



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

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

Nr. 37368/ 25.08.2022

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Încheiat azi, 25 august 2022, cu ocazia ședinței privind achiziționarea imobilului construcție în suprafață construită desfășurată totală de 8089 mp identificat prin CF nr. 102681 Baia Mare nr. cad. 102681-C1 situat pe teren proprietatea privată a Municipiului Baia Mare la adresa Bd Unirii nr. 15

La ședință sunt prezenți următorii membrii din comisia din închirieri și achiziții în favoarea Municipiului Baia Mare:

Dr. ec. Cătălin Cherecheș - Primarul Municipiului Baia Mare - președinte comisie

Pap Zsolt – Viceprimar - membru

Varga Cornel – Consilier local – membru

Hodorogea Bogdan – Consilier local – membru

Morth Izabela – Arhitect șef – membru

Aoșan Marius – Direcția Utilități Publice – membru

Băban Ioana – Direcția economică – membru

Niculae Mircea – Direcția juridică – membru

Barbur Adrian – Audit intern – membru

Vaum Samir – Direcția Patrimoniu – membru;

și reprezentanții Băncii Comerciale Române

Conform Raportului de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL valoarea imobilului construcție este de 2.480.000 Euro (fără TVA) , în echivalent 12.129.400 lei (curs euro din data de 12.08.2022, unde 1 euro = 4.8909 Lei)

De la aceste sume se trece la negocierea efectivă, astfel:

DI primar face o scurtă prezentare cu convocarea comisiei, prezentarea raportului de evaluare cu valorile construcției.

Valoarea de vânzare a construcției solicitată de către Banca Comercială Română este de 2.424.438 Euro, preț fără TVA.

Clădirea fostului sediu BCR necesită o investiție mai mică pentru renovare și reamenajare, în comparație cu costurile pentru reparații și amenajarea sediului Remin.

DI Silviu Gherghescu: Clădirea a fost construită la sfârșitul anului 1990, nu necesită intervenții majore la structură.

S-a solicitat întocmirea unui raport de evaluare.

DI Varga Cornel specifică faptul că raportul de evaluare s-a făcut doar pentru construcție fără teren și consideră că prețul este prea mare. Propunerea dlui Varga fiind de 75% din prețul evaluat, fiind singurii posibili clienți.

DI Hodorogea Bogdan consideră că prețul final, inclusiv renovarea, ar ajunge la aproximativ 700 euro/mp, pentru ca această clădire să poate fi utilizată pentru serviciile din cadrul primăriei.

DI Hodorogea întreabă dacă executivul primăriei a calculat suprafețele necesare pentru mutarea tuturor serviciilor din cadrul primăriei.

DI primar: Clădirile din centrul istoric dorim să le păstrăm, iar clădirea în care funcționează primăria în prezent ar putea face obiectul unei discuții privitoare la mutarea Serviciului de Telecomunicații Speciale.

DI Hodorogea întreabă câți mp are acoperișul clădirii BCR pentru posibilitatea de a monta panouri fotovoltaice.

DI primar: Aproximativ 1000 mp.

DI Varga propune o valoare de cumpărare de 1.818.000 euro.

DI primar: Vă putem face două oferte: una din acestea ar presupune achitarea integrală în sumă de 2.000.000 Euro și cealaltă ofertă ar consta în plata eșalonată astfel: - prima tranșă de 500.000 Euro până la sfârșitul anului 2022 și 1.800.000 Euro până în luna mai a anului 2023.

DI Silviu Gherghescu spune că așteaptă hotărârea consiliului local, urmând să o prezinte superiorilor, în vederea analizării acesteia.

DI primar: Propun a altă variantă astfel că: 1.800.000 Euro fără TVA să fie achitați integral, sau 2.000.000 Euro să fie achitați în două rate astfel: - 500.000 Euro până la sfârșitul anul 2022 și 1.500.000 Euro să fie achitați până în luna mai a anului 2023.

Reprezentant BCR Baia Mare: Aș fi preferat ca toate serviciile primăriei să se afle în aceeași locație.

DI Vaum Samir menționează faptul că în extrasul CF nr. 102681 Baia Mare al clădirii BCR apare notat un contract de închiriere valabil până în anul 2025, sarcină care ar trebui radiată înainte de finalizarea tranzacției.

DI Silviu Gherghescu a spus că în cazul efectuării tranzacției, sarcina va fi radiată înainte de finalizarea tranzacției.

Domnul primar a supus la vot propunerea de a dezbate în Consiliul Local ofertele propuse în cadrul comisiei de negociere.

Propunerea a fost votată în unanimitate.

Membrii comisiei:

Dr. ec. Cătălin Cherecheș - Primarul Municipiului Baia Mare - președinte comisie

Pap Zsolt – Viceprimar - membru

Varga Cornel – Consilier local – membru

Hodorogea Bogdan – Consilier local – membru

Morth Izabela – Arhitect șef – membru

Aoșan Marius – Direcția Utilități Publice – membru

Băban Ioana – Direcția economică – membru

Niculae Mircea – Direcția juridică – membru

Barbur Adrian – Audit intern – membru

Vaum Samir – Direcția Patrimoniu - membru

Păcurar Paul – Inspector superior – secretar tehnic

Fagi Ramona Nicoleta – Consilier asistent – secretar tehnic

Reprezentant BCR România :
Gherghescu Silviu


ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

Hex