

MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SERVICIUL JURIDIC RESURSE UMANE

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

Nr. 13227/04.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru susținerea proiectului de hotărâre a consiliului local privind aprobarea repartițiilor locuințelor sociale disponibile propuse de către Comisia de Locuințe în ședința din data de 29.07.2021

Prin prevederile legale în vigoare, consiliul local al unității administrativ-teritoriale are statutul de administrator al locuințelor sociale, iar relația sa cu beneficiarii măsurii este definită în termenii proprietar – chiriaș, după normele generale ale dreptului civil. Locuințele sociale de pe raza Municipiului Baia Mare se află în proprietatea Municipiului Baia Mare și în administrarea Direcției de Asistență Socială din subordinea Consiliului Local.

În data de 29.07.2021 s-a întrunit Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin HCL 370/2020, care a analizat solicitările, iar la nivelul locuințelor sociale, a propus următoarele:

1. Mutări ale locatarilor dintr-o locuință în alta, din diverse motive, după cum urmează:

Poziția 1 din anexă, domnul, se mută de la garsoniera nr. 69 a blocului de pe str. Grănicerilor 116, la garsoniera nr. 86 a blocului de pe str. Grănicerilor 116, motivat de faptul că actuala locuință este situată la etajul V, iar domnia sa fiind bolnav, suferind o intervenție chirurgicală la picior îi este foarte greu să urce cinci etaje. Prin această mutare îi va fi ușurat accesul la locuință, garsoniera nr. 86 fiind situată la etaj inferior.

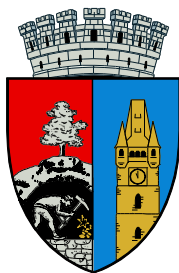
Poziția 2 din anexă, doamna ..., se mută de la garsoniera nr. 107 a blocului situat pe str. Luminișului 13, la garsoniera nr. 40 a blocului situat pe str. Luminișului 13, motivat de faptul că actuala locuință este situată la etajul IV, nivel care pentru fetița petentei este greu de urcat, aceasta suferind de un handicap fizic. Astfel apartamentul 40 fiind la etajul I, i-ar ușura foarte mult accesul la locuință.

Poziția 3 din anexă, domnul, se mută de la garsoniera nr.11 a blocului situat pe str. Horea nr. 46A, la garsoniera nr.12 a blocului situat pe str. Luminișului 13A, motivat de faptul că în zona actualei locuințe este foarte multa gălăgie și mizerie. Menționăm că petentul lucrează cu forme legale, este la zi cu taxele, întreține locuința în bune condiții și în plus soția este însărcinată, iar zona în care este situată actuala locuință nu-i asigură minimul de confort.

Poziția 4 din anexă, domnul ..., se mută de la garsoniera nr. 511 a blocului situat pe str. Horea nr. 46A, la garsoniera nr.210 a blocului situat pe str. Horea nr. 46A, motivat de faptul că actuala locuință este situată la etajul V, iar domnia sa fiind bolnav având probleme cardiace și de coloană, îi este extrem de îngreunată deplasarea până la etajul superior. Astfel apartamentul 210 fiind la etajul II, i-ar ușura foarte mult accesul la locuință.

Astfel, având în vedere:

- **art. 22 din HG nr. 1275/2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 *“În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă”*;



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC RESURSE UMANE

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

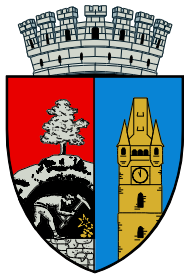
-
- **HCL 415/2016** privind aprobarea procedurii de administrare a locuințelor sociale din Municipiul Baia Mare și a criteriilor pentru stabilirea priorității în vederea acordării acestora;
 - **Borderoul nr. 32472 / 29.07.2021** privind documentele analizate în sesiunea Comisiei de locuințe din data de 29.07.2021;

Propunem spre aprobare :

1. Repartițiile locuințelor sociale disponibile, analizate și propuse de către Comisia de Locuințe în sesiunea din data de 29.07.2021, conform Anexei 1 la prezentul.
2. Împuternicirea conducătorului Direcției de Asistență Socială cu semnarea și monitorizarea contractelor de închiriere.

Hîrb Elena Diana
DIRECTOR GENERAL

Oprișan Monica
Șef Serv. Juridic Resurse Umane



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

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea repartițiilor locuințelor sociale disponibile propuse de către Comisia de Locuințe în ședința din data de 29.07.2021

Prin prevederile legale în vigoare, consiliul local al unității administrativ-teritoriale are statutul de administrator al locuințelor sociale, iar relația sa cu beneficiarii măsurii este definită în termenii proprietar – chiriaș, după normele generale ale dreptului civil. Locuințele sociale de pe raza Municipiului Baia Mare se află în proprietatea Municipiului Baia Mare și în administrarea Direcției de Asistență Socială din subordinea Consiliului Local.

În data de 29.07.2021 s-a întrunit Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin HCL 370/2020, care a analizat solicitările, iar la nivelul locuințelor sociale, a propus următoarele:

1. Mutări ale locatarilor dintr-o locuință în alta, din diverse motive, după cum urmează:

Poziția 1 din anexă, domnul, se mută de la garsoniera nr. 69 a blocului de pe str. Grănicerilor 116, la garsoniera nr. 86 a blocului de pe str. Grănicerilor 116, motivat de faptul că actuala locuință este situată la etajul V, iar domnia sa fiind bolnav, suferind o intervenție chirurgicală la picior îi este foarte greu să urce cinci etaje. Prin această mutare îi va fi ușurat accesul la locuință, garsoniera nr. 86 fiind situată la etaj inferior.

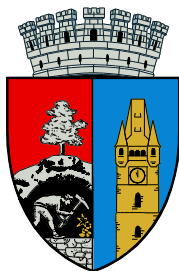
Poziția 2 din anexă, doamna, se mută de la garsoniera nr. 107 a blocului situat pe str. Luminișului 13, la garsoniera nr. 40 a blocului situat pe str. Luminișului 13, motivat de faptul că actuala locuință este situată la etajul IV, nivel care pentru fetița petentei este greu de urcat, aceasta suferind de un handicap fizic. Astfel apartamentul 40 fiind la etajul I, i-ar ușura foarte mult accesul la locuință.

Poziția 3 din anexă, domnul, se mută de la garsoniera nr. 11 a blocului situat pe str. Horea nr. 46A, la garsoniera nr. 12 a blocului situat pe str. Luminișului 13A, motivat de faptul că în zona actualei locuințe este foarte multă gălăgie și mizerie. Menționăm că petentul lucrează cu forme legale, este la zi cu taxele, întreține locuința în bune condiții și în plus soția este însărcinată, iar zona în care este situată actuala locuință nu-i asigură minimul de confort.

Poziția 4 din anexă, domnul, se mută de la garsoniera nr. 511 a blocului situat pe str. Horea nr. 46A, la garsoniera nr. 210 a blocului situat pe str. Horea nr. 46A, motivat de faptul că actuala locuință este situată la etajul V, iar domnia sa fiind bolnav având probleme cardiace și de coloană, îi este extrem de îngreunată deplasarea până la etajul superior. Astfel apartamentul 210 fiind la etajul II, i-ar ușura foarte mult accesul la locuință.

Având în vedere considerentele de mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea repartițiilor locuințelor sociale disponibile propuse de către Comisia de Locuințe în ședința din data de 29.07.2021

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare



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 aprobarea repartițiilor locuințelor sociale disponibile propuse de către Comisia de Locuințe în sesiunea din data de 29.07.2021

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

întrunit în sesiunea din data de,

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare înregistrat sub nr. _____/_____;
- Raportul de specialitate promovat de Direcția de Asistență Socială înregistrat sub nr. 13227/04.08.2021 prin care se propune aprobarea repartițiilor locuințelor sociale disponibile propuse de către Comisia de Locuințe în sesiunea din data de 29.07.2021;

În baza prevederilor:

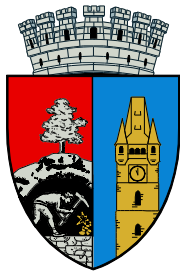
- Legii Locuinței nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 22 din HG nr.1275/2000 care aprobă Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii Locuinței nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- HCL 370/2020 privind aprobarea componenței Comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
- Borderoul nr. 32472 / 29.07.2021 privind documentele analizate în sesiunea Comisiei de locuințe din data de 29.07.2021;
- HCL 415/2016 privind aprobarea procedurii de administrare a locuințelor sociale din Municipiul Baia Mare și a criteriilor pentru stabilirea priorității în vederea acordării acestora;
- HCL nr. 76/2015 privind transmiterea în administrarea Serviciului Public Asistență Socială a imobilelor blocuri de locuințe sociale;

În temeiul prevederilor:

- Art. 129, alin (1) alin (2) lit. c) și (d) alin (6) lit a), alin (7) lit q), alin. (14), art. 133 alin (1), art. 139 și art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă repartițiile locuințelor sociale disponibile, propuse de către Comisia de Locuințe în sesiunea din data de 29.07.2021, în urma analizei solicitărilor justificate de mutare-schimbare locuință, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta.



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

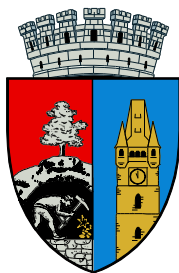
-
- Art. 2 Se împuternicește conducătorul Direcției de Asistență Socială cu semnarea și monitorizarea contractelor de închiriere.
- Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Asistență Socială prin Serviciul Locuințe Sociale și Evaluare Socială;
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județul Maramureș,
 - Primarul Municipiului Baia Mare,
 - Direcția de Asistență Socială,
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

INIȚIATOR

Cătălin CHERECHEȘ
Primarul Municipiului Baia Mare

VIZAT LEGALITATEA

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC RESURSE UMANE

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

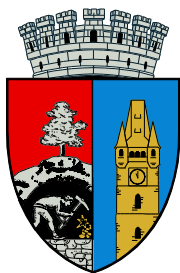
Anexa 1 la HCL/.....

Lista repartițiilor locuințelor sociale propuse de către Comisia de Locuințe în ședința din data de 29.07.2021

Nr. crt.	Nume prenume beneficiar	Adresă locuință repartizată	Poziția din Lista de priorități 2021
1		Grănicerilor 116/86	Mutare de pe Grănicerilor 116/69
2		Luminișului 13/40	Mutare de pe Luminișului 13/107
3		Luminișului 13A /12	Mutare de pe Horea 46A /11
4		Horea 46A / 210	Mutare de pe Horea 46A / 511

DIRECTOR GENERAL
Hîrb Elena Diana

Șef Serviciu Locuințe Sociale și Evaluare Socială
Pop Cristina



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 Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 16,50 mp situat în Baia Mare, str. Aleea Filaturii nr. 3/50, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către d-na având calitatea de chiriaș

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului
- Raportul de specialitate nr. 269/2021 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune însușirea Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 16,50 mp situat în Baia Mare, str. Aleea Filaturii nr. 3/50, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- H.C.L. nr. 203/2021 privind aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR -S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50

Având în vedere:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „*Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor,*”
- Art.1,art.16,art.17 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificata prin Legea nr. 244/2011 cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1275/2000 , privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat
- Legea nr.372/2005 R, privind performanța energetică a clădirilor
- Art.106, art.108, art.129, alin.2,lit(c),alin.6,lit(b),alin.7,lit(q) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art. 133,art.139 alin 1,alin.3 lit(g), art. 196, alin.1lit.(a), din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50, parter , în suprafață utilă de 16,50 mp, din imobilul înscris în C.F nr.18693, nr. topo 2708/446 prin care s-a stabilit valoarea locuinței în suma de 4 200 euro, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. 1) Se aprobă vânzarea apartamentului cu o cameră și dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr.3/50 la prețul de 4 263 euro constituit din valoarea de 4 200 euro stabilită în raportul de evaluare și 63 euro reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului.

2) Prețul de vânzare va fi stabilit în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.3.Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia în următoarele condiții:

1) Prețul va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din prețul locuinței în lei care se va achita în maxim 90 de zile de la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local. Neachitarea avansului în termen, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

-Diferența de 70% din prețul total al locuinței se va achita în rate lunare egale care se vor esalonă pe o perioadă de maxim 10 ani (în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător la data încheierii contractului) cu o dobândă anuală de 4%.

2) Rata lunară și dobânda lunară se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării penalităților de întârziere în conformitate cu prevederile legale.

3) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipotece în favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de întârziere de 0,05 % pe zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă.

5). În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

6). În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Baia Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului.

7). Evacuarea se va face în baza contractului de vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

8) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu cumpărarea locuinței și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare

9) Comisionul de 1,5%, se adaugă valorii stabilite prin raportul de evaluare al locuinței și care se include în prețul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare, se va achita odată cu plata avansului.

10). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din legislația specifică.

Art.4. (1) În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorii vor prezenta următoarele documente;

-dovada achitării la zi a chiriei și a utilitatilor aferente locuinței

-copii acte de identitate

-dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței și a comisionului

-declarație notarială din care să rezulte că nu au dobândit sau nu au înstrăinat (soț, soție, copii majori, părinți soților care locuiesc și gospodăresc împreună) locuință proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau altă localitate din țară.

-certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local

(2) Neprezentarea documentelor prevăzute la alin.1 duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5. Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50. Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local.

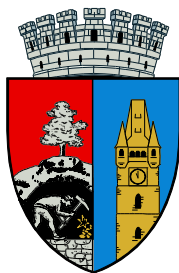
Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.7. Prezenta se comunică la

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Serviciul Contracte Imobiliare
- Direcția Economică
- D-na
- Serviciul Administrație Publică Locală.

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

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



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

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

Nr. 269/14.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 16,50 mp situat în Baia Mare, str. Aleea Filaturii nr. 3/50, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către d-na având calitatea de chirieș

Apartamentul situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50 compus din o cameră și dependințe în suprafața utilă de 16,50 mp este închiriat de d-na și familia acesteia formată din trei persoane conform contractului nr. 19936 / 13.08.2019, iar prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 6375/ 17.02.2020 titulara contractului, d-na solicită cumpărarea locuinței .

Potrivit prevederilor art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „*Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor,*”.

Prin HCL nr. 203/2021 s-a aprobat demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentului situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50 și astfel a fost întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. raportul de evaluare pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat în Baia- Mare str. Aleea Filaturii nr. 3 ap. 50, parter, în suprafață utilă de 16,50 mp, din imobilul înscris în C.F nr. 18693 nr.topo 2708/446 la prețul de 4 200 euro .

Baza legală a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 16,50 mp situat în Baia Mare, str. Aleea Filaturii nr. 3/50, o constituie O.U.G.nr.57/03 iulie 2019 care prevede ;

Art.354. (1) *Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) *Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată,*

Art.363. -alin. (6), „ *Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.,*

-alin. (7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.,*

Prin Legea nr. 244/2011 se modifică art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice sau de stat astfel;

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

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

În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorii vor prezenta următoarele documente;

- dovada achitării la zi a chiriei și a utilitatilor aferente locuinței
- copii acte de identitate
- dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței
- declarație notarială din care să rezulte că nu au dobândit sau nu au înținat (sot,soție,copii majori) locuința proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau altă localitate din țară.
- certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local.

Pretul de vânzare al apartamentului cu o cameră și dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50 va fi de 4 263 euro constituit din valoarea de 4 200 euro stabilită în raportul de evaluare și 63 euro reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului.

Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia în următoarele condiții;

1) Prețul va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din pretul locuinței în lei care se va achita în maxim 90 de zile de la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local. Neachitarea avansului în termen, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

-Diferența de 70% din pretul total al locuinței se va achita în rate lunare egale care se vor esalonă pe o perioadă de maxim 10 ani (în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător la data încheierii contractului) cu o dobândă anuală de 4%.

2) Rata lunară și dobânda lunară se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării penalităților de întârziere în conformitate cu prevederile legale.

3) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipotece în favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de întârziere de 0,05 % pe zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă, conf.art.3 din H.G. nr.562/1991.

5). În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate, conf.art.15 din Legea 85/1992R.

6). În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Baia Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, conform art.15 din Legea nr.85/1992 R.

7).Evacuarea se va face în baza contractului de vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu conform art.19 din Decretul-Lege nr.61/1990.

8) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu cumpărarea locuinței și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare

9) Comisionul de 1,5%, se adaugă valorii stabilite prin raportul de evaluare al locuinței și care se include în pretul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare, conform art.21 din Decretul-Lege nr.61/1990 și se va achita odată cu plata avansului.

10). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare - cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Decretul- Lege nr. 61/1990, Legea nr.85/1992R, H.G.nr.562/1991R.

Potrivit prevederilor Legii nr. 372/2005 modificată și completată prin Legea nr.159/15.05.2013 privind performanța energetică a clădirilor se stipulează obligația proprietarilor de imobile de a prezenta certificatul energetic la încheierea unei tranzacții de vânzare sau închiriere; în cazul încălcării acestei prevederi, contractele de vânzare-cumpărare sunt supuse nulității relative, drept pentru care Primaria Municipiului Baia Mare, prin serviciile de specialitate va face demersurile pentru întocmirea certificatului de performanță energetică pentru apartamentul supus vânzării, sumele fiind suportate din bugetul local.

Prin Declaratia de luare la cunostinta inregistrata la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 38097/10.09.2021, chiriaşa d-na Gereben Helena Monica declara ca au luat la cunostinta de preţul stabilit prin raportul de evaluare pentru apartamentul pe care il detine cu contract de inchiriere valabil şi că isi mentin solicitarea de cumpărare a locuintei.

Fată de cele mai sus menţionate supunem spre discutarea in Consiliul Local proiectul de hotărâre privind însuşirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării si încheierii contractului de vanzare-cumparare a apartamentului cu o cameră şi dependinţe cu suprafaţa utilă de 16,50 mp situat in Baia Mare, str. Aleea Filaturii nr. 3/50 ,proprietatea Statului Roman in administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare catre d-na având calitatea de chiriaş .

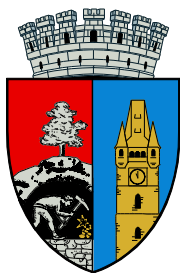
Anexe:

- Copie după cartea de identitate a cumpărătorului
- Copie contractul de închiriere nr. 19936/ 13.08.2019 al apartamentului situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50.
- Copie cererea de cumpărare a d-nei -titularul contractului de inchiriere nr.19936/ 13.08.2019
- Copie Raportul de evaluare al apartamentului situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50
- Copie extras C.F nr. 18693
- Copie HCL nr.203/2021 privind aprobarea demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului şi întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea preţului de vanzare a apartamentului situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50
- Copie declaratia de luare la cunostinta a pretului de vanzare a apartamentuluia chiriaşei inregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 38097/10.09.2021.
- Obligiatiile de plata a chiriei la zi

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director general

Jur. Vaum Iosif Samir
Şef serviciu

Întocmit
Insp.sup. Muresan Antonela



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 16,50 mp situat în Baia Mare, str. Aleea Filaturii nr. 3/50, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către d-na ... având calitatea de chiriaș

Cu cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 6375/ 17.02.2020 d-na
solicita cumpărarea locuinței pe care o deține în calitate de chiriaș pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50 .

Potrivit prevederilor art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor, și prevederilor din Legea nr. 244/2011 care modifică art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice astfel;„Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.”.

Prin HCL nr. 203/2021 s-a aprobat demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentului situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50 și astfel a fost întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. raportul de evaluare pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat în Baia- Mare str. Aleea Filaturii nr. 3 ap. 50, din imobilul înscris în C.F nr. 18693, nr.topo 2708/ 446 la valoarea de 4 200 euro stabilită în raportul de evaluare la care se adaugă 63 euro, reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului care se vor achita în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare a locuinței se va încheia cu drepturile și obligațiile ce decurg din legislația specifică.

Raportat la cele de mai sus va supune atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre.

Dr.ec.Catalin Chereches
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 însușirea Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu trei camere și dependințe cu suprafața utilă de 57,60 mp situat în Baia Mare, str. Grănicerilor nr. 104/57, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către d-na, având calitatea de chiriaș

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului
- Raportul de specialitate nr. 268/2021 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune însușirea Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu trei camere și dependințe cu suprafața utilă de 57,60 mp situat în Baia Mare, str. Grănicerilor nr. 104/57, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- H.C.L. nr. 203/2021 privind aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR -S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu trei camere și dependințe situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57

Având în vedere:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „*Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor,*”
- Art.1,art.16,art.17 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificata prin Legea nr. 244/2011 cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1275/2000 , privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat
- Legea nr.372/2005 R, privind performanța energetică a clădirilor
- Art.106, art.108, art.129, alin.2,lit(c),alin.6,lit(b),alin.7,lit(q) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art. 133,art.139 alin 1,alin.3 lit(g), art. 196, alin.1lit.(a), din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu trei camere și dependințe situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57, scara A, etaj.4, în suprafață utilă de 57,60 mp, din imobilul înscris în C.F nr.101256, nr.topo 2813/70 prin care s-a stabilit valoarea locuinței în suma de 19 000 euro, anexa nr.1 la prezenta hotărare.

Art.2. 1) Se aprobă vânzarea apartamentului cu trei camere și dependințe situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57 la prețul de 19 285 euro constituit din valoarea de 19 000 euro stabilită în raportul de evaluare și 285 euro reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului.

2) Prețul de vânzare va fi stabilit în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.3. Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia în următoarele condiții:

1) Prețul va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din prețul locuinței în lei care se va achita în maxim 90 de zile de la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local. Neachitarea avansului în termen, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

- Diferența de 70% din prețul total al locuinței se va achita în rate lunare egale care se vor esalonă pe o perioadă de maxim 10 ani (în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător la data încheierii contractului) cu o dobândă anuală de 4%.

2) Rata lunară și dobânda lunară se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării penalităților de întârziere în conformitate cu prevederile legale.

3) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipotece în favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de întârziere de 0,05 % pe zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă.

5). În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

6). În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Baia Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului.

7). Evacuarea se va face în baza contractului de vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

8) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu cumpărarea locuinței și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare

9) Comisionul de 1,5%, se adaugă valorii stabilite prin raportul de evaluare al locuinței și care se include în prețul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare, se va achita odată cu plata avansului.

10). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din legislația specifică.

Art.4. (1) În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorii vor prezenta următoarele documente;

-dovada achitării la zi a chiriei și a utilitatilor aferente locuinței

-copii acte de identitate

-dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței și a comisionului

-declarație notarială din care să rezulte că nu au dobândit sau nu au înstrăinat (soț, soție, copii majori, părinți) locuință proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau altă localitate din țară.

-certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local

(2) Neprezentarea documentelor prevăzute la alin.1 duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5. Se aproba contractarea serviciului in vederea intocmirii certificatului de performanta energetica pentru apartamentul cu trei camere si dependințe situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57. Contravaloarea acestuia va fi suportata din bugetul local.

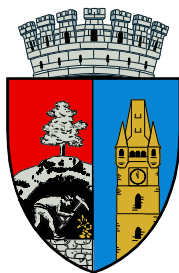
Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințeaza Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.7. Prezenta se comunică la

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Serviciul Contracte Imobiliare
- Direcția Economică
- D-na
- Serviciul Administrație Publică Locală.

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

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

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

Nr. 268/14.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu trei camere și dependințe cu suprafața utilă de 57,60 mp situat în Baia Mare, str. Grănicerilor nr. 104/57, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către d-na având calitatea de chiriaș

Apartamentul situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57 compus din trei camere și dependințe în suprafața utilă de 57,60 mp este închiriat de d-na și familia acesteia formată din trei persoane conform contractului nr. 32163/11.11.2019, iar prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 39996/30.10.2020 titulara contractului, d-na solicită cumpărarea locuinței.

Potrivit prevederilor art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, „Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor,,.

Prin HCL nr. 203/2021 s-a aprobat demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentului situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57 și astfel a fost întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. raportul de evaluare pentru apartamentul cu trei camere și dependințe situat în Baia Mare str. Grănicerilor nr. 104 ap. 57, scara A, etaj.4, în suprafață utilă de 57,60 mp, din imobilul înscris în C.F nr. 101256 nr.topo 2813/70 la prețul de 19 000 euro.

Baza legală a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu trei camere și dependințe cu suprafața utilă de 57,60 mp situat în Baia Mare, str. Grănicerilor nr. 104/57, o constituie O.U.G.nr.57/03 iulie 2019 care prevede;

Art.354. (1) *Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) *Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată,,.*

Art.363. -alin. (6),, *Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.,,*

-alin. (7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.,,*

Prin Legea nr. 244/2011 se modifică art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice sau de stat astfel;

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

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

În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorii vor prezenta următoarele documente;

- dovada achitării la zi a chiriei și a utilitatilor aferente locuinței
- copii acte de identitate
- dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței
- declarație notarială din care să rezulte că nu au dobândit sau nu au închinat (sot,soție,copii majori) locuința proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau altă localitate din țară.
- certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local.

Pretul de vânzare al apartamentului cu trei camere și dependințe situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57 va fi de 19 285 euro constituit din valoarea de 19 000 euro stabilită în raportul de evaluare și 285 euro reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului.

Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia în următoarele condiții;

1) Prețul va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din pretul locuinței în lei care se va achita în maxim 90 de zile de la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local. Neachitarea avansului în termen, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

-Diferența de 70% din pretul total al locuinței se va achita în rate lunare egale care se vor esalonă pe o perioadă de maxim 10 ani (în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător la data încheierii contractului) cu o dobândă anuală de 4%.

2) Rata lunară și dobânda lunară se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării penalităților de întârziere în conformitate cu prevederile legale.

3) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipotece în favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de întârziere de 0,05 % pe zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă, conf.art.3 din H.G. nr.562/1991.

5). În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate, conf.art.15 din Legea 85/1992R.

6). În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Baia Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, conform art.15 din Legea nr.85/1992 R.

7).Evacuarea se va face în baza contractului de vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu conform art.19 din Decretul-Lege nr.61/1990.

8) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu cumpărarea locuinței și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare

9) Comisionul de 1,5%, se adaugă valorii stabilite prin raportul de evaluare al locuinței și care se include în pretul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare, conform art.21 din Decretul-Lege nr.61/1990 și se va achita odată cu plata avansului.

10). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare - cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Decretul- Lege nr. 61/1990, Legea nr.85/1992R, H.G.nr.562/1991R.

Potrivit prevederilor Legii nr. 372/2005 modificată și completată prin Legea nr.159/15.05.2013 privind performanța energetică a clădirilor se stipulează obligația proprietarilor de imobile de a prezenta certificatul energetic la încheierea unei tranzacții de vânzare sau închiriere; în cazul încălcării acestei prevederi, contractele de vânzare-cumpărare sunt supuse nulității relative, drept pentru care Primaria Municipiului Baia Mare, prin serviciile de specialitate va face demersurile pentru întocmirea certificatului de performanță energetică pentru apartamentul supus vânzării, sumele fiind suportate din bugetul local.

Prin Declarația de luare la cunoștință înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 338094/10.09.2021, chiriașul, d-na declară că a luat la cunoștință de prețul stabilit prin raportul de evaluare pentru apartamentul pe care îl deține cu contract de închiriere valabil și că își menține solicitarea de cumpărare a locuinței.

Fată de cele mai sus menționate supunem spre discutarea în Consiliul Local proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu trei camere și dependințe cu suprafața utilă de 57,60 mp situat în Baia Mare, str. Grănicerilor nr. 104/57, proprietatea Statului Roman în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către d-na având calitatea de chiriaș.

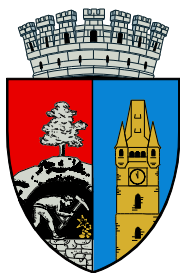
Anexe:

- Copie după cartea de identitate a cumpărătorului
- Copie contractul de închiriere nr. 32163/11.11.2019 al apartamentului situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57.
- Copie cererea de cumpărare a d-nei -titularul contractului de închiriere nr. 32163/11.11.2019
- Copie Raportul de evaluare al apartamentului situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57
- Copie extras C.F nr.101256
- Copie HCL nr.203/2021 privind aprobarea demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentului situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57
- Copie declarația de luare la cunoștință a prețului de vânzare a apartamentului a chiriei înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 38094/10.09.2021.
- Obligațiile de plată a chiriei la zi

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director general

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu

Întocmit
Insp.sup. Muresan Antonela



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu trei camere și dependințe cu suprafața utilă de 57,60 mp situat în Baia Mare, str. Grănicerilor nr. 104/ 57, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către d-na având calitatea de chiriaș

Cu cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 39996/30.10.2020 d-na solicită cumpărarea locuinței pe care o deține în calitate de chiriaș pe str. Grănicerilor nr. 104/57 . Potrivit prevederilor art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor, și prevederilor din Legea nr. 244/2011 care modifică art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice astfel;„Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.”.

Prin HCL nr. 203/2021 s-a aprobat demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentului situat pe str. Grănicerilor nr. 104/57 și astfel a fost întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. raportul de evaluare pentru apartamentul cu trei camere și dependințe situat în Baia- Mare str. Grănicerilor nr. 104 ap. 57, din imobilul înscris în C.F nr.101256, nr.topo 2813/70 la valoarea de 19000 euro stabilită în raportul de evaluare la care se adaugă 285 euro, reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului care se vor achita în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare a locuinței se va încheia cu drepturile și obligațiile ce decurg din legislația specifică.

Raportat la cele de mai sus va supune atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre.

Dr.ec.Catalin Chereches
Primarul Municipiului Baia Mare



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 Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 23,50 mp situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 3/66, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către și, având calitatea de chiriași

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului
- Raportul de specialitate nr. 266/2021 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune însușirea Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 23,50 mp situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 3/66, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- H.C.L. nr. 203/2021 privind aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR -S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Melodiei nr. 3/66

Având în vedere:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „*Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor,*”.
- Art.1,art.16,art.17 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificată prin Legea nr. 244/2011 cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1275/2000 , privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat
- Legea nr.372/2005 R, privind performanța energetică a clădirilor
- Art.106, art.108, art.129, alin.2,lit(c),alin.6,lit(b),alin.7,lit(q) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art. 133,art.139 alin 1,alin.3 lit(g), art. 196, alin.1lit.(a), din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Melodiei nr. 3/66, scara B,etaj.1, în suprafață utilă de 23,50 mp, din imobilul înscris în C.F nr.100034, nr.topo 2811/20 prin care s-a stabilit valoarea locuinței în suma de 7400 euro,anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. 1) Se aprobă vânzarea apartamentului cu o cameră și dependințe situat pe str. Melodiei nr. 3/66 la prețul de 7511 euro constituit din valoarea de 7400 euro stabilită în raportul de evaluare și 111 euro reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului.

2) Prețul de vânzare va fi stabilit în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.3. Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia în următoarele condiții:

1) Prețul va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din prețul locuinței în lei care se va achita în maxim 90 de zile de la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local. Neachitarea avansului în termen, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

- Diferența de 70% din prețul total al locuinței se va achita în rate lunare egale care se vor esalonă pe o perioadă de maxim 10 ani (în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător la data încheierii contractului) cu o dobândă anuală de 4%.

2) Rata lunară și dobânda lunară se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării penalităților de întârziere în conformitate cu prevederile legale.

3) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipotece în favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de întârziere de 0,05 % pe zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă.

5). În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

6). În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Baia Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului.

7). Evacuarea se va face în baza contractului de vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

8) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu cumpărarea locuinței și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

9) Comisionul de 1,5%, se adaugă valorii stabilite prin raportul de evaluare al locuinței și care se include în prețul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare, se va achita odată cu plata avansului.

10). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din legislația specifică.

Art.4. (1) În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorii vor prezenta următoarele documente;

- dovada achitării la zi a chiriei și a utilitatilor aferente locuinței

- copii acte de identitate

- dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței și a comisionului

- declarație notarială din care să rezulte că nu au dobândit sau nu au înstrăinat (soț, soție, copii majori, părinți soților care locuiesc și gospodăresc împreună) locuința proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau altă localitate din țară.

- certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local

(2) Neprezentarea documentelor prevăzute la alin.1 duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5. Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Melodiei nr. 3/66. Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local.

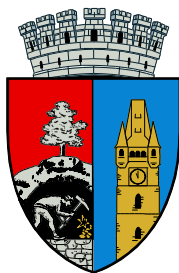
Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.7. Prezenta se comunică la

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

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

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

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

Nr. 266/14.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 23,50 mp situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 3/66, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către și având calitatea de chiriasi

Apartamentul situat pe str. Melodiei nr. 3/66 compus din o cameră și dependințe în suprafața utilă de 23,50 mp este închiriat de d-na și familia acesteia formată din trei persoane conform contractului nr. 43275/03.12.2020, iar prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 7234/ 19.02.2021 titulara contractului, d-na solicită cumpărarea locuinței.

Potrivit prevederilor art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „*Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor,*”.

Prin HCL nr. 203/2021 s-a aprobat demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentului situat pe str. Melodiei nr. 3/66 și astfel a fost întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. raportul de evaluare pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat în Baia Mare str. Melodiei nr. 3 ap. 66, scara B, etaj.1, în suprafață utilă de 23,50 mp, din imobilul înscris în C.F nr.100034, nr.topo 2811/20 la prețul de 7 400 euro.

Baza legală a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 23,50 mp situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 3/66, o constituie O.U.G.nr.57/03 iulie 2019 care prevede;

Art.354. (1) *Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) *Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată,*

Art.363. -alin. (6), „*Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului,*”.

-alin. (7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare,*”.

Prin Legea nr. 244/2011 se modifică art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice sau de stat astfel;

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

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

În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorii vor prezenta următoarele documente;

- dovada achitării la zi a chiriei și a utilitatilor aferente locuinței
- copii acte de identitate
- dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței
- declarație notarială din care să rezulte că nu au dobândit sau nu au înținat (sot,soție,copii majori) locuința proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau altă localitate din țară.
- certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local.

Prețul de vânzare al apartamentului cu o cameră și dependințe situat pe str. Melodiei nr. 3/66 va fi de 7511 euro constituit din valoarea de 7400 euro stabilită în raportul de evaluare și 111 euro reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului.

Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia în următoarele condiții;

1) Prețul va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din prețul locuinței în lei care se va achita în maxim 90 de zile de la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local. Neachitarea avansului în termen, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

-Diferența de 70% din prețul total al locuinței se va achita în rate lunare egale care se vor esalonă pe o perioadă de maxim 10 ani (în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător la data încheierii contractului) cu o dobândă anuală de 4%.

2) Rata lunară și dobânda lunară se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării penalităților de întârziere în conformitate cu prevederile legale.

3) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipotecă în favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de întârziere de 0,05 % pe zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă, conf.art.3 din H.G. nr.562/1991.

5). În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate, conf.art.15 din Legea 85/1992R.

6). În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Baia Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, conform art.15 din Legea nr.85/1992 R.

7).Evacuarea se va face în baza contractului de vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu conform art.19 din Decretul-Lege nr.61/1990.

8) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu cumpărarea locuinței și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare

9) Comisionul de 1,5%, se adaugă valorii stabilite prin raportul de evaluare al locuinței și care se include în prețul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare, conform art.21 din Decretul-Lege nr.61/1990 și se va achita odată cu plata avansului.

10). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Decretul- Lege nr. 61/1990, Legea nr.85/1992R, H.G.nr.562/1991R.

Potrivit prevederilor Legii nr. 372/2005 modificată și completată prin Legea nr.159/15.05.2013 privind performanța energetică a clădirilor se stipulează obligația proprietarilor de imobile de a prezenta certificatul energetic la încheierea unei tranzacții de vânzare sau închiriere; în cazul încălcării acestei prevederi, contractele de vânzare-cumpărare sunt supuse nulității relative, drept pentru care Primaria Municipiului Baia Mare, prin serviciile de specialitate va face demersurile pentru întocmirea certificatului de performanță energetică pentru apartamentul supus vânzării, sumele fiind suportate din bugetul local. Prin Declarațiile de luare la cunoștință înregistrate la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr.

38096/10.09.2021 și nr.38540/14.09.2021, chiriasii- d-na și d-l - declara că au luat la cunoștință de prețul stabilit prin raportul de evaluare pentru apartamentul pe care îl deține cu contract de închiriere valabil și că își mențin solicitarea de cumpărare a locuinței.

Fată de cele mai sus menționate supunem spre discutarea în Consiliul Local proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 23,50 mp situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 3/66, proprietatea Statului Roman în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către Petruș Mirela și Petruș Ioan Vlad având calitatea de chiriasi.

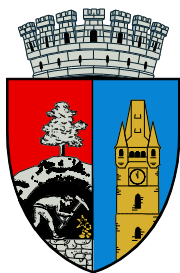
Anexe:

- Copii după cartile de identitate ale cumpărătorilor
- Copie contractul de închiriere nr. 43275/03.12.2020 al apartamentului situat pe str. Melodiei nr. 3/66.
- Copie cererea de cumpărare a d-nei-titularul contractului de închiriere nr.43275/2020
- Copie Raportul de evaluare al apartamentului situat pe str. Melodiei nr. 3/66
- Copie extras C.F nr.100034
- Copie HCL nr.203/2021 privind aprobarea demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentului situat pe str. Melodiei nr. 3/66
- Copii declarații de luare la cunoștință a prețului de vânzare a apartamentului ale chirieșilor înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 38096/10.09.2021 și nr.38540/14.09.2021.
- Obligațiile de plată a chiriei la zi

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director general

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu

Întocmit
Insp.sup. Ciobanu Lucia



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 23,50 mp situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 3/66, proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către ... și ... având calitatea de chiriași

Cu cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 7234/ 19.02.2021 d-na ...

solicita cumpărarea locuinței pe care o deține în calitate de chiriași pe str. Melodiei nr. 3/66 .

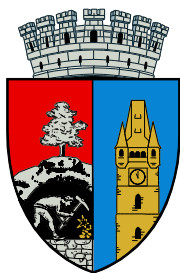
Potrivit prevederilor art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor,, și prevederilor din Legea nr. 244/2011 care modifică art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice astfel;„,Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.”.

Prin HCL nr. 203/2021 s-a aprobat demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentului situat pe str. Melodiei nr. 3/66 și astfel a fost întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. raportul de evaluare pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat în Baia- Mare str. Melodiei nr. 3 ap. 66, din imobilul înscris în C.F nr.100034, nr.topo 2811/20 la valoarea de 7400 euro stabilită în raportul de evaluare la care se adaugă 111 euro, reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului care se vor achita în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare a locuinței se va încheia cu drepturile și obligațiile ce decurg din legislația specifică.

Raportat la cele de mai sus va supune atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre.

Dr.ec.Catalin Chereches
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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Examinând:

- Proiectului de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare
- Referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 233 / 2021 promovat de Direcția Patrimoniu –Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere

Având în vedere:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000 , privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație ,
- Art.16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificat prin Legea nr. 244/2011 cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 76/1994 pentru modificarea și completarea Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 17.01.2020
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 14.01.2021
- borderoul comisiei de locuințe din ședința comisiei din data de 29.07.2021
- cererile depuse de titularii de contract ale apartamentelor închiriate
- Art.105, art. 108, art. 129 alin 2 lit. c, alin 6 lit. b , alin 7 lit q, art. 362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂȘTE:

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

- str. George Enescu nr. 21/9 - chiriași și ...
- str. Gutinului nr. 6/1 - chiriași ; ... și ...
- str. Grănicerilor nr. 98/28 - chiriași ... și

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

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

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

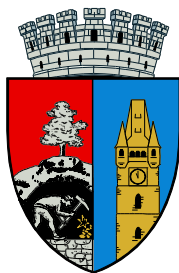
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia-Mare , Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art. 6 Prezenta se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- D-l și d-na
- D-na ... ; d-l ... și
- D-l ...și
- Serviciul Administrație Publică Locală

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

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

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

NR. 233 / 19.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- apartamentul situat pe str. George Enescu nr. 21/9 compus din 2 camere și dependințe este închiriat de d-l și familia acestuia formată din 5 persoane , soția și trei copii conform contractului de închiriere nr. 13787/ 26.08.2019

- apartamentul situat pe str. Gutinului nr. 6/1, compus din 4 camere și dependințe este închiriat de d-na ; d-l și d-l ... conform contractului de închiriere nr. 12730 /12.02.2020.
- apartamentul situat pe str. Grănicerilor nr. 98/28 compus din 2 camere și dependințe este închiriat de d-l ... și familia acestuia formată din 4 persoane , soția și doi copii conform contractului de închiriere nr. 10951/ 14.08.2019. Menționăm ca d-l este scutit de plata chiriei întrucât este persoană cu handicap .

În ședințele comisiei de locuințe din data de 17.01.2020; 14.01.2021 și 29.07.2021 au fost aprobate cererile de cumpărare depuse de titularii contractelor de la apartamentele menționate mai sus.

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

Anexe:

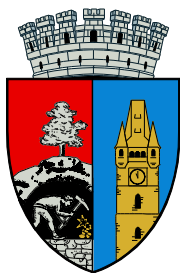
- Copie borderou comisia de locuințe din data de 17.01.2020
- Copie borderou comisia de locuințe din data de 14.01.2021
- Copie borderou comisia de locuințe din data de 29.07.2021
- Copie după contractele de închiriere
- Copie după cererile de cumpărare înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare.
- Fișe cu Obligațiile de plată ale chiriașilor

Jur. Gligan Cameliu
Director executiv

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu

Întocmit
Insp.sup. Mureșan Antonela

+



PRIMARUL MUNICIPIULUI 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

REFERAT DE APROBARE

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

În ședințele comisiei de locuințe din data de 14.01.2021 și 29.07.2021 au fost aprobate cererile de cumpărare depuse de titularii contractelor de închiriere a următoarelor apartamente .

- str. George Enescu nr. 21/9 - chiriași ... și
- str. Gutinului nr. 6/1 - chiriași ... ; ... și
- str. Grănicerilor nr. 98/28 - chiriași ... și ...

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

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

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

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 prelungirea locatiunii ca efect al tacitei relocatiuni si incheierea unui nou contract de inchiriere cu Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I.- Filiala „Pintea Viteazu„Maramureș- pentru spațiul cu suprafața utilă de 68,50 mp situat pe B-dul Republicii nr. 62

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- referatul de aprobare
- Raportul de specialitate nr. 267/2021 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea prelungirii termenului de locatiune ca efect al tacitei relocatiuni si incheierea unui nou contract de inchiriere cu Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I.- Filiala „Pintea Viteazu„Maramureș- pentru spațiul cu suprafața utilă de 68,50 mp situat pe B-dul Republicii nr. 62
- borderoul comisiei de spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta nr.36106/26.08.2021 prin care s-a aprobat prelungirea contractului de inchiriere pe o perioada de 5 ani
- cererea nr.33406/05.08.2021 prin care Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I.- Filiala „Pintea Viteazu„Maramureș -solicită prelungirea contractului de inchiriere nr.22190/23.09.2019 pe o perioada de 5 ani
- contractul de inchiriere nr.22190/23.09.2021 incheiat intre Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I.- Filiala „Pintea Viteazu„Maramureș si Municipiul Baia Mare
- H.C.L. nr.224/26.06.2013 privind stabilirea chiriei pentru imobilele aparținând Municipiului Baia Mare închiriate asociațiilor și fundațiilor fără scop patrimonial

Având în vedere :

- Art.108 lit.(c) ,art.333 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ
- Art.1784 alin.3 ,art. 1777-1823 din Codul Civil

În temeiul art.129, alin.2 lit (c) ,alin.6 lit (a.),art.196alin.1 lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba prelungirea locatiunii ca efect al tacitei relocatiuni si incheierea unui nou contract de inchiriere cu Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I.- Filiala „Pintea Viteazu„Maramureș- pentru spațiul cu suprafața utilă de 68,50 mp situat pe B-dul Republicii nr. 62.

Art. 2.Termenul inchirierii va fi pana in data de 16.09.2026 cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art.3. Se aprobă valoarea chiriei de 0,50 lei/mp/lună perceputa pentru asociații și fundații fără scop patrimonial așa cum a fost stabilit prin H.C.L. nr.224/2013,actualizata cu indicele inflatiei.

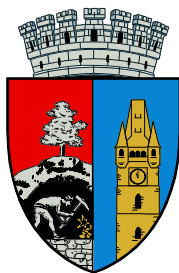
Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare .

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retragere din M.A.I. - Filiala „Pintea Viteazu”,Maramureș-Bd.Republicii nr.62 ,Baia Mare
- Serviciul Administratie Publică Locală

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

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Nr. 267/ 17.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii locatiunii ca efect al tacitei relocatiuni si incheierea unui nou contract de inchiriere cu Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I.- Filiala „Pintea Viteazu,,Maramureș- pentru spațiul cu suprafața utilă de 68,50 mp situat pe B-dul Republicii nr. 62

Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I. -Filiala „Pintea Viteazu,,Maramureș,,foloseste spatiul in suprafata de 68,50 mp situat la parterul blocului situat pe Bd.Republicii nr.62 in baza contractului de inchiriere nr.22190/23.09.2019 care a expirat in data de 17.09.2021.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.33406/05.08.2021 Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I. -Filiala „Pintea Viteazu,,Maramureș solicită prelungirea contractului de inchiriere pe o perioada de 5 ani .

Cererea a fost analizată în ședința comisiei de spatii din data de 26.08.2021 si s-a aprobat prelungirea contractului de inchiriere pe o perioada de 5 ani si in acest sens a fost intocmit proiect de hotarare care a fost inregistrat la Serviciul Administratie Publică Locală cu nr.357/2021 dar nu a fost inlus pe ordinea de zi si discutat in sedinta Consiliului Local din 07.09.2021.

Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I. -Filiala „Pintea Viteazu,,Maramureș se încadrează în categoria asociații fără scop patrimonial si drept urmare propunem prelungirea locatiunii si încheierea unui contract de închiriere pe o perioada de 5 ani cu chiria de 0,50 lei/mp /luna conform H.C.L. nr.224/2013 prin care se stabileste chiria pentru imobilele aparținând Municipiului Baia Mare închiriate asociațiilor și fundațiilor fără scop patrimonial care se va actualiza cu indicele inflatiei.

Raportat la cele de mai sus supunem atentiei proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii locatiunii ca efect al tacitei relocatiuni si incheierea unui nou contract de inchiriere cu Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I.- Filiala „Pintea Viteazu,,Maramureș- pentru spațiul cu suprafața utilă de 68,50 mp situat pe B-dul Republicii nr. 62.

Anexe:

- cererea nr.33406/05.08.2021
- borderoul comisiei de spatii din data de 26.08.2021
- copie contract de inchiriere nr.22190/23.09.2021
- Fisa cu Obligatiile de plata

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director general

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu

Întocmit
ec. Ciobanu Lucia
inspector superior



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii locațiunii ca efect al tacitei relocatiuni și încheierea unui nou contract de închiriere cu Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I.- Filiala „Pintea Viteazu”, Maramureș- pentru spațiul cu suprafața utilă de 68,50 mp situat pe B-dul Republicii nr. 62

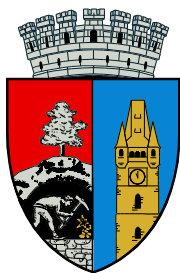
Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I. -Filiala „Pintea Viteazu”, Maramureș,, folosește spațiul în suprafața de 68,50 mp situat la parterul blocului situat pe Bd.Republicii nr.62 în baza contractului de închiriere nr.22190/23.09.2021.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 33406/05.08.2021, Asociația Națională a Cadrelor Militare în Rezervă și Retrageră din M.A.I. -Filiala „Pintea Viteazu”, Maramureș solicită prelungirea contractului de închiriere.

Cererea a fost analizată în ședința comisiei de spații din data de 26.08.2021 și s-a aprobat prelungirea contractului pe o perioadă de 5 ani.

Raportat la cele de mai sus va supune atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre.

Dr.ec.Catalin Chereches
Primarul Municipiului Baia Mare



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 respingerea plângerilor prelabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 195 din 30 iunie 2021

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. al Direcției de Patrimoniu privind respingerea plângerii prelabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 195 din 30 iunie 2021;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic din cadrul Direcției Juridice
- Plângerile prelabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 195 din 30 iunie 2021;

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 195/2021 privind respingerea cererii de prelungire a Contractelor de închiriere /concesiune pentru terenurile ocupate de garaje si parcări acoperite;
- Art. 1321 , art. 1777, art. 1809 Cod Civil;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Art.7 din Legea nr.554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;
- Art. 108, 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art.327, art. 355 , art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, alin. (1), art. 139, art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se resping plângerile prelabile formulate de petenții menționați în Anexa nr. 1, care este parte componentă a prezentei hotărâri, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 195 din 30 iunie 2021 motivat de faptul că:

- Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale incidente în materie;
- Conform prevederilor contractuale, încetarea contractelor de închiriere/concesiune a avut loc ca urmare a expirării termenului si autoritatea publică locală a decis neprelungirea acestuia, iar prin contractele de închiriere/concesiune nu s-a stabilit obligativitatea prelungirii acestora;

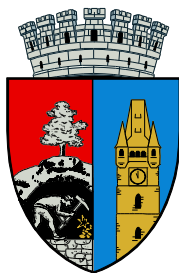
- Terenurile pe care sunt amplasate garajele reclamanților sunt în proprietatea privată/publică a Municipiului Baia Mare sau după caz în administrarea legală a Consiliului Local Baia Mare.
- Garajele situate pe terenurile aparținând unității administrative au regim juridic de construcții provizorii, așa cum sunt reglementate de Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009;
- Cu privire la H.C.L. nr. 195 din 30 iunie 2021 prefectul județului Maramureș, în temeiul art. 249 alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, nu a atacat această hotărâre în fața instanței de Contencios administrativ și nu a formulat observații cu privire la legalitatea acesteia;
- Raportat la prevederile art. 327, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ în care se prevede că, încetarea contractului poate avea loc la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care, părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, coroborate cu prevederile din contractele de închiriere /concesiune, rezultă decizia de neprelungire a contractelor de închiriere /concesiune ajunse la termen este atributul exclusiv al autorității publice locale.
- În situația existenței unei autorizații de construire, aceasta își pierde valabilitatea, potrivit art. 54 alin. 1 lit. c) din Ordinul 839/2009, odata cu modificarea condițiilor, datelor și conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației. Ori, dovada titlului asupra terenului, face parte din documentația necesară emiterii autorizației de construire, ori încetarea în condițiile contractuale sau legale, după caz, a contractului de concesiune/inchiriere, va conduce implicit la lipsa valabilității autorizației de construire.
- La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere/concesiune , locatarul/concesionarul are obligația să restituie bunul luat în chirie/ concesiune conform prevederilor contractuale și a legislației în vigoare.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
- Direcția Patrimoniu;
- Petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,
Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
SERVICIUL JURIDIC

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

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind respingerea plângerilor prelabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la proiectul de hotărâre, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 195 din 30 iunie 2021

Analizând proiectul de hotărâre privind respingerea plângerilor prelabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la proiectul de hotărâre, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 195 din 30 iunie 2021, s-au constatat următoarele:

I. Respingerea plângerilor prelabile formulate de către petenții:

1., domiciliată în Baia Mare, strada
2., cu domiciliul în Baia Mare, strada ...
3., cu domiciliul în Baia Mare,
4., cu domiciliul în Baia Mare, strada
5., cu domiciliul în Baia Mare, bulevardul București, nr.
6., cu domiciliul în Baia Mare,
7., cu domiciliul în Baia Mare,
8. cu domiciliul în Baia Mare, strada
9., cu domiciliul în Baia Mare, ...
10. ... cu domiciliul în Baia Mare,

este motivată de faptul că, din analiza stării de fapt, precum și a stipulațiilor contractelor de închiriere //concesiune, care au condus la adoptarea H.C.L. 195/2021, interpretate în acord cu prevederile legale în materie, unele prin altele, decizia autorității publice locale în adoptarea H.C.L. 195/2021 privind respingerea cererilor de prelungire a contractelor de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite, apare ca fiind legală și temeinică.

Astfel:

-Conform prevederilor contractuale, încetarea contractelor de închiriere/concesiune a avut loc ca urmare a expirării termenului și autoritatea publică locală a decis neprelungirea acestora, raportat și la faptul că, prin contractele de închiriere/concesiune nu s-a stabilit obligativitatea prelungirii acestora;

-Terenurile pe care sunt amplasate garajele reclamanților sunt în proprietatea privată/publică a Municipiului Baia Mare sau după caz, în administrarea legală a Consiliului Local Baia Mare;

-Garajele situate pe terenurile aparținând unității administrative au regim juridic de construcții provizorii, așa cum sunt reglementate de Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009;

-Cu privire la H.C.L. nr. 195 din 30 iunie 2021 prefectul județului Maramureș, în temeiul art. 249 alin. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a exercitat controlul de tutelă administrativă neformulând observații cu privire la legalitatea acesteia;

-Raportat la prevederile art. 327, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ în care se prevede că, încetarea contractului poate avea loc la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care, părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, coroborate cu prevederile din contractele de închiriere /concesiune, rezultă decizia de neprelungire a contractelor de închiriere /concesiune ajunse la termen este atributul exclusiv al autorității publice locale.

-În situația existenței unei autorizații de construire, aceasta își pierde valabilitatea, potrivit art. 54 alin. 1 lit. c) din Ordinul 839/2009, odata cu modificarea condițiilor, datelor și conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației. Ori, dovada titlului asupra terenului, face parte din documentația necesară emiterii autorizației de construire, astfel că, încetarea în condițiile contractuale sau legale, după caz, a contractului de concesiune/închiriere, va conduce implicit la lipsa valabilității autorizației de construire;

-La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere/concesiune, locatarul/concesionarul are obligația să restituie bunul luat în chirie/ concesiune, conform prevederilor contractuale și a legislației în vigoare.

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

-prevederile art. 1321, art.1777 și art. 1809 Cod Civil:

“Art. 1321: Cauzele de încetare- Contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.

Art.1777 Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.

Art. 1809: Expirarea termenului(1)Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau, după caz, prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

(2)În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris autentic constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

-prevederile art.108, art. 129, alin.(1), alin. (2) lit.c), alin.(14), art.327, alin.(1), litera a), art 355, art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

***b)**concesionate;*

***c)**închiriate;*

***d)**date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;*

***e)**valorificate prin alte modalități prevăzute de lege. “*

“Art.129(1)Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2)Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

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

Art. 327 Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 139: Adoptarea hotărârilor consiliului local

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

Art. 196: Tipurile de acte administrative

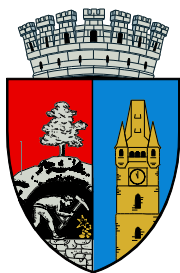
☐(1) *În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:*

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;”

Față de cele de mai sus, opinăm că proiectul de hotărâre se încadrează în dispozițiile legale enunțate în proiectul de hotărâre și, ținând cont de faptul că, adoptarea unei hotărâri, în acest sens de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, este atributul exclusiv al forului deliberativ, acesta se poate supune analizei și dezbaterii Consiliului Local Baia Mare

Sef Serviciu Juridic

Jr. Mitre Nicoleta



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind respingerea plângerilor prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 195 din 30 iunie 2021

Hotărârea Consiliului Local nr. 195/2021 privind respingerea cererii de prelungire a contractelor de închiriere /concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite.

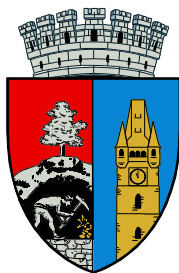
Conform prevederilor contractuale încetarea contractelor de închiriere/concesiune a avut loc ca urmare a expirării termenului și autoritatea publică locală a decis neprelungirea acestuia, prin contractele de închiriere/concesiune nu s-a stabilit obligativitatea prelungirii acestora.

Terenurile pe care sunt amplasate garajele reclamanților sunt în proprietatea privată/publică a Municipiului Baia Mare sau după caz în administrarea legală a Consiliului Local Baia Mare.

În Municipiul Baia Mare există un număr mare de autorurisme, locurile de parcare sunt puține în raport cu numărul de autoturisme. Multe din contracte de închiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcări acoperite au ajuns la termen, iar o modalitate de rezolvare a gasirii de noi locuri de parcare ar fi crearea de parcuri de reședință sau parcuri supraetajate pe terenurile proprietatea privată/publică a Municipiului pe care sunt amplasate garaje sau parcuri acoperite la această dată. Multe din aceste construcții sunt insalubre și cu un impact negativ asupra dezvoltării urbane.

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

Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT RECUPERARE CREAȚE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

NR.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind respingerea plângerilor prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 195 din 30 iunie 2021

- Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 195/2021 s-au respins cererile de prelungire a contractelor de închiriere /concesiune pentru terenurile ocupate de garaje și parcuri acoperite.
- Conform prevederilor contractuale încetarea contractelor de închiriere/concesiune a avut loc ca urmare a expirării termenului și autoritatea publică locală a decis neprelungirea acestuia, iar contractele de închiriere/concesiune nu au stabilit obligativitatea prelungirii acestuia.
- Terenurile pe care sunt amplasate garajele reclamanților sunt în proprietatea privată/publică a Municipiului Baia Mare sau în administrarea legală a Consiliului Local Baia Mare.
- Garajele situate pe terenurile aparținând unității administrative au regim juridic de construcții provizorii, așa cum sunt reglementate de Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Potrivit prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrației publice locale vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea publică competentă, fără sesizarea instanțelor de judecată, putând fi contractate și societăți comerciale specializate în efectuarea de astfel de lucrări.

Pe de altă parte, în situația existenței unei autorizații de construire, acesta își pierde valabilitatea, potrivit art. 54 alin. 1 lit. c) din Ordinul 839/2009, odata cu modificarea condițiilor, datelor și conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației. Ori, dovada titlului asupra terenului, face parte din documentația necesară emiterii autorizației de construire, ori încetarea în condițiile contractuale sau legale, după caz, a contractului de concesiune/închiriere, va conduce implicit la lipsa valabilității autorizației de construire.

În conformitate cu art. 33 din Legea 50/1991 construcțiile executate fără autorizație de construire cât și lucrările și amenajările cu caracter provizoriu (respectiv garaje, cu sau fără autorizație, deoarece legea nu distinge în acest sens) și care au fost executate pe terenuri aparținând în speță municipiilor, domeniu public sau privat, pot fi desființate pe cale administrativă.

- Raportat la prevederile art. 327, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ în care se prevede că, încetarea contractului poate avea loc la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care, părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, coroborate cu prevederile din contractele de închiriere /concesiune, rezultă decizia de neprelungire a contractelor de închiriere /concesiune ajunse la termen este atributul exclusiv al autorității publice locale.

•

Conform art. 108 lit. b și c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a

prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

-
b)concesionate;
c)închiriate;”

Conform art. 129 alin. 2 lit c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.”

Articolul 1321 din Codul civil stipulează următoarele: „Contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, **expirarea termenului**, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.”

Art. 1777 cod civil:”Locatiunea este contractul prin care o parte, numita locator, se obliga sa asigure celeilate parti, numita locatar, folosinta unui bun pentru o anumita perioada, in schimbul unui pret, denumit chirie.”

Art. 1809 cod civil alin. 1” Contractul de locatiune inceteaza de drept la **expirarea termenului convenit de parti sau**, dupa caz, prevazut de lege, fara a fi necesara o instiintare prealabila”.

Conform prevederilor art. 1796 lit. d Cod Civil, **locatarul are obligația să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.**

Art. 7 din legea 554/2004 privind contenciosul administrativ prevede:”**(1)**Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.”

Cu privire la H.C.L. nr. 195/2021 prefectul județului Maramureș, în temeiul art. 249 alin. 4 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, nu a atacat această hotărâre în fața instanței de Contencios administrativ și nu a formulat observații cu privire la legalitatea acesteia.

Față de cele mai sus prezentate opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în cadrul consiliului local a acestei propuneri în vederea adoptării hotărârii și vă supunem atenției proiectul de hotărâre.

Anexam:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 195/2021 privind respingerea cererii de prelungire a contractelor de inchiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje si parcar acoperite
- Plangerile formulate impotriva HCL 195/2021 privind respingerea cererii de prelungire a contractelor de inchiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje si parcar acoperite

Jr. GLIGAN CAMELIU
 Dir.general

INTOCMIT
 Cons. Jur. Mihali Cristina

Plangeri prealabile impotriva HCL 195/2021 privind respingerea cererii de prelungire a contractelor de inchiriere/concesiune pentru terenurile ocupate de garaje si parcarri acoperite

Anexa nr.1 la HCL

Anexa nr.1 la HCL

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

393											
394											
395											
396											
403	TARAU GHEORGHE	BAIA MARE	BD. TRAIAN	22	2	14847/ 91/12	1994	2019	BD. TRAIAN	22	C. 34901/17.08.2021,A EX. LUCR.204/1991



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 Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 61 mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 32

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre
- Raportul de specialitate nr./2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 61 mp identificat prin CF nr.104269 Baia Mare, nr. cad. 104269, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 32, ocupat de extindere la spațiul comercial
- Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 42834/06.11.2019, prin care doamna, solicită cumpararea terenului în suprafață de 61 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de extindere la spațiul comercial
- Certificatul de Urbanism nr. 1730/09.12.2019 favorabil obținerii HCL în vederea apartenenței terenului aferent spațiului înscris în CF 104269, Baia Mare, nr. cad. 104269, 104269-C1, realizat în baza AC. nr. 841/01.11.2007 și AC nr. 734/16.12.2009, la domeniul privat al municipiului Baia Mare și vânzarea terenului
- CF nr.104269 Baia Mare, nr. cad. 104269-C1 (nr. Cadastral vechi 13441)
- CF nr.104269 Baia Mare nr. Cadastral 104269

Având în vedere:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 61 mp, identificat prin CF nr.104269 Baia Mare, nr. cad. 104269, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 32.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 61 mp, identificat prin CF nr.104269 Baia Mare, nr. cad. 104269, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 32
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorii licitației

Art. 4 Se aprobă întocmirea Documentației de atribuire pentru vanzare prin licitație publică a terenului menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

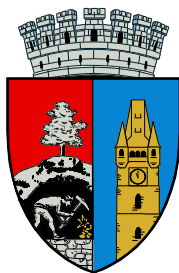
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Urbanism Arhitect Șef
- Serviciul Patrimoniu;
- Direcția Economică
-, str. C. Porumbescu nr. 3, ap. 28 Baia Mare
- Serviciul Administrația Publică Locală ;

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Muresan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / _____ 2021

RAPORT

Privind Studiul de oportunitate si aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vanzarii prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 61 mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 32

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 42834/06.11.2019, doamna, solicită vanzarea terenului în suprafață de 61 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de extindere la spatiul comercial .

- Terenul care face obiectul cererii este situat pe Bd. Traian nr. 32, fiind ocupat de extindere la spatiul comercial realizata in baza AC 841/01.11.2007 si AC nr. 734/16.12.2009 .
- Prin HCL 51/2009 s-a aprobat mentinerea spatiului comercial, situat la parterul blocului nr. 32/32,33 de pe Bd. Traian in vederea reamenajarii acestuia, beneficiar, conform proiectului nr. 47/2007, intocmit de SC GIPROM SRL.
- In baza Autorizatiei de construire nr. 734/16.12.2009, se autorizeaza executarea lucrarilor de construire pentru modificare solutie proiect autorizat prin AC nr. 841/01.11.2007, extindere spatiu comercial intrare in legalitate. S-a intocmit Procesul Verbal nr. 1/05.01.2010 la terminarea lucrarilor pt. intrare in legalitate spatiu comercial.
- Terenul este concesionat in baza Contractului de Concesiune nr. 204/21.02.2020 si Contractul de concesiune nr. 51/27.04.2009

Conform CF nr. 104269 Baia Mare, nr. cadastral 104261-C1 terenul propus pentru vanzare este in domeniul privat al Municipiului Baia Mare, si are categoria de folosinta de curti constructii

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

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Erica Cozma
Director Executiv
Directia Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu
Sef Serviciu Patrimoniu



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

Nr. _____ / 2021

Referat de aprobare a Proiectului de hotărâre:

Privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 61 mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 32.

Prin HCL nr. 31/2021 s-a aprobat trecerea în domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 61 mp, intabulat în CF 104269 Baia Mare, nr. cad. 104269, situat pe Bd. Traian nr. 32

Având în vedere că:

- terenul care face obiectul cererii este situat pe Bd. Traian nr. este ocupat de extindere la spațiul comercial realizat în baza AC 841/01.11.2007 și AC nr. 734/16.12.2009.
- Prin HCL 51/2009 s-a aprobat menținerea spațiului comercial, situat la parterul blocului nr. 32/32,33 de pe Bd. Traia, în vederea reamenajării acestuia beneficiar, conform proiectului nr. 47/2007, întocmit de SC GIPROM SRL.
- În baza Autorizației de construire nr. 734/16.12.2009 se autorizează executarea lucrărilor de construire pentru modificare soluție proiect autorizat prin AC nr. 841/01.11.2007, extindere spațiu comercial intrare în legalitate. S-a întocmit Procesul Verbal nr. 1/05.01.2010 la terminarea lucrărilor pentru intrare în legalitate spațiu comercial.
- Terenul este concesionat în baza Contractului de Concesiune nr. 204/21.02.2020 și Contractul de Concesiune nr. 51/27.04.2009
- Conform CF 127253 Baia Mare, terenul propus în vederea vânzării este în domeniul privat al Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți construcții.

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

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică ,a imobilului teren, situat in Baia Mare , Bd. Traian nr. 32 , în suprafață de 61mp, identificat prin CF 104269 Baia Mare , nr. cadastral 104269

Urmare solicitării doamnei privind cumpărarea terenului situat în Baia Mare ,Bd. Traian nr. 32, motivat de faptul că acesta este ocupat de extindere spațiu comercial .

Prin HCL 31/2021 s-a aprobat însusirea documentatiei cadastrale si atestarea apartenentei la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului in suprafata de 61 mp, situate in Baia Mare, Bd. Traian nr. 32

A fost emis Certificatul de urbanism nr. 1730/09.12.2019 privind circulatia imobiliara : obtinere Hotarare Consiliu Local in vederea apartenentei terenului afferent spatiului inscris in CF nr. 104269, nr. Cad. 104269, 104269-C1 realizat in baza A.C.nr. 841/01.11.2007 si A.C. nr. 734/16.12.2009, la domeniul privat al Municipiului Baia Mare si vanzarea terenului.

Referitor la procedura aleasa , vânzare prin licitație publică, aceasta se va desfășura conform art. 363 din Codul Administrativ, deoarece construcția a fost menținută ca urmare a intrării în legalitate conform A.C.841/2010 nefiind considerat proprietarul ca fiind constructor de bună credință .

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 61mp, situat in Baia Mare, Bd. Traian nr. 32, ocupat de extindere la spațiul comercial, fiind concesionat in baza Contractului de Concesiune 204/16.08.2007 si a Contractului de Concesiune nr. 51/27.04.2009. Ulterior Contractul de Concesiune nr. 204/16.08.2007 a fost modificat prin Contractul de Concesiune nr. 204/21.02.2020

Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin estetic, legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri si constructii, sunt următoarele:

- valorificarea unor terenuri care nu sunt utilizate pentru activități ale autorității locale, fiind practic ocupat de extindere la spațiul comercial
- Art. 108 si art. 363 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- administrarea eficienta a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin vânzarea unor imobile

- asigurarea si imbunatatirea confortului unor locuinte construite anterior anului 1990

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

3.1. Pretul de vânzare a terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator imobiliar membru ANEVAR . Raportul de evaluare va fi însoțit de Consiliul Local Baia Mare, în baza acestuia fiind stabilit pretul de pornire a licitației.

3.2. Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

3.3. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare vor fi achitate de cumpărător.

Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă este vânzarea prin licitație publică conform art. 363 din Codul Administrativ.

Cap. V. CONCLUZII

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, consideram ca nu există impedimente legale pentru vânzarea prin licitație publică a acestui teren și construcție edificată pe acesta.

Dacă se aprobă vânzarea , termenele estimate pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi :

- 30.09.2021 aprobarea studiului de oportunitate
- 29.10.2021 aprobarea pretului de pornire, a documentației de licitație și a procedurii
- 30.11.2021 organizarea licitației

Încheierea contractului autentic de vânzare cumpărare se va face după parcurgerea procedurii administrative de stabilire a câștigătorului .

jur. Gligan Vasile Cameliu
Director General
Directia Generala Administratie Publica

jur. Cozma Erica Laura
Director Executiv
Directia Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu
Sef Serviciu Patrimoniu

Intocmit
ing. Strimb Simona
Consilier superior



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr./2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2000 mp, aferent construcției, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii nr. 20, în favoarea proprietarilor construcției;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17360/14.05.2020, completată prin adresa 26377/20.07.2020, prin care domnul cu domiciliul în Baia Mare, str. Dealul Florilor nr. 14B, în calitate de împuternicit al numitorilor,,,,,, SC Lux Imobiliare Spații Comerciale SRL precum și Barzel Estate SRL, solicită cumpărarea terenului în suprafața de 2000 mp, deținut conform Contractelor de concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020, nr. 1740/2/1/02.03.2020, nr. 1740/3/02.03.2020, nr. 1740/4/1/02.03.2020, nr. 1740/5/02.03.2020, 1740/6/1/1/02.03.2020, 1740/6/2/1/02.03.2020, nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 143/2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 1537/08.12.2020;
- Extras CF nr. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859.

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂȘTE :

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

Art.2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 2000 mp, înscris în C.F. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, teren aferent construcției S+P+3, situata în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20, în favoarea proprietarilor construcției, respectiv, SC Barzel Estate SRL - 882,90mp/2000 mp; – 231,04 mp/2000 mp; – 223,51mp/2000 mp; – 224,89 mp/2000 mp; – 224,89 mp/2000 mp; si – 87,51 mp/2000 mp; SC Lux Imobiliare Spatii Comerciale SRL – 26,19mp /2000 mp; si – 99,07/2000 mp.

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

Art.4 1.) Plata prețului se va face în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri beneficiarilor, în lei la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plății, actul autentic de vânzare cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile de la data efectuării plății.

2.) În cazul nerespectării obligației de plată a prețului în termenul prevăzut la alin. 1, prezenta hotărâre își încetează aplicabilitatea.

Art.5 Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și contravaloarea Raportului de evaluare vor fi suportate de către cumparatori.

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

Art.7 La data incheierii actului autentic de vanzare cumparare inceteaza Contractele de concesiune dupa cum urmeaza:

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

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică la:

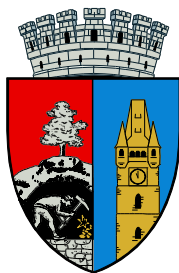
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Urbanism Arhitect Șef
- Serviciul Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- DI, Baia Mare, str. Dealul Florilor nr. 14B ;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

jur. Lia Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

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

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa a înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17360/14.05.2020, completată cu nr. 26377/20.07.2020, domnul cu domiciliul în Baia Mare, str. Dealul Florilor nr. 14B, în calitate de imputernicit al numitorilor, SC Lux Imobiliare Spații Comerciale SRL precum și Barzel Estate SRL, solicită cumpărarea terenului deținut conform Contractelor de concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020, nr. 1740/2/1/02.03.2020, 1740/3/02.03.2020, nr. 1740/4/1/02.03.2020, nr. 1740/5/02.03.2020, 1740/6/1/1/02.03.2020, 1740/6/2/1/02.03.2020, nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020.

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

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

- SC Barzel Estate SRL - 882,90mp/2000 mp;
- – 231,04 mp/2000 mp;
- – 223,51mp/2000 mp;
-- 224,89 mp/2000 mp
- – 224,89 mp/2000 mp
- și – 87,51 mp/2000 mp
- SC Lux Imobiliare Spații Comerciale SRL – 26,19mp /2000 mp.
- și – 99,07/2000 mp

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Jur. Erica Cozma
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu
Sef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,
Ing. Strimb Simona
Consilier superior

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

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

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

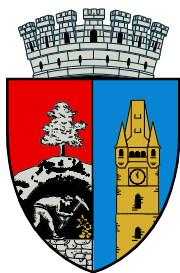
Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru suprafața de 2000 mp, este de 1.118.462 lei plus TVA, echivalent a 227.700 Euro plus TVA, la cursul de schimb valutar din 16.08.2021.

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

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

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

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



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 atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafața de 6 mp și însușirea documentației cadastrale de alipire, a terenului în suprafață de 40 mp, aferent extinderii la cabinetul stomatologic, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 13, proprietatea numitei

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare nr. _____/2021;
- Raportul de specialitate nr. _____/2021 promovat de Serviciul Patrimoniu, privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafața de 6 mp și însușirea documentației cadastrale, a terenului în suprafață de 40 mp, aferent extinderii la cabinetul stomatologic, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 13, proprietatea numitei
- Adresa numitorilor și, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 9403/03.03.2021 completată prin Adresa nr. 21127/12.05.2021 prin care solicită alipirea a 3 parcele de teren
- Certificatul de urbanism nr. 778/29.06.2020, favorabil, pentru alipirea imobilelor cu nr. cadastral 126346, CF 126346 Baia Mare, nr. cadastral 117740, CF 117740 Baia Mare și nr. cadastral 117162, CF 117162 Baia Mare
- Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 3636/11.05.2021 și nr. 3637/11.05.2021;
- Planul de amplasament și delimitare, întocmit de topograf autorizat ing., vizat OCPI Maramureș, sub nr. 31602/01.07.2020

În temeiul prevederilor:

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700 / 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.

Având în vedere:

- Adresa Comisiei locale de aplicare a Legii nr.10/2001, înregistrată cu nr. _____/2021 prin care face cunoscut faptul că imobilul care face obiectul prezentei hotărâri, nu face obiectul unei notificări în baza Legii nr. 10/2001 nesoluționate;
- Adresa Comisiei Locale de 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 6 mp, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 13, 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.(14), art.139, art. 296, alin. (2) și art.362 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se atesta apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafața de 6 mp, înscris în CF 117162 Baia Mare, nr. cadastral 117162
- Art. 2 Se însușește documentația cadastrală Plan de amplasament și delimitare, cuprinsă în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect alipirea a 3 parcele de teren după cum urmează :

CF 117162 Baia Mare, nr. cadastral 117162 în suprafața de 6 mp

CF 117740 Baia Mare, nr. cadastral 117740 în suprafața de 17 mp

CF 126346 Baia Mare, nr. cadastral 126346 în suprafața de 17 mp

Parcela rezultată având nr. cadastral 127905 în suprafața de 40mp ,

- Art. 3 Se aproba depunerea documentației cadastrale la OCPI Maramureș pentru realizarea operațiunilor prevăzute la articolele 1 și 2 la prezenta hotărâre
- Art. 4 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea documentelor necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:

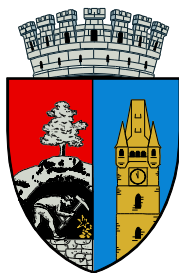
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu;
- D-na, Bd. București nr. 13/4, Baia Mare, Jud. Maramureș;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureș
Secretar General al Municipiului
Baia Mare



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / _____ 2021

RAPORT

privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafața de 6 mp și însușirea documentației cadastrale de alipire a terenului în suprafața de 40mp, aferent extinderii la cabinetul stomatologic, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 13, proprietatea numitei

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub 9403/03.03.2021, completată cu adresa nr. 21127/12.05.2021 numitii și solicită alipirea a 3 parcele de teren identificate prin:

- Nr. cadastral 117162 în suprafața de 6 mp înscris în CF 117162 Baia Mare proprietar tabular Statul Roman
- Nr. cadastral 117740 în suprafața de 17 mp înscris în CF 117740 Baia Mare, proprietar tabular Municipiul Baia Mare
- Nr. cadastral 126346 în suprafața de 17 mp înscris în CF 126346 Baia Mare, proprietar tabular Municipiul Baia Mare

Pentru ca alipirea să fie posibilă este necesară atestarea la domeniul privat a parcelei de teren în suprafața de 6 mp înscris în CF 117162 Baia Mare, nr. cadastral 117162.

Din verificarea în teren se constată următoarele:

Terenul în suprafață de 40 mp, este ocupat de extindere la cabinetul stomatologic, proprietatea numitei

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Extinderea la cabinetul stomatologic, proprietatea numitei este situată în municipiul Baia Mare, Bd. București nr. 13, la parter, în partea vestică a imobilului (regim de înălțime P+10),

Documentația cadastrală vizată OCPI Maramureș sub nr. 31602/01.07.2020, a fost întocmită de topograf autorizat în vederea alipirii celor 3 parcele de teren.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 778/29.06.2020, favorabil, pentru alipirea imobilelor cu nr. cadastrale 126346, înscris în CF 126346 Baia Mare, nr. cadastral 117740, înscris în CF 117740 Baia Mare, nr. cadastral 117162 înscris în CF 117162 Baia Mare

Conform Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 3636/11.05.2021, doamna nu are datorii la bugetul local.

Conform Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 3637/11.05.2021, domnul nu are datorii la bugetul local.

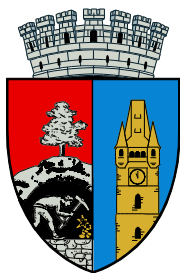
Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente, cu privire la dezbateră în cadrul consiliului local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

jur. Gligan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

jur. Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit
Ing. Strimb Simona
Cons. Sup.



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

Nr. / 2021

REFERAT DE APROBARE

privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafața de 6 mp și însușirea documentației cadastrale de alipire a terenului în suprafața de 40mp, aferent extinderii la cabinetul stomatologic, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 13, proprietatea numitei

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub 9403/03.03.2021, completată cu adresa nr. 21127/12.05.2021 numitii și solicită alipirea a 3 parcele de teren identificate prin:

- Nr. cadastral 117162 în suprafața de 6 mp înscris în CF 117162 Baia Mare proprietar tabular Statul Român
- Nr. cadastral 117740 în suprafața de 17 mp înscris în CF 117740 Baia Mare, proprietar tabular Municipiul Baia Mare
- Nr. cadastral 126346 în suprafața de 17 mp înscris în CF 126346 Baia Mare, proprietar tabular Municipiul Baia Mare

Pentru ca alipirea să fie posibilă este necesară atestarea la domeniul privat al parcelei de teren în suprafața de 6 mp, înscris în CF 117162 Baia Mare, nr. cadastral 117162

Extinderea la cabinetul stomatologic, proprietatea numitei, este situată în municipiul Baia Mare, Bd. București nr. 13, la parter, în partea vestică a imobilului (regim de înălțime P+10),

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 778/29.06.2020, favorabil, pentru alipirea imobilelor cu nr. cadastrale 126346, înscris în CF 126346 Baia Mare, nr. cadastral 117740, înscris în CF 117740 Baia Mare, nr. cadastral 117162 înscris în CF 117162 Baia Mare

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

Initiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare