	Terenul evaluat	Teren comparabil "A" (oferta)	Teren comparabil "B" (oferta)	Teren comparabil "C" (oferta)
Preț unitar vânzare / ofertare (Euro / mp)		80,0	150,0	100,0
ajustare pentru ofertă / tranzacție (Euro /mp), marja de negociere		-20%	-20%	-20%
Preț ajustat(Euro / mp)		-16	-30	-20
		64,00	120,00	80,00
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
ajustare pentru dr. de proprietate (Euro / mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat(Euro / mp)		0	0	0
		64,00	120,00	80,00
Restricții legale	Fara	Fara	Fara	Fara
ajustare pentru restricții legale (Euro / mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat(Euro / mp)		0	0	0
		64,00	120,00	80,00
Condiții de piață (data vanzării)	actuale	actuale	actuale	actuale
ajustare pentru cond. de piata (Euro /mp)		0	0	0
Preț ajustat(Euro / mp)		64,00	120,00	80,00
Localizare	Baia Mare, str. Victoriei nr. 45, jud. Maramures	str. Victoriei, zona "Marul de Aur" - mai nefavorabil	str. P. Dulfu, zona "Bucla", Universitate - similar	str. Dr. V. Babes, zona Universitatii Tehnice - mai nefavorabil
ajustare pentru localizare (Euro / mp)		20%	0%	10%
Preț ajustat(Euro / mp)		13	0	8
		76,80	120,00	88,00
Caracteristici fizice teren - suprafata (mp)	31	750	700	1.379
ajustare pentru caracteristici fizice (Euro /mp)	intravilan	10%	10%	15%
Preț ajustat(Euro / mp)		7,7	12,0	13,2
		84,48	132,00	101,20
Utilitățile tehnico-edilitare disponibile	crt. el., apa, canalizare, gaz	crt. el., apa, canalizare, gaz	crt. el., apa, canalizare, gaz	crt. el., apa, canalizare, gaz
ajustare pentru utilitati (Euro / mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat(Euro / mp)		84,48	132,00	101,20
Deschidere (ml) / raport laturi	n/a	n/a	n/a	n/a
ajustare pentru raport laturi (Euro / mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat(Euro / mp)		0,00	0,00	0,00
		84,48	132,00	101,20
Stare teren	liber	liber	liber	liber
ajustare pentru stare teren (Euro / mp)		84,48	132,0	101,20
Preț ajustat(Euro / mp)		0,00	0,00	0,00
		84,48	132,00	101,20
Acces teren	direct, de pe domeniul public	similar	similar	similar
ajustare pentru acces teren (Euro / mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat(Euro / mp)		0,00	0,00	0,00
		84,48	132,00	101,20
Zonare	mixt - rezidential, comercial	rezidential	rezidential, comercial	rezidential
ajustare pentru cea mai buna utilizare (%)		10.0%	0.0%	10%
Preț ajustat(Euro / mp)		8	0	10
		92,93	132,00	111,32
ajustare totală netă		12,93	-18,00	11,32
ajustare totală netă (% din prețul de vânzare)		16.16%	-12,00%	11,32%
ajustare totală brută		28,93	12,00	31,32
ajustare totală brută (% din prețul de vânzare)		36.16%	8,00%	31,32%
Preț ajustat(Euro / mp)	132	93	132	111

Suprafata teren intravilan =	31	mp	
Curs Euro=	4.8746	lei	
Valoare teren intravilan =	4,092	euro	
Valoare teren intravilan =	4,000	euro	dupa rotunjire lei
Valoare teren intravilan =	19,500	lei	
Explicatii ajustari :			
NOTA: Aceasta ajustare a comparabilelor [-20% / -20% / -20%] nu este element de comparatie, ci o transformare a valorii de ofertare in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de negociere la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatorii si cumparatorii).			
Localizare: s-au ajustat pozitiv cu 20% (comparabila A) respectiv 10% (comparabila C), pt. un amplasament mai slab cotate.			
Caracteristici fizice: am estimat ajustari pozitive (10% / 10% / 15%) in cazul tuturor comparabilelor, pt. suprafete mai mari (pe principiul recunoscut de piata specifica, potrivit caruia pretul este invers proportional cu suprafata, astfel ca pt. parcele cu suprafata mai mica pretul de vanzare / tranzactionare este mai mare fata de pretul parcelelor cu suprafata mai mare).			
Utilitati: nu au fost necesare ajustari			
Deschidere: nu am obtinut informatii concrete referitor la frontul la strada si forma terenurilor, din acest motiv nu am aplicat ajustari;			
Stare teren: nu au fost necesare ajustari;			
Acces teren: nu au fost necesare ajustari, toate terenurile au acces direct din drumuri publice, amenajate superior;			
Zonare: am estimat ajustari pozitive de 10% in cazul comparabilelor A si C pt. zonare strict rezidentiala			

Valoarea asimilată pentru terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind valoarea ajustată a terenului comparabilei B, deoarece acestea i-au fost aduse cele mai puține ajustări (corecția brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate.

În acest context valoarea rezultată pentru teren prin abordarea prin piață, este:

V_p = 19.500 LEI echivalent a 4.000 EUR,
 pt. 1 EUR = 4,8746 lei (129 EUR/mp)

4.2.2 Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte menționate în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietatii este cea rezultată prin comparații, adică:

V_p = 19.500 LEI (echivalent a 4.000 EUR) – 129 EUR/mp

- ✓ Valoarea nu este influențată de TVA, la baza estimării au stat tranzacțiile între persoane fizice respectiv ofertele regăsite pe piață;
- ✓ Valoarea este valabilă exclusiv în limita ipotezelor, ipotezelor speciale și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- ✓ Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- ✓ Valoarea este subiectivă, valoarea este o predicție;
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

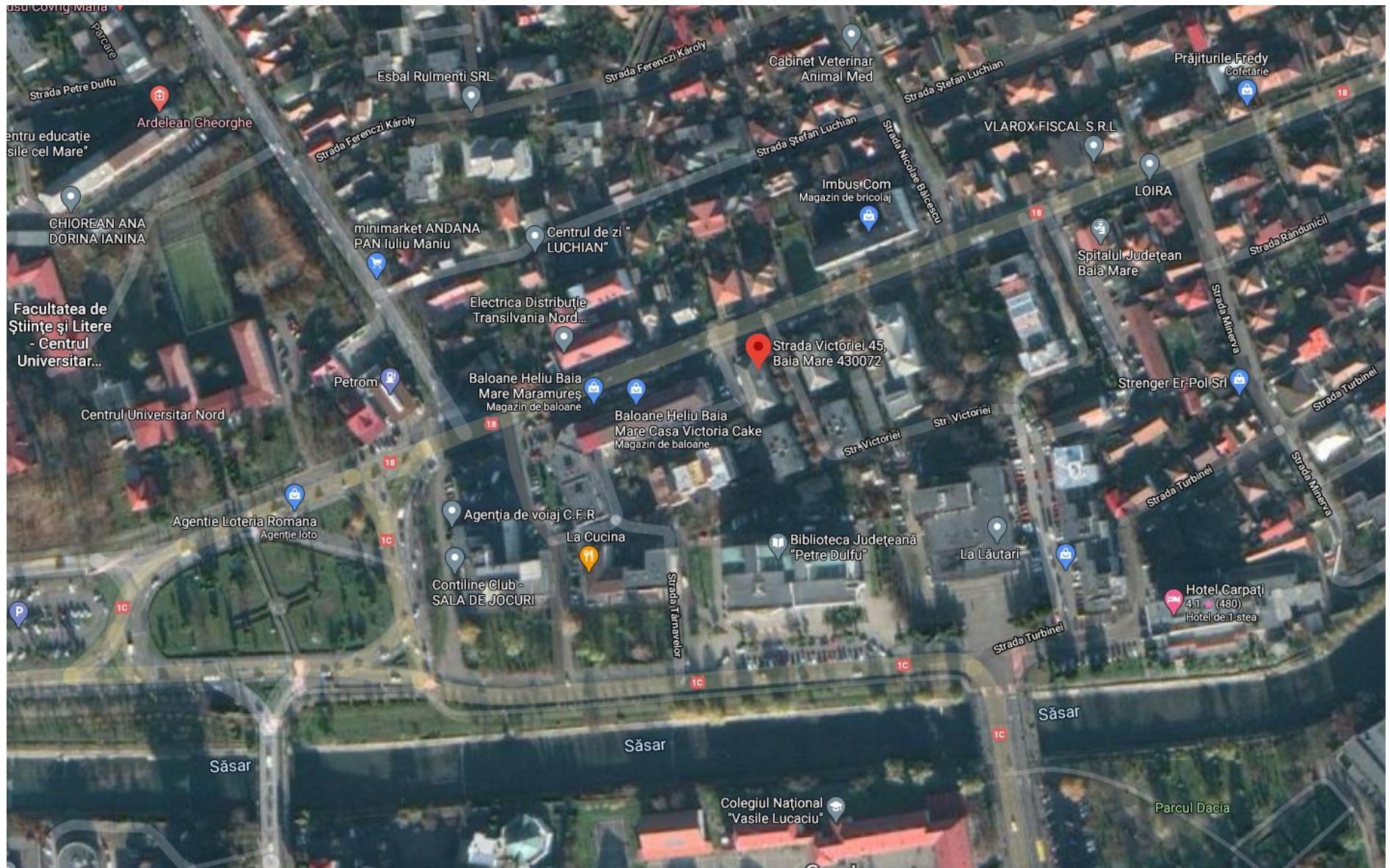
5. PARTEA V - ANEXE

5.1 Localizare și fotografii ale proprietății

5.2 Extrase privind oferte de pe piața imobiliară

5.3 Documente ale proprietății

5.1 Localizare. Fotografii ale proprietății



Cautare imobil ⓘ

Judet:

UAT:

Numar cadastral:

Selectare fundal ⓘ



Ortofoto 2005



Ortofoto 2008



Ortofoto 2009



Ortofoto 2010



Ortofoto 2012



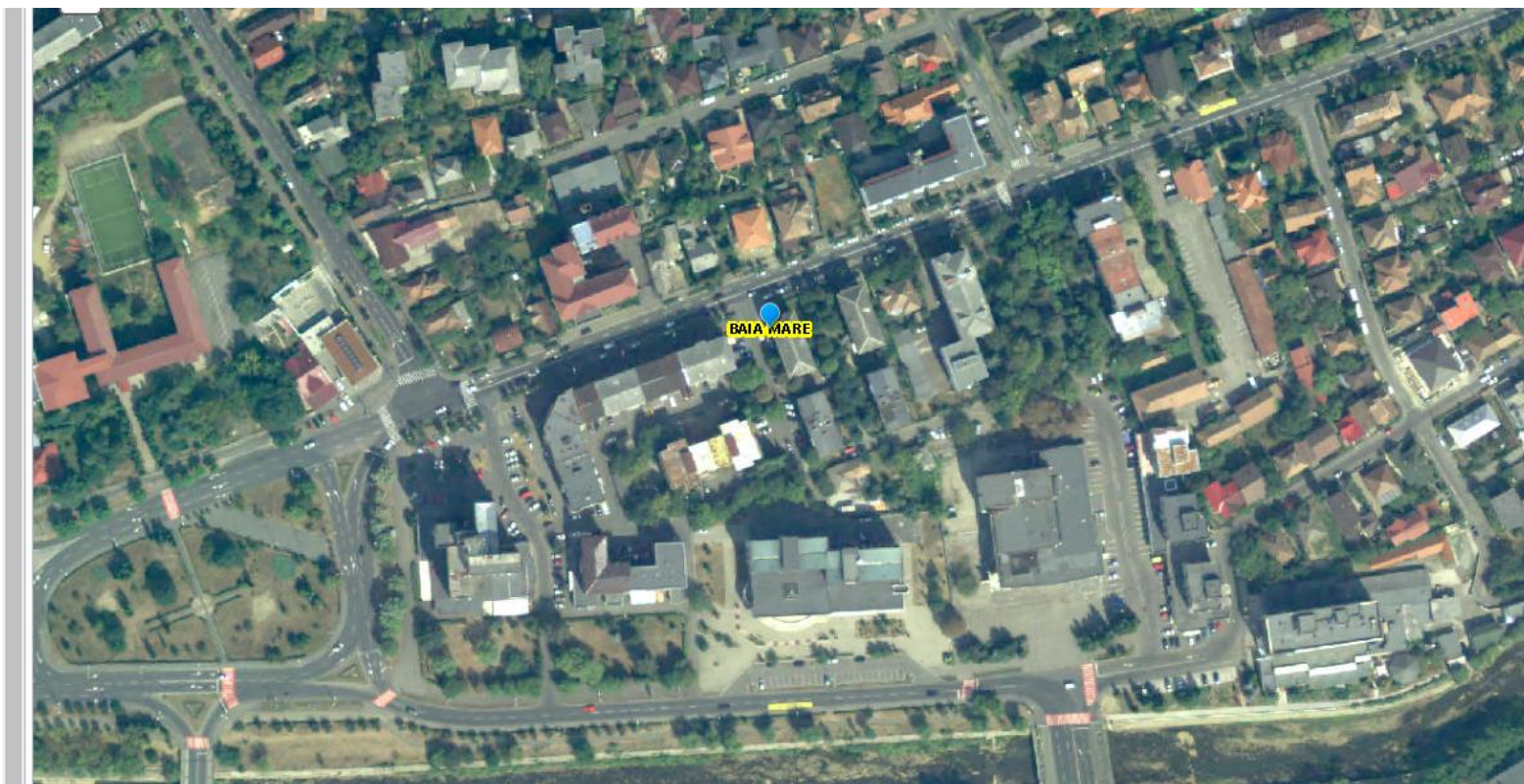
Ortofoto 2015-2017



Ortofoto 2018



Ortofoto Laki





5.2 Extrase privind oferte de pe piața imobiliară

Comparabila 1

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-vnzare-strada-victoriei-IDi9Hc.html#59fafa8a0a>

80 EUR/mp

59 900 €

750 m²

Maramures (judet), Strada Victoriei

Salveaza la Favorite

Contact

Teren de vânzare strada Victoriei

59 900 €

80 €/m²

Maramures (judet), Strada Victoriei



AGENTIE

 Ruxandra Sofia Rus
0752 388 936

Numele tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 750 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

Agenția imobiliară RE/MAX Gold Baia Mare va oferi spre vânzare cu comision 0% la cumpărător un teren în suprafața de 750 mp ideal pentru construcția unei case de vis.

Terenul se află într-o zonă rezidențială în plină dezvoltare. (în apropiere de Mărul de Aur)

Utilități la gard.

Merită văzut!

Va aștept cu drag la vizionare!

Comparabila 2

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-700mp-baia-mareideal-pentru-bloc-IDj1R.html#18e9044353>

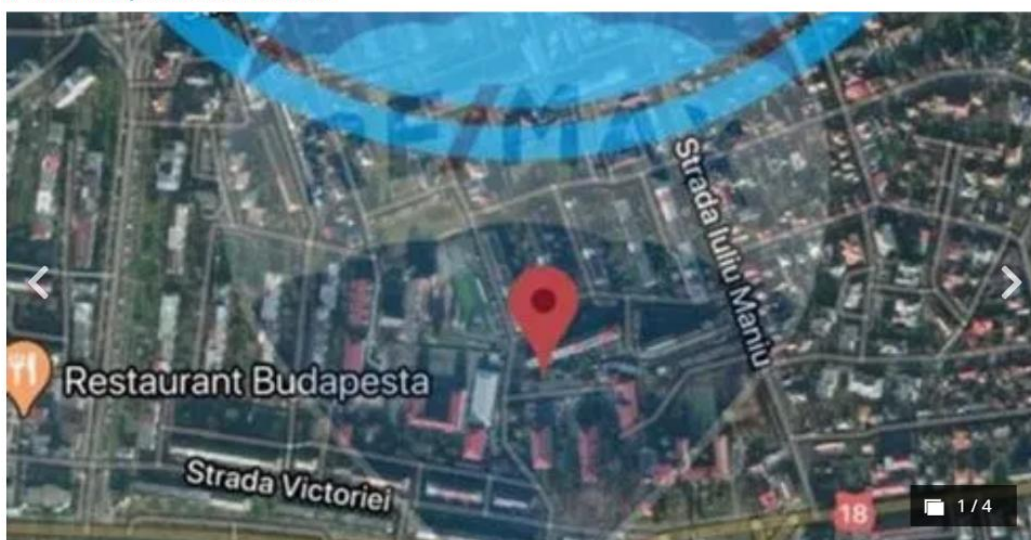
150 EUR/mp

Teren 700mp Baia Mare(ideal pentru BLOC)

105 000 €

150 €/m²

Maramures (judet), Strada Petre Dulfu



AGENTIE
Flaviu Iulian Rus
0740 233 320

Numele tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 700 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

RE/MAX Gold va oferă spre vânzare teren cu suprafață de 700 mp în centrul orașului.

Situat pe strada Petre Dulfu, în zona Universității de Nord proprietatea este ideala pentru construcția unui bloc.

Un punct forte este poziționarea în cea mai liniștită zona a orașului.

Momenta pe teren este o clădire racordată la utilități.

Cumpărătorul nu este comisionat!!!

Informații la telefon 0740 233 320.

Comparabila 3

<https://homezz.ro/baia-mare-teren-194-ari-intravilan-victor-babes-2000mp-914551.html>

100 EUR/mp

VÂNZARE Teren, 2000 m²

Baia Mare, teren 1379mp, intravilan, Victor Babes

Terenuri | 2000 m²

2 imagini



13.790 EUR

ID 914551

Baia Mare, Maramures / Central



Mircea
Lucacean
COMPANIE

0748678991

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Anunțuri de Google

Trimiteți feedback

Zona	Central	Suprafață teren	2000 m ²	Tip teren	Altele
Clasificare teren	Intravilan				

Vand 1.379mp teren intravilan Baia Mare (CF 101590) , str.V.Babes, zona spatele Universității de pe str.Victor Babes,, cu posibilitati de extindere a terenului,utilitati. Pret 1000 eur/ar : 0748678991, lmircea7@yahoo.com

5.3 Documente ale proprietatii (extrasul C.F)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104916 Baia Mare

Nr. cartea	55214
Ziua	16
Luna	10
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:19857

Nr. topografic:2619/37-Baia Mare

Adresa: Loc. Baia Mare, jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	104916	31	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	104916-C1	Loc. Baia Mare, jud. Maramures	S. construita la sol 31 mp; Extindere sediu firma si acces din exterior, construita in anul 2002, suprafata constructa clasificata 31 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20415 / 18/04/2016 Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. 182, din 18/04/2016 emis de Niculescu Tagarlas Petrina Consuela;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BUSINESS MB EXIM SRL, CIF:10009341	A1.1
55214 / 16/10/2020 Act Administrativ nr. Hotararea nr. 302, din 17/09/2020 emis de Consiliul local al municipiului Baia Mare;	
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aplicare art. 36 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BAIA MARE, CIF:3627692, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
20415 / 18/04/2016 Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. 182, din 18/04/2016 emis de Niculescu Tagarlas Petrina Consuela;	
C10 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata de 45 de ani, conform Contractului de concesiune nr. 249/2005, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUSINESS MB EXIM SRL, CIF:10009341	A1

Carte Funciară Nr. 104916 Comuna/Drag/Municipiu: Baia Mare

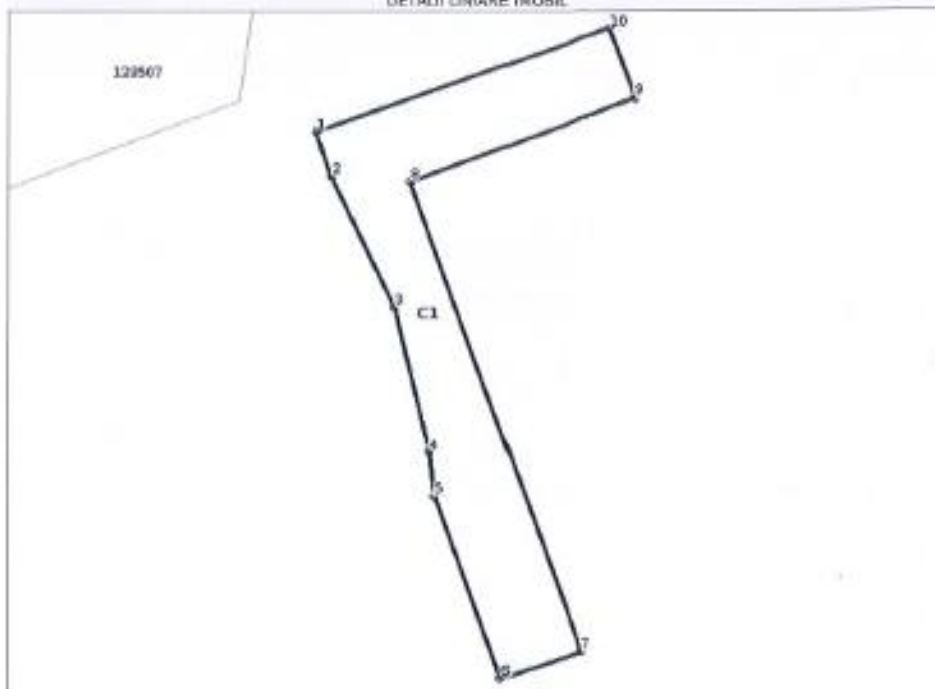
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
104916	31	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

nr. Crt	Categorie folosinta	Tipul vilan	Suprafata (mp)	Tara	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	31	-	-	261937-Baia Mare	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	104916-C1	constructii de locuinte	31	Cu acte	S. constructia la sol:31 mp. Extindere sediu firma si acces din exterior, construita in anul 2002, suprafata constructa obsolescuta 31 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	1.073
2	3	3.279
3	4	3.36
4	5	1.003

Carte Funciară Nr. 104916 Comuna/Oras/Municipiu: Baia Mare

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	4,367
6	7	1,914
7	8	11,288
8	9	5,447
9	10	1,665
10	1	7,049

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, - , pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

20-10-2020

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

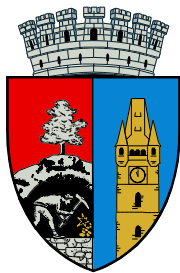
GEORGETA STEFANIA MAN

Notar Public în Baia Mare
Georgeta-Stefania Man
Strada Ștefan cel Mare nr. 10
Baia Mare, județul Maramureș

(parafe și semnătură)

Referent,

(parafe și semnătură)



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 însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 31 mp, teren aferent extindere la apartamentul nr. 3, situat în Baia Mare, Str. Victoriei nr. 45, în favoarea SC Bussines MB Exim SRL

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 39525/27.10.2020, SC Bussines MB Exim SRL solicită cumpărarea terenului în suprafață de 31 mp, aferent extindere la apartamentul nr. 3, situat în Baia Mare,

Prin HOTĂRÂREA NR. 383/18.12.2020 s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 31 mp, înscris în CF 104916, nr. cadastral 104916, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe strada, pe care este edificată o extindere la apartamentul nr. 3, proprietatea SC Bussines MB Exim SRL

În conformitate cu prevederile hotărârii nr. 383/18.12.2020 și a Studiului de oportunitate a fost întocmit Raportul de Evaluare nr. 8/27.01.2021 întocmit de evaluator Pantiş Marius Mircea și a fost promovat proiectul de hotărâre pentru vânzare directă a terenului în suprafață de 31 mp, teren aferent extindere la apartamentul nr. 3, situat în Baia Mare, în favoarea SC Bussines MB Exim SRL

Potrivit Certificatului de Urbanism nr. 1088/28.08.2020, acesta poate fi utilizat pentru vânzarea terenului aferent extinderii spațiului

Prețul de vânzare a terenului aferent extinderilor din zonă stabilit prin HCL nr. 371/2007, este 60 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății.

Conform Obligației de Plată emisă de Serviciul Monitorizare Contracte, redevența pe anul 2021 este de 2381,16 lei/an.

Durata contractului este de 34 ani (ramasi 30ani), pentru care ar urma să plătească Primăriei municipiului Baia Mare suma de 71.434,8 lei (14579 EURO la un curs de 4,9lei/EURO)

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare, din 27.01.2021 întocmit de evaluator Pantiş Marius, pentru suprafața de 31 mp este de 3999 EURO plus TVA

Raportat la cele mai sus arătate, va supunem atenției, în vederea adoptării proiectului de hotărâre cu anexele sale.

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

ANEXA nr 1 la HCL nr 1/2021

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

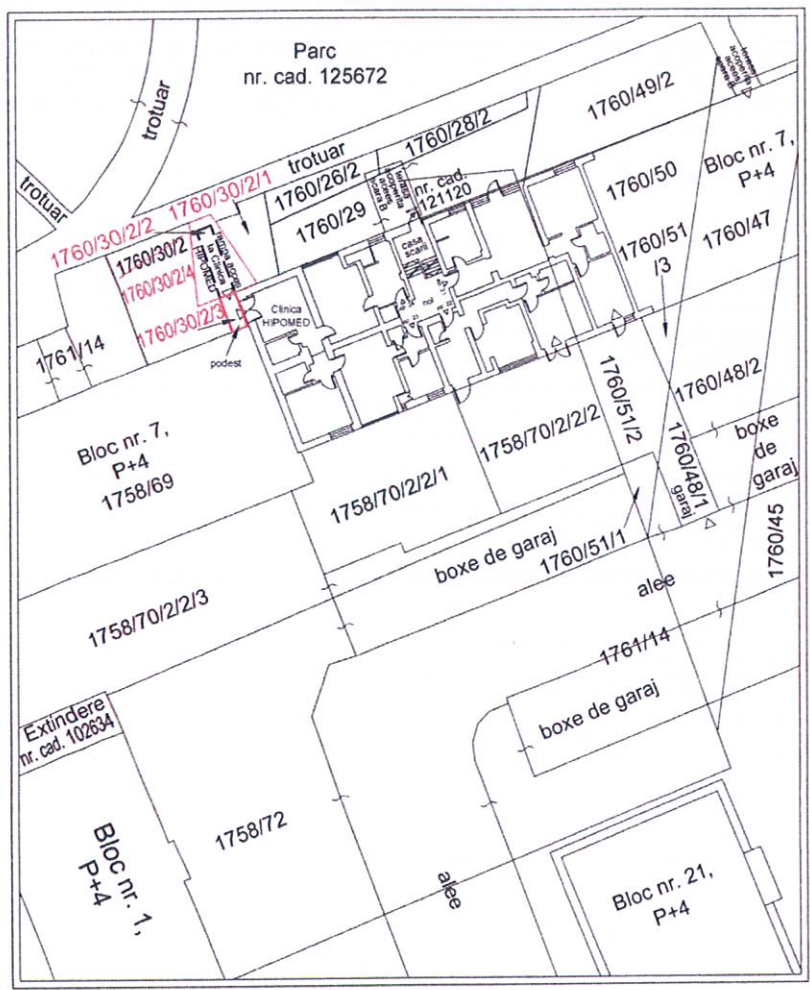
a imobilelor cuprinse in C.F. 6 - Baia Mare

INTRAVILAN
1 imobil

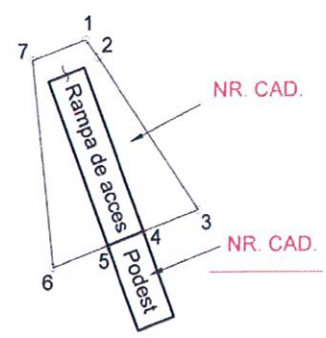
nr. topografice: 1760/30/2
UAT: BAI A MARE

Adresa: Mun. Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 7, jud. Maramures

Scara 1:500



Dupa atribuire numar cadastral
Scara 1:200



Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Clasa II, Seria RO-B-J, nr. 1741
ing. Ardelean Vasile Alexandru
Categorie A, Seria RO-B-F, nr. 1294

NOTA: Documentatia cadastrala serveste la obtinerea Hotararii Consiliului Local al municipiului Baia Mare pentru atestarea apartenentei la domeniul privat al municipiului Baia Mare a terenului solicitat pentru inchiriere.

INAINTE DE DEZMEMBRARE				DUPA DEZMEMBRARE			
Nr. C.F.	Nr. topografice	Suprafata ha mp	PROPRIETAR	Nr. topografice	Suprafata ha mp	PROPRIETAR	
6	1760/30/2	- 115	STATUL ROMAN	1760/30/2/1	-	13	STATUL ROMAN
				1760/30/2/2	-	15	MUNICIPIUL BAI A MARE, domeniul privat
				1760/30/2/3	-	2	MUNICIPIUL BAI A MARE, domeniul privat
				1760/30/2/4	-	85	STATUL ROMAN
-	TOTAL	- 115	-	TOTAL	-	115	-

DUPA ATRIBUIRE NUMAR CADASTRAL					
Nr. topografice componente	Suprafata [mp]	PROPRIETAR	Nr. CAD.	Suprafata [mp]	NOTA
1760/30/2/2	15	MUNICIPIUL BAI A MARE, domeniul privat	-	15	Pe acest teren este edificata o rampa de acces la Clinica HIPO MED SRL.
1760/30/2/3	2	MUNICIPIUL BAI A MARE, domeniul privat	-	2	Pe acest teren este edificat un podest la Clinica HIPO MED SRL.

Documentatia cadastrala anterioara: 19049 din 02.04.2019 Data: 18.08.2020

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

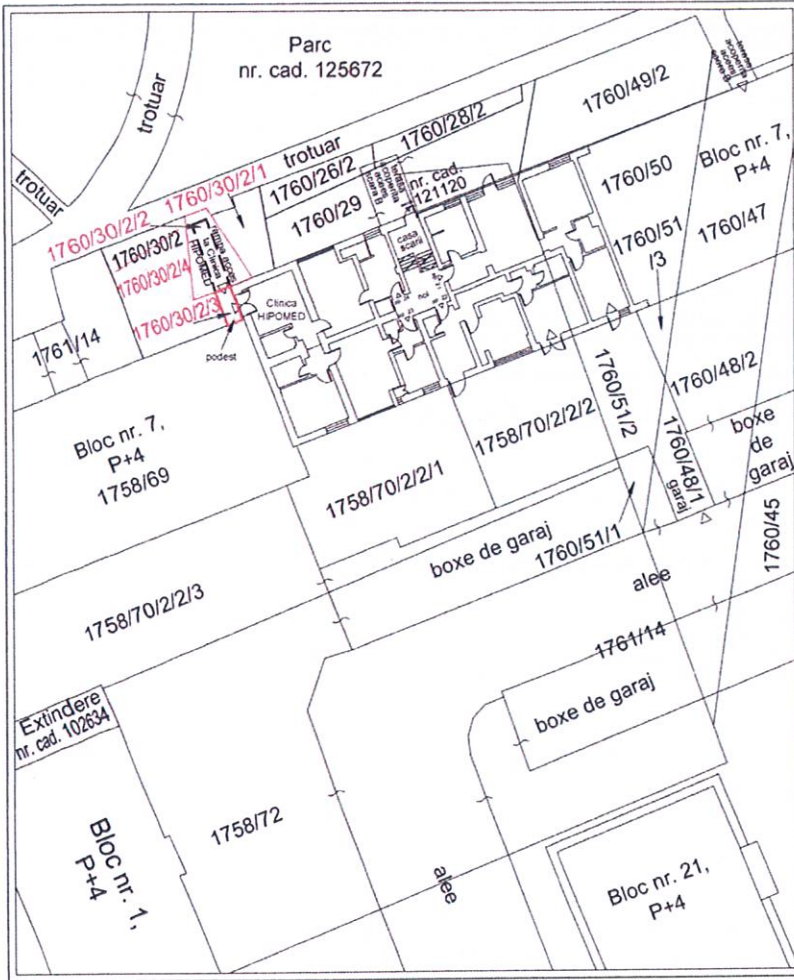
a imobilelor cuprinse in C.F. 6 - Baia Mare

INTRAVILAN
1 imobil

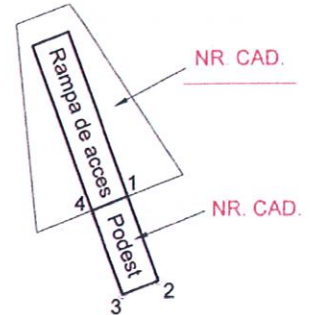
nr. topografice: 1760/30/2
UAT: BAIA MARE

Adresa: Mun. Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 7, jud. Maramures

Scara 1:500



Dupa atribuire numar cadastral
Scara 1:200



Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Clasa II, Seria RO-B-J nr. 1741
ing. Ardelean Vasile Alexandru
Categorii A, Seria RO-B-F nr. 1294
SERIA RO-B-F, Nr. 1294
CLASA II
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
ARDELEAN
VASILE-ALEXANDRU
CATEGORIE A

NOTA: Documentatia cadastrala serveste la obtinerea Hotararii Consiliului Local al municipiului Baia Mare pentru atestarea apartenentei la domeniul privat al municipiului Baia Mare a terenului solicitat pentru concesionare.

INAINTE DE DEZMEMBRARE				DUPA DEZMEMBRARE		
Nr. C.F.	Nr. topografice	Suprafata ha mp	PROPRIETAR	Nr. topografice	Suprafata ha mp	PROPRIETAR
6	1760/30/2	- 115	STATUL ROMAN	1760/30/2/1	- 13	STATUL ROMAN
				1760/30/2/2	- 15	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat
				1760/30/2/3	- 2	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat
				1760/30/2/4	- 85	STATUL ROMAN
-	TOTAL	- 115	-	TOTAL	- 115	-

DUPA ATRIBUIRE NUMAR CADASTRAL

Nr. topografice componente	Suprafata [mp]	PROPRIETAR	Nr. CAD.	Suprafata [mp]	NOTA
1760/30/2/2	15	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat	---	15	Pe acest teren este edificata o rampa de acces la Clinica HIPO MED SRL.
1760/30/2/3	2	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat	---	2	Pe acest teren este edificat un podest la Clinica HIPO MED SRL.



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 17 mp, situat în Baia Mare, aferente căii de acces la cabinet stomatologic proprietatea SC HIPOMED SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIAMARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotarare
- Raportul de specialitate nr. _____/2021, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 17 mp, identificat prin C.F. 6 Baia Mare, nr. topo. nr. topo 1760/30/2/2 și nr. topo 1760/30/2/3 situat în Baia Mare, pe care se afla edificata rampa de acces și podestul la cabinetul stomatologic..
- Adresa nr. 31717/31.08.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care subscrisa SC HIPOMED SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 15 mp, pe care este edificata o rampa de acces, completată prin adresa nr. 43553/07.12.2020
- Adresa nr. 31715/31.08.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care subscrisa SC HIPOMED SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 2 mp, pe care este edificat un podest completată prin adresa nr. 43553/07.12.2020
- Certificatul de Urbanism nr. 990/12.08.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru însușirea documentației cadastrale pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și închirierea/concesionarea terenului
- Autorizația de construire nr. 200/18.05.2010 pentru deschidere acces din exterior pentru cabinet stomatologic și amenajare zona verde
- Contractul de Concesiune nr. 449/16.07.2015 pentru suprafața de 2 mp pe care este edificat un podest
- Contractul de Închiriere nr. 449/16.07.2015 pentru suprafața de 15 mp pe care este edificată o rampa de acces la cabinetul stomatologic
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Ardelean Vasile-Alexandru
- Cartea Funciară nr. 6 Baia Mare, nr. topo 1760/30/2 în suprafață de 115 mp, proprietar Statul Român
- Cartea Funciară nr. 101511-C1-U8 Baia Mare

În temeiul prevederilor :

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/09.09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. _____/2021 din cadrul Primăriei Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate
- Adresa Biroului Agricol Fond Funciar nr. _____/2021 conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar
- Terenul în suprafață de 17mp, identificat prin nr. topo, 1760/30/2/2 si nr. topo 1760/30/2/3 înscris în C.F. 6 Baia Mare nu face parte din imobilele situate pe raza municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/ 11.10.2016 , înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România
- Art. 108, lit. b), art. 129, alin.(2) lit. c, alin (6), lit. b) alin. (14) art. 139, art. 354, art. 355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală –Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 și Anexa 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru identificarea și parcelarea terenurilor înscrise în CF 6 Baia Mare în suprafața totală de 115 mp după cum urmează:

- Nr. topo 1760/30/2/1 în suprafață de 13 mp
- Nr. topo 1760/30/2/2 în suprafață de 15 mp
- Nr. topo 1760/30/2/3 în suprafață de 2 mp
- Nr. topo 1760/30/2/4 în suprafață de 85 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 15 mp, identificat prin C.F. 6 Baia Mare, nr. topo 1758/30/2/2, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 2 mp, identificat prin C.F. 6 Baia Mare, nr. topo 1760/30/2/3, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef- Direcția Urbanism
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Patrimoniu

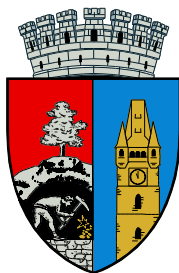
- SC HIPO MED SRL , Baia Mare
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Inițiator,

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 ADMINISTRATIE 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 documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață totală de 17 mp, situat în Baia Mare, aferente căii de acces la cabinet stomatologic, proprietatea SC HIPOMED SRL

Prin adresa nr. 31717/31.08.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare, subscrisa SC HIPOMED SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 15 mp, pe care este edificată o rampă de acces, completată prin adresa 43553/07.12.2020

Prin adresa nr. 31715/31.08.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare, subscrisa SC HIPOMED SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 2 mp, pe care este edificat un podest, completată prin adresa 43553/07.12.2020

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață totală de 17 mp este întocmit de topograf autorizat Ardelean Vasile Alexandru ,

În CF 6 Baia Mare, nr. topo 1760/30/2 în suprafață de 115 mp, este înscris terenul, proprietatea Statului Român, fiind situat în partea nordică a blocului de locuințe nr. 7. Terenul este marginit parțial, de peretele blocului de locuințe nr. 7

Pe acest teren se afla calea de acces constituită din rampa de acces în suprafața de 15 mp și podest în suprafața de 2 mp la cabinetul stomatologic situat la parterul blocului.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 990/12.08.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: atestarea terenului situat în municipiul Baia Mare, la domeniul privat al municipiului și închirierea /concesionarea terenului

Suprafața aferentă extinderii se încadrează în prevederile art. 1 alin(3) din Anexa nr. 1 la HCL 392/2017 și nu depășește 50% din suprafața apartamentului

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

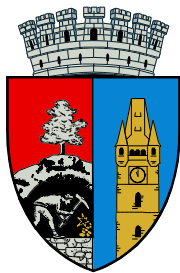
- Cartea Funciară nr. 6 Baia Mare, nr. topo 1760/30/2 în suprafață de 115 mp, proprietar Statul Roman
- Cartea Funciara nr. 101511-C1-U8 Baia Mare
- Certificatul de urbanism nr. 990/12.08.2020
- Autorizația de construire nr. 200/18.05.2010
- Contractul de Concesiune nr. 449/16.07.2015
- Contractul de Inchiriere nr. 449/16.07.2015
- Certificatul de atestare fiscală nr. 165/26.01.2021

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente 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
Directia Administrare Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura
Sef Serviciul Patrimoniu

Întocmit,
Ing. Strimb Simona
Cons. Sup.



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 însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață totală de 17 mp, situat în Baia Mare, aferent căii de acces la cabinetul stomatologic proprietatea SC HIPOMED SRL

Prin adresa nr. 31717/31.08.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare, subscrisa SC HIPO MED SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 15 mp, pe care este edificată o rampa de acces, completată prin adresa 43553/07.12.2020
Prin adresa nr. 31715/31.08.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare, subscrisa SC HIPO MED SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 2 mp, pe care este edificat un podest, completată prin adresa 43553/07.12.2020.

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață totală de 17 mp este întocmit de topograf autorizat Ardelean Vasile Alexandru ,

În CF 6 Baia Mare, nr. topo 1760/30/2 în suprafața de 115 mp este înscris terenul, proprietatea Statului Român, fiind situat în partea nordică a blocului de locuințe nr. 7,. Terenul este marginat parțial de peretele blocului de locuințe nr. 7.

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- Cartea Funciară nr. 6 Baia Mare, nr. topo 1760/30/2, în suprafață de 115 mp, proprietar Statul Român
- Cartea Funciara nr. 101511-C1-U8 Baia Mare
- Certificatul de urbanism nr. 990/12.08.2020
- Autorizația de construire nr. 200/18.05.2010
- Contractul de Concesiune nr. 449/16.07.2015
- Contractul de Inchiriere nr. 449/16.07.2015
- Certificatul de atestare fiscală nr. 165/26.01.2021

Raportat la cele mai sus arătate, vă supunem atenției, în vederea adoptării, Proiectului de hotărâre cu anexele sale.

Inițiator,

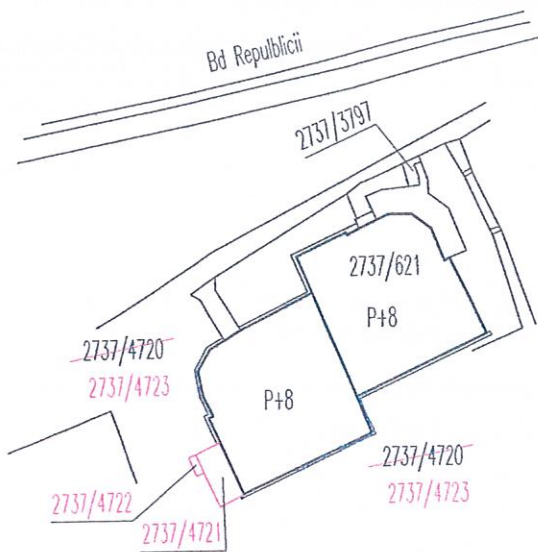
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

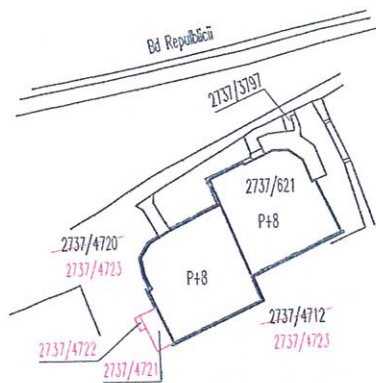


a imobilelor cuprinse in CF: 104479
nr.topo.:2737/4720
din localitatea: BAI A MARE
UAT: BAI A MARE

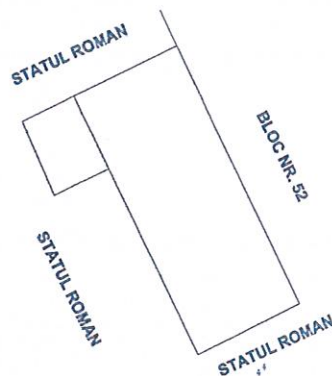
INTRAVILAN
1 CORP DE PROPRIETATE
Dupa atribuire nr.cad.



Sc.1:1000



Sc.1:1440

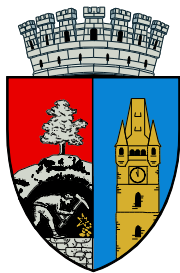


Sc.1:200

NOTA: Planul de amplasament si delimitare serveste la insusire documentatie si obtinere HCL.

INAINTE DE DEZMEMBRARE				DUPA DEZMEMBRARE				
Nr. C.F.	Nr. topo.	suprafata		PROPRIETAR	Nr.topo.	suprafata		PROPRIETAR
		Ha	mp.			Ha	mp.	
104479	2737/4720	128	8666	STATUL ROMAN	2737/4721		23	MUNICIPIUL BAI A MARE teren propus concesionarii
					2737/4722		3	MUNICIPIUL BAI A MARE teren propus inchirierii
					2737/4723	128	8640	STATUL ROMAN
TOTAL		128	8666			128	8666	
ATRIBUIRE NR. CADASTRAL								
Nr. topo componente	suprafata		PROPRIETAR	Nr. CAD atribuit	suprafata			
	Ha	mp.			Ha	mp.		
2737/4721		23	MUNICIPIUL BAI A MARE teren propus concesionarii			23		
2737/4722		3	MUNICIPIUL BAI A MARE teren propus inchirierii			3		
DATA: 11.08.2020								





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 și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp, situat în Baia Mare, pe care urmează a se edifica o extindere și acces la apartamentul nr. 3, proprietatea numitului Duda Eduard Alexandru, situat la parterul imobilului

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre
- Raportul de specialitate nr. _____/2021, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp, identificat prin C.F. 104479 Baia Mare, nr. topo. 2737/4721 și nr. topo 2737/4722 situat în Baia Mare, pe care urmează a se edifica o extindere și acces aferent apartamentului situat la parterul blocului
- Adresa nr. 41932/17.11.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care numitul Duda Eduard Alexandru, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp, în vederea edificării unei extinderi și acces la apartamentul situat la parterul blocului, completată prin adresa nr. 43862/09.12.2020.
- Certificatul de Urbanism nr. 1090/01.09.2020, favorabil pentru parcelare teren Statul Roman, însușire documentație cadastrală, apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare pentru obținere HCL în vederea concesiunii și închirierii terenului în vederea extinderii
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kurpe Maria
- Cartea Funciară nr. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4718, în suprafață de 1.288.716 mp provenit din nr. topo 2737/4681
- Cartea Funciara nr. 100120-C1-U13 Baia Mare

În temeiul prevederilor :

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/09.09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. _____ din cadrul Primăriei Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate
- Adresa Biroului Agricol Fond Funciar nr. _____ conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar

- Terenul în suprafață totală de 26 mp, identificat prin nr. topo 2737/4721 și nr. topo 2737/4722, înscris în C.F. 104479 Baia Mare nu face parte din imobilele situate pe raza municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/ 11.10.2016, înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România
- Art. 108, lit. b), art. 129, alin.(2) lit. c, alin (6), lit. b) alin. (14) art. 139, art. 354, art. 355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală –Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, identificat prin CF 104479 Baia Mare, nr. topo.2737/4720 cu suprafața de 1.288.666 mp, după cum urmează:

- Nr. topo 2737/4721 în suprafață de 23mp
- Nr. topo 2737/4722 în suprafață de 3 mp
- Nr. topo 2737/4723 în suprafața de 1.288.640mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 23 mp, identificat prin C.F. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4721, în vederea edificării unei extinderi la apartamentul nr. 3 situat în Baia Mare conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 3 mp, identificat prin C.F. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4722, în vederea realizării unei alei de acces la apartamentul nr. 3 situat în Baia Mare, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

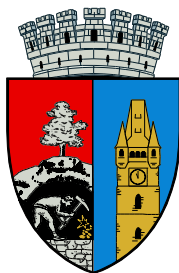
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef- Direcția Urbanism
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Patrimoniu
- Duda Eduard, Baia Mare
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Inițiator,

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 ADMINISTRATIE 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 documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață totală de 26 mp, situat în Baia Mare, pe care urmează a se edifica o extindere și acces la apartamentul nr. 3 situat la parterul blocului, proprietatea numitului Duda Eduard Alexandru

Prin adresa nr. 41932/17.11.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare, numitul Duda Eduard Alexandru solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață totală de 26 mp, pe care urmează a se edifica o extindere și acces la apartamentul situat la parterul imobilului din Baia Mare, proprietatea numitului Duda Eduard Alexandru, completată prin adresa nr. 43862/09.12.2020

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață de 26 mp este întocmit de topograf autorizat Kurpe Maria.

În CF 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4718, în suprafață de 1.288.716 mp, provenit din nr. topo 2737/4681 este înscris terenul, proprietatea Statului Român,

Certificatul de Urbanism nr. 1090/01.09.2020 este favorabil pentru parcelare teren Statul Roman, însușire documentație cadastrală, apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare pentru obținerea HCL în vederea concesiunii și închirierii terenului în vederea extinderii

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- CF nr. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4718 în suprafață de 1.288.716 mp provenit din nr. topo 2737/4681 este înscris terenul, proprietatea Statului Român,
- CF 100120-C1-U13 Baia Mare în care este înscris apartamentul compus din 2 camere și dependințe cu o suprafață construită de 53,22 mp, proprietatea numitului Duda Eduard Alexandru
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kurpe Maria

Din verificarea în teren se constată următoarele:

După dezmembrare, pe terenul în suprafață de 23mp urmează a se edifica o extindere la apartamentul nr. 3 situat la parterul blocului de locuințe din Baia Mare,. Terenul în suprafața de 3mp va fi folosit ca și alee de acces și va fi închiriat în baza unui Contract de închiriere.

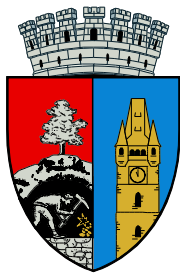
Conform CF 100120-C1-U13 Baia Mare, proprietarul apartamentului este numitul Duda Eduard Alexandru

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente 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
Directia Administrare Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura
Sef Serviciul Patrimoniu

Întocmit,
Ing. Strimb Simona
Cons. Sup.



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 însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp, situat în Baia Mare, pe care urmează a se edifica o extindere și acces la apartamentul nr. 3 situat la parterul blocului, proprietatea numitului Duda Eduard Alexandru

Prin adresa nr. 41932/17.11.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare, numitul Duda Eduard Alexandru solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp. Pe terenul în suprafața de 23mp se va edifica o extindere la apartamentul nr. 3 situat la parterul blocului. Terenul în suprafața de 3 mp va fi folosit ca și alee de acces și va fi închiriat în baza unui Contract de închiriere.

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață de 26mp este întocmit de topograf autorizat Kurpe Maria,

În CF 104479 Baia Mare, nr. topo. 2737/4718, în suprafață de 1.288.716 mp, provenit din nr. topo 2737/4681, terenul este proprietatea Statului Român.

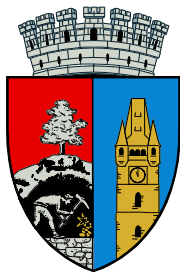
În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- Certificatul de Urbanism nr. 1090/01.09.2020
- CF 104479 Baia Mare nr. 2737/4718 în suprafață de 1.288.716 mp, provenit din nr. topo. 2737/4681, terenul este proprietatea Statului Român.
- CF 100120 –C1-U13 Baia Mare
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kurpe Maria

Raportat la cele mai sus arătate, vă supunem atenției, în vederea adoptării, Proiectului de hotărâre cu documentația aferentă.

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 însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, în vederea concesiunii pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, aflat în proprietatea domnului NEGRU GABRIEL CODRUȚ MIRCEA.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare nr. _____/2021 a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, în vederea concesiunii pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, aflat în proprietatea domnului NEGRU GABRIEL CODRUȚ MIRCEA,
- Raportul de specialitate nr. _____/2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, identificat prin nr. topo. 1782/444, cuprins în C.F. 114353 Baia Mare, în vederea concesiunii pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, aflat în proprietatea domnului NEGRU GABRIEL CODRUȚ MIRCEA,
- Adresa domnului Negru Gabriel Codruț Mircea, înregistrată la Municipiului Baia Mare cu nr. 7111/18.02.2021,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu,
- Extrasul de carte funciară nr. 114353 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 100080-C1-U19 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 100080 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 11/11.01.2021,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 865/10.02.2021.

În temeiul prevederilor :

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare , recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate

- Adresa Biroului Agricol Fond Funciar nr. _____/2021, conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar
- Terenul în suprafață 9 mp, identificat prin nr. topo. 1782/444, cuprins în C.F. 114353 Baia Mare, nu face parte din imobilele situate pe raza Municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/11.10.2016 , înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România
- art. 108, lit.e, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, identificat prin C.F. 114353 Baia Mare, nr. topo 1782/443, cu suprafața totală de 8 Ha 8671 mp, după cum urmează :

- nr. topo 1782/444 în suprafață de 9 mp
- nr. topo 1782/445 în suprafață de 8 Ha 8662 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, identificat prin C.F. 114353 Baia Mare, nr. topo 1782/444, în vederea concesiunii pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, , conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

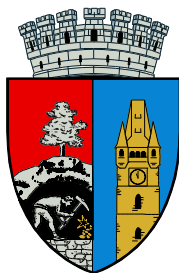
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- Negru Gabriel Codruț Mircea, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Initiator,

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 documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, în vederea concesionării pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, aflat în proprietatea domnului NEGRU GABRIEL CODRUȚ MIRCEA.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 7111/18.02.2021, domnul Negru Gabriel Codruț Mircea, solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, în vederea concesionării pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare,

Extinderea urmează să fie amenajată la parterul blocului situat pe strada George Coșbuc, nr. 12/31, apartamentul fiind proprietatea domnului Negru Gabriel Codruț Mircea, așa cum reiese din C.F. 100080-C1-U19 Baia Mare.

Terenul în suprafață de 9 mp, care se dorește a fi concesionat în vederea edificării unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, , este proprietatea Statului Român, conform C.F. 114353 Baia Mare.

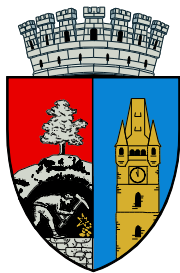
Certificatul de Urbanism nr. 11/11.01.2021 poate fi utilizat în scopul declarat pentru extindere și schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic cu acces din exterior, montare reclamă luminoasă, emiteră HCL pentru concesionare teren.

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 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, în vederea concesionării pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, , aflat în proprietatea domnului NEGRU GABRIEL CODRUȚ MIRCEA.

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, în vederea concesionării pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, , aflat în proprietatea domnului NEGRU GABRIEL CODRUȚ MIRCEA.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 7111/18.02.2021, domnul Negru Gabriel Codruț Mircea, solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, în vederea concesionării pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare,.

Extinderea urmează să fie amenajată la parterul blocului, apartamentul fiind proprietatea domnului Negru Gabriel Codruț Mircea, așa cum reiese din C.F. 100080-C1-U19 Baia Mare.

Terenul în suprafață de 9 mp, care se dorește a fi concesionat în vederea edificării unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, este proprietatea Statului Român, conform C.F. 114353 Baia Mare.

Certificatul de Urbanism nr. 11/11.01.2021 poate fi utilizat în scopul declarat pentru extindere și schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic cu acces din exterior, montare reclamă luminoasă, emitere HCL pentru concesionare teren.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp, în vederea concesionării pentru edificarea unei extinderi la apartamentul situat în Baia Mare, , aflat în proprietatea domnului NEGRU GABRIEL CODRUȚ MIRCEA.

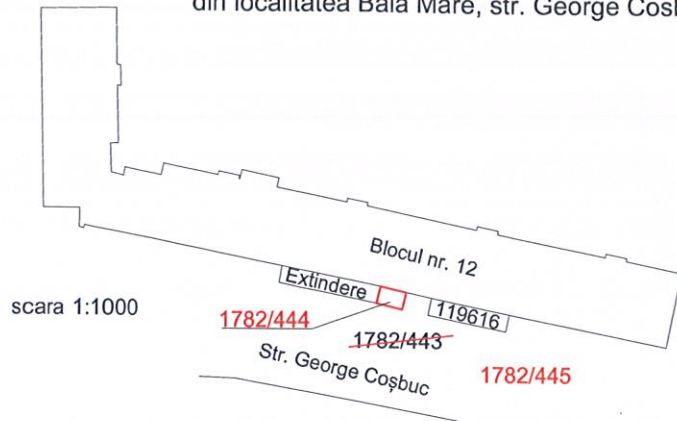
Inițiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

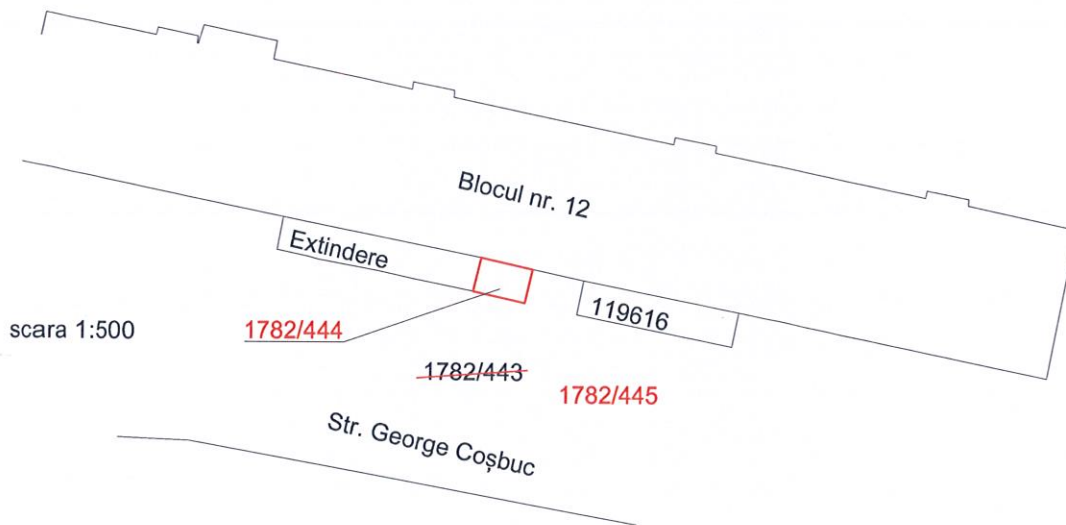
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
a imobilului cuprins in CF 114353 Baia Mare, nr. topo. 1782/443;
din localitatea Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 12 - UAT Baia Mare



1 IMOBIL - intravilan



Dupa atribuire nr. cadastral
scara 1:200



DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL

Nr. top.	Suprafata		PROPRIETAR	Nr. CADASTRAL atribuit	Suprafata	
	ha	mp.			ha	mp.
1782/444	-	9	Municipiul Baia Mare (domeniul privat)		-	9

SITUATIA ACTUALA					SITUATIA VIITOARE				
Nr. C.F.	Nr. topo.	Suprafata		PROPRIETAR	Nr. cad.	Suprafata		PROPRIETAR	
		ha	mp.			ha	mp.		
114353	1782/443	8	8671	Statul Român	1782/444	-	9	Municipiul Baia Mare (domeniul privat)	
					1782/445	8	8662	Statul Român	
TOTAL:		8	8671		8	8671			

Executant: ing. Kalmar Tiberiu
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura electronică
Serie RO-B-F, nr. 1234/2010

**KALMAR
TIBERIU**

Semnat digital de
KALMAR TIBERIU
Data: 2021.02.17
11:22:12 +02'00'

Data: Februarie 2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
și atribuirea numărului cadastral
Ștampila BCPI
Semnătura și parafa
Data:



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind eliminarea sintagmei "intrare în legalitate" atât din titlu cât și din art.1 al HCL nr. 236/2019, al cărui obiect este schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial-farmacie veterinară cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5mp aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp aferent aleii de acces pentru apartamentul nr.2, situat la parterul blocului, de pe str. Victor Babeș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

întrunit în ședință ordinară, azi2021,

Examinând :

raportul de specialitate nr. 38717 din 17.02.2021 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune eliminarea sintagmei "intrare în legalitate" atât din titlu cât și din art.1 al HCL nr. 236/2019, al cărui obiect este schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial-farmacie veterinară cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5mp aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp aferent aleii de acces pentru apartamentul , situat la parterul blocului, de pe str. Victor Babeș

- Solicitarea dlui Achim Adrian de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 38717/21.10.2020
- Certificatul firmei S.C. VADIVET S.R.L de înregistrare în registrul comerțului, nr. J24/277/23.03.2015, cu activitate principală: 7500 - Activități veterinar
- Autorizația de construire nr. 325/28.06.1996 pentru "Deschidere de acces din exterior", str. Victor Babeș, nr.11, ap.2, ca urmare a cererii adresate de S.C. 4YOU S.R.L.
- Autorizația de construire nr.74/24.02.1999 pentru "Recompartimentări interioare la spațiu comercial", ca urmare a cererii adresate de Covaci Maria.
- Contractul de vânzare cumpărare nr. 1244 /10.06.2009
- Contract de vânzare cumpărare nr. 3042/29.08.2017
- Contractul de comodat imobiliar nr.1/21.01.2018 încheiat între Achim Adrian și S.C. VADIVET S.R.L., reprezentată de Achim Vasile.
- HCL nr. 236/2019 privind intrarea în legalitate pentru schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial - farmacie veterinară, cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5 mp aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11 mp aferent aleii de acces pentru apartamentul situat la parterul blocului, de pe str. Victor Babeș
- Contractul de concesiune nr. 236/03.09.2019
- Contractul de închiriere nr. 236/03.09.2019
- Autorizația de construire nr. 500/06.11.2019 pentru "Schimbare de destinație din apartament în spațiu comercial cu acces din exterior - intrare în legalitate", ca urmare a cererii adresate de Achim Adrian

Având în vedere :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile - bloc de locuințe, extinderea acestora și concesionarea

- /închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului terenurilor cuprinse între clădirile - bloc de locuințe și circulațiile pietonale
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.
 - Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,
 - Ordinul Directorului General al Agenției naționale de Cadastru și Publicitate nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
 - Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
 - Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Potrivit competențelor conferite de art.129 alin.2, lit.c, alin.6, lit.b și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Se aprobă eliminarea sintagmei "intrare în legalitate" atât din titlu cât și din art.1 al HCL nr. 236/2019, al cărui obiect este schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial-farmacie veterinară cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5mp aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp aferent aleii de acces pentru apartamentul, situat la parterul blocului, de pe str. Victor Babeș

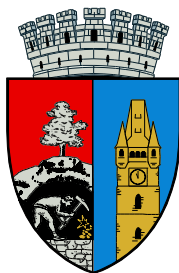
Art. II. Restul prevederilor HCL 236/2019 rămân neschimbate.

Art. III. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții
- Direcția Administrare Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
- Beneficiar
- Serviciul Administrație Publică.

Inițiator
Primar
Dr. Ec.Cherecheș Cătălin

Avizat de legalitate
Secretar General
Jur.Mureșan Lia Augustina



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA URBANISM - ARHITECT ȘEF
SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUCȚII

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. 38717/17.02.2021

RAPORT

Privind eliminarea sintagmei "intrare în legalitate" atât din titlu cât și din art.1 al HCL nr. 236/2019, al cărui obiect este schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial-farmacie veterinară cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5mp aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp aferent aleii de acces pentru apartamentul, situat la parterul blocului, de pe str. Victor Babeș

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: ACHIM ADRIAN
- Amplasament:
- Folosința conform CF: apartament,
- Destinația existentă: spațiu comercial - conform A.C. nr. 325/1996, A.C. nr.74/1999 și AC nr. 500/06.11.2019
- Contractul de vânzare-cumpărare nr.1244 /10.06.2009
- Contract de vânzare cumpărare nr. 3042/29.08.2017
- Titlu asupra imobilului (extras CF 100089-C1-U1,contract de vânzare-cumpărare)
- Contractul de comodat imobiliar nr.1/21.01.2018 încheiat între Achim Adrian și S.C. VADIVET S.R.L., reprezentată de Achim Vasile
- Certificatul firmei S.C. VADIVET S.R.L de înregistrare în registrul comerțului, nr. J24/277/23.03.2015, cu activitate principală: 7500 - Activități veterinare
- HCL nr. 236/2019
- Contractul de concesiune nr. 236/03.09.2019
- Contractul de închiriere nr. 236/03.09.2019

Din verificarea în teren din data de 21.10.2020 se constată următoarele:

- În baza contractului de vânzare cumpărare nr. 3042/29.08.2017 este dobândit bunul imobil : apartament compus din 2 camere și dependințe, înscris în CF 100089-C1-U1, Covaci Maria și Covaci Andrea-Maria fiind în calitate de vânzători iar Achim Adrian în calitate de cumpărător.
- Se întocmește contractul de comodat imobiliar nr. 1/21.01.2018 între Achim Adrian și S.C. VADIVET S.R.L. pentru spațiul comercial amenajat în apartamentul modificat, compus din 2 camere și dependințe, înscris în CF 100089-C1-U1 pe o perioadă nedeterminată și se solicită prin Certificatul de urbanism nr. 201/01.03.2018 " Intrare în legalitate - schimbare de destinație din apartament în spațiu comercial cu acces din exterior"
- Prin HCL nr.236/2019 s-a aprobat intrarea în legalitate pentru schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial - farmacie veterinară, cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5 mp, aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp, aferent aleii de acces, pentru apartamentul situat la parterul blocului de pe str. Victor Babeș

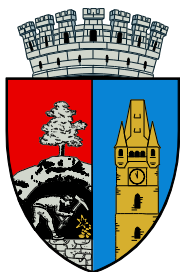
- Se emite AC nr. 500/06.11.2019 pentru "SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN APARTAMENT ÎN SPAȚIU COMERCIAL CU ACCES DIN EXTERIOR - INTRARE ÎN LEGALITATE"
- La data de 27.07.2020 cu nr. înregistrare 27364 , d-nul Achim Adrian depune dovada emiterii Autorizației de construire nr. 325/28.06.1996 - "Deschidere de acces din exterior", r ca urmare a cererii adresate de S.C."4 YOU" S.R.L. - reprezentată de Pop Dorina, respectiv copie după Autorizația de construire nr. 74/24.02.1999 - "RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE LA SPAȚIU COMERCIAL", str. Victor Babeș, nr.11, ap.2, ca urmare a cererii adresate de Covaci Maria, demonstrând astfel faptul că lucrările de construire pentru care s-a emis HCL nr.236/2019 privind intrarea în legalitate pentru schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5 mp aferent podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp, aferent aleii de acces, nu s-au executat în lipsa autorizației de construire și nici cu încălcarea prevederilor acesteia, fiind necesară eliminarea sintagmei de "intrare în legalitate" atât din titlu cât și din art.1 al HCL nr. 236/2019
- La data de 21.10.2020, cu nr. de înregistrare 38717, d-nul Achim Adrian redepune solicitarea de modificare a contractului de concesiune, în sensul stabilirii redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip, conform art. 1 din Hotărârea Consiliului Local nr. 26/2018,

Analizând actele din dosar se propune :

promovarea documentației în C.L. privind eliminarea sintagmei "intrare în legalitate" atât din titlu cât și din art.1 al HCL nr. 236/2019, al cărui obiect este schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial-farmacie veterinară cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5mp aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp aferent aleii de acces pentru apartamentul nr.2, situat la parterul blocului, de pe str. Victor Babeș.

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Ing.Bakk Andrei
Șef Serviciu AC



Nr. 38717/ 17.02.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind eliminarea sintagmei "intrare în legalitate" atât din titlu cât și din art.1 al HCL nr. 236/2019, al cărui obiect este schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial-farmacie veterinară cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5mp aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp aferent aleii de acces pentru apartamentul, situat la parterul blocului, de pe str. Victor Babeș

În temeiul prevederilor:

- Art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre

În urma analizării documentelor înregistrate cu nr. 38717/21.10.2020 se constată faptul că lucrările executate la imobilul situat în Baia Mare, de deschidere acces din exterior au fost executate în baza autorizației 325/28.06.1996, ca urmare a cererii adresate de S.C. 4YOU S.R.L., reprezentată prin Pop Dorina, iar lucrările de recompartimentare interioară la spațiul comercial au fost executate în baza autorizației de construire nr. 74/24.02.1999, ca urmare a cererii adresate de Covaci Maria, aceste modificări nefiind înscrise în Cartea Funciară.

Luând în considerare faptul că lucrările de construire executate nu s-au executat în lipsa autorizației de construire și nici cu încălcarea prevederilor acesteia, nu sunt aplicabile prevederile art.2 din HCL nr. 26/2018, nefiind vorba de intrarea în legalitate a unor lucrări executate fără autorizație, ci de concesionarea suprafeței ocupate de podest și scări de acces, respectiv închirierea aleii de acces, rezultate ca urmare a diminuării suprafeței inițiale a acestora, lucrări care au fost executate cu respectarea A.C. nr. 500/06.11.2019, conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.01/13.01.2020

Ținând cont de :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile - bloc de locuințe, extinderea acestora și concesionarea /închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului terenurilor cuprinse între clădirile - bloc de locuințe și circulațiile pietonale
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.
- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul Directorului General al Agenției naționale de Cadastru și Publicitate nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** privind eliminarea sintagmei "intrare în legalitate" atât din titlu cât și din art.1 al HCL nr. 236/2019, al cărui obiect este schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial-farmacie veterinară cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 5mp aferent podestului și treptelor, respectiv închirierea terenului în suprafață de 11mp aferent aleii de acces pentru apartamentul, situat la parterul blocului, de pe str. Victor Babeș.

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul 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 concesionarea terenului în suprafață de 5 mp aferent realizării unui balcon închis în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, pentru apartamentul-uscătorie nr. , situat la parterul blocului

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

întrunit în ședință ordinară, azi2021,

Examinând :

raportul de specialitate nr. 7618 din 03.03.2021 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune concesionarea terenului în suprafață de 5 mp aferent extinderii, în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, pentru apartamentul-uscătorie nr., situat la parterul blocului

- solicitarea d-lui Mincu Iosif de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 7618/22.02.2021
- HCL nr. 389/2020 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5mp în vederea construirii unui balcon închis propus în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, la apartamentul-uscătorie nr. , proprietatea numitului Mincu Iosif
- PAD, plan de amplasament și delimitare, având ca obiect parcelarea terenului identificat prin CF 129286 Baia Mare, nr.cadastral 129286 în suprafață de 5 mp - teren propus spre concesionare..

Având în vedere :

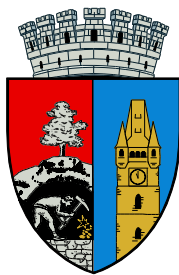
- HCL nr. 27/2018, privind Regulamentul pentru extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.
- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul nr. 3442/2019 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă realizarea unui balcon închis la parterul imobilului situat în localitatea Baia Mare, , în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 5 mp, în vederea realizării balconului propus, teren identificat prin C.F. nr. 129286, nr. cad. 129286, în favoarea proprietarului spațiului Mincu Iosif.
- Art. 3 Redevența pentru suprafața concesionată se va stabili conform HCL nr. 26/2018, la nivelul tarifelor din anul 2020, iar Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va întocmi contractul de concesiune ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 4 (1) Beneficiarul se va prezenta în termen de cel mult 90 zile la Direcția Administrare Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte, pentru a semna contractul de concesiune.
(2) Nerespectarea termenului astfel stabilit atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nici o altă formalitate.
- Art. 5 Taxele ocazionate de înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și a construcției vor fi suportate de către solicitant.
- Art. 6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte și Arhitectul Șef - Direcția Urbanism prin Serviciul Autorizare Construcții.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții
 - Direcția Administrare Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș
 - Beneficiar
 - Serviciul Administrație Publică.

Inițiator
Primar
Dr. Ec.Cherecheș Cătălin

Avizat
Secretar
Jur.Mureșan Lia Augustina



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA URBANISM - ARHITECT ȘEF
SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUCȚII

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. 7618/03.03.2021

RAPORT

Privind concesionarea terenului în suprafață de 5 mp aferent realizării unui balcon închis, în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, pentru apartamentul-uscătorie, nr., situat la parterul blocului

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: MINCU IOSIF
- Amplasament:
- Folosința conform CF: uscătorie
- Destinația propusă: apartament
- Titlu asupra imobilului (extras 100454-C1-U20)
- Declarație vecin cu planșeu comun: apartament 18
- Declarație vecin cu perete comun: apartament 16
-

Din verificarea în teren din data de 01.03.2021 se constată următoarele:

- Solicitantul Mincu Iosif este proprietarul unei uscătorii situate la parterul blocului de locuințe, situate pe str. Mărășești și solicită schimbarea destinației spațiului din uscătorie în apartament cu o cameră, solicitând în acest sens și o extindere în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, în suprafață de 5,00 mp;
- Prin HCL nr. 389/2020 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp în vederea construirii unei extinderi la apartamentul nr. , proprietatea numitului Minu Iosif;
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 129286, este înscrisă în CF 129286, cu suprafață de 5 mp, teren necesar pentru realizarea extinderii;
- **Extinderea se va realiza în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare și va avea suprafața construită de 5,00mp;**
- Extinderea se va executa la fațada Vest a blocului de locuințe S+P+4E de pe str. Mărășești, nr. 7A, cu acces din interiorul apartamentului-uscătorie care va fi supus transformării, destinația spațiului fiind pentru amenajarea zonei de gătit;
- Soluția propusă are avizul favorabil al Comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană a Municipiului Baia Mare, nr. 45222/29.11.2019;]

- Conform Art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, terenurile destinate construirii pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență, de la parterul blocurilor de locuințe, balcoane și pentru alte construcții de același tip

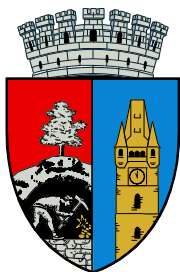
Redevența se stabilește conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile.

Analizând actele din dosar se propune :

promovarea documentației în C.L., în vederea concesionării terenului în suprafață de 5 mp aferent extinderii, în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, pentru apartamentul-uscătorie, nr. , situat la parterul blocului

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Ing.Bakk Andrei
Șef Serviciu AC



Nr. 7618/ 03.03.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind concesionarea terenului în suprafață de 5 mp aferent realizării unui balcon închis, în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, pentru apartamentul-uscătorie nr. , situat la parterul blocului

În temeiul prevederilor:

- Art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre

Domnul Mincu Iosif este proprietarul unei uscătorii situate la parterul blocului de locuințe nr. , pentru care solicită schimbarea destinației spațiului din uscătorie în apartament cu o cameră (garsonieră).

Luând în considerare totalitatea condițiilor care trebuie să asigure o existență civilizată, plăcută, comodă și igienică, pentru schimbarea destinației spațiului, pentru îmbunătățirea confortului viitoarei locuințe, se dovedește a fi absolut necesară extinderea spațiului existent, în vederea realizării unei zone de gătit. Extinderea se va realiza în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare și va avea o suprafață construită de 5,00 mp, accesul fiind realizat în interior, prin desfacerea parapetului ferestrei existente.

Prin HCL nr. 389/2020 s-a aprobat însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5mp, situat în Baia Mare, pe care urmează a se edifica extinderea uscătoriei, proprietate a numitului Mincu Iosif, în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare .

Conform Art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, terenurile destinate construirii pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență.

Redevența se stabilește conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Extinderea se va executa la fațada Vest a blocului de locuințe S+P+4E, cu acces din interiorul apartamentului-uscătorie, situată la parterul blocului.

Suprafața de 5 mp de teren ce va fi ocupată de extindere se va realiza în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, încadrându-se în prevederile HCL 27/2018, Anexa nr. 1, art.1, fără a fi nevoie de întocmirea de documentații de urbanism PUD/PUZ.

Ținând cont de :

- HCL nr. 27/2018 privind Regulamentul pentru extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.
 - Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,
 - Ordinul Directorului General al Agenției naționale de Cadastru și Publicitate nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** privind concesionarea terenului în suprafață de 5 mp aferent realizării unui balcon închis , în limita și forma geometrică a balcoanelor existente la nivelurile superioare, pentru apartamentul-uscătorie nr, situat la parterul blocului

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare