



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU

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

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

Nr. 35480/09.08.2022

PROCES -VERBAL

Incheiat azi 09.08.2022, cu ocazia sedinței comisiei de stabilire a numărului apartamentelor echivalente valoric cu investiția la imobilul-Bloc de locuinte R1A - situat in Baia Mare, str. Vasile Alecsandri nr.81 din bugetul propriu al Ministerului de Interne, numita prin Dispozitia Primarului Municipiului Baia Mare nr.1093/2021.

Au fost discutate, analizate și propuse următoarele;

1. Stabilirea valorii de investiție a Ministerului Afacerilor Interne prin actualizarea cu indicele de inflație comunicat de INS până la data recepției 1.09.2021

Valoarea Ministerului Afacerilor Interne = Valoarea inițială de 2.526.400 lei x 155,63% (indicele prețului de consum pe perioada 01.01.2008-01.09.2021) rezultă valoarea de 3.931.836,32 lei la data recepției 01.09.2021 conform art.3 din H.G. nr.204/2007.

2. Stabilirea valorii de investitie (a cheltuielilor) Municipiului Baia Mare .

Valoarea totală a fondurilor financiare achitate de Municipiul Baia Mare pentru realizarea obiectivului R1A conform Devizului General al obiectivului de investitii „Reabilitare bloc de locuinte R1A, strada Vasile Alecsandri nr.81,, este de 10.020.413,78 lei.

3. Stabilirea valorii totale a investiției Municipiului Baia Mare și Ministerului Afacerilor Interne prin însumarea tuturor valorilor cheltuite pentru acest obiectiv.

Valoarea totala finală a investitiei Municipiul Baia Mare și investitiei Ministerului Afacerilor Interne a obiectivului de investiții R1A este de 13.952.250,10 lei. Suprafața totală utilă totală a aptamentelor, boxelor și garajelor a imobilului R1A conform Colii Funciare nr.129170 este de 2942,10 mp.

4. Stabilirea valorii/mp util conform CF

Valoarea totală de investiție a Municipiului Baia Mare și Ministerului Afacerilor Interne de 13.952.250,10 lei : 2942,10 mp (suprafata utilă din CF) = 4.742,28 lei/mp, valoare /mp suprafată utilă la data recepției.

5. Stabilirea suprafeței utile în mp care revine Ministerului Afacerilor Interne –I.P.J. Maramureș conform valorilor ce reies din calcul (procentul care revine la M.A.I)

Valoarea Ministerului Afacerilor Interne de 3.931.836,32 lei :13.952.250,10 lei (valoare totala de investiție M.A.I + Municipiul Baia Mare) rezulta 28,18 % din suprafața utilă a imobilului, respectiv 829,10 mp suprafață utilă care revine Ministerului Afacerilor Interne .

6. Stabilirea numarului de apartamente cu spații comune și accesorii (boxe beci și garaje) care sunt celei mai apropiate ca suprafața de sumă reieșită la calcul .

Având în vedere suprafața și valoarea de investiție comisia propune:
Predarea din tronsonul C propune către Ministerul Afacerilor Interne – I.P.J Maramureș, în baza art.3 din H.G. nr.204/2007 raportat la prevederile respectivului act normativ, un număr de 8 apartamente cu boxele beci aferente, plus 4 garaje, identificate după cum urmează:

129170-C1-U45	= 19,80 mp – garaj 8	– valoarea de 93 897,14 lei
129170-C1-U46	= 16,6 mp – garaj 9	– valoarea de 78 721,84 lei
129170-C1-U47	= 16,8 mp - garaj 10	– valoarea de 79 667,28 lei
129170-C1-U48	= 20,00 mp – garaj 11	– valoarea de 94 842,00 lei ,
129170-C1-U49	= 7,10 mp – boxa 17	- valoarea de 33 668,91 lei ,
129170-C1-U50	= 9,90 mp - boxa 18	- valoarea de 46 946,79 lei
129170-C1-U51	= 11,30 mp – boxa 19	– valoarea de 53 585,73 lei
129170-C1-U52	= 11,50 mp – boxa 20	– valoarea de 54 534,15 lei,
129170-C1-U53	= 10,20 mp – boxa 21	- valoarea de 48 369,42 lei,
129170-C1-U54	= 11,40 mp - boxa 22	- valoarea de 54 059,94 lei
129170-C1-U55	= 9,90 mp – boxa 23	- valoarea de 46 946,79 lei
129170-C1-U56	= 7,40 mp – boxa 24	– valoarea de 35 091,54 lei
129170-C1-U59	= 93,80 mp – apartament nr.17	cu 4 camere - valoarea de 444 808,98 lei
129170-C1-U60	= 76,00 mp - apartament nr.18	cu 3 camere - valoarea de 360 399,60 lei
129170-C1-U61	= 93,50 mp – apartament nr.19	cu 4 camere - valoarea de 443 396,35 lei
129170-C1-U62	= 76,30 mp – apartament nr.20	cu 3 camere - valoarea de 361 822,23 lei
129170-C1-U63	= 93,50 mp - apartament nr.21	cu 4 camere - valoarea de 443 396,35 lei
129170-C1-U64	= 76,30 mp – apartament nr.22	cu 3 camere - valoarea de 361 822,23 lei
129170-C1-U65	= 93,50 mp – apartament nr.23	cu 4 camere - valoarea de 443 396,35 lei
129170-C1-U66	= 76,30 mp – apartament nr.24	cu 3 camere - valoarea de 361 822,23 lei

Suprafața utilă totală s-a obținut prin însumarea suprafețelor de la coloana 7 (supraf.utilă) din C.F. colectivă nr.129170-C1 Baia Mare aferentă unitatilor individuale mai sus arătate.

Total suprafața utilă apartamente,garaje și boxe = 831,10 mp valoric 3. 941.308,90 lei .

Propunerea este formulată ținând seama de prevederile H.G nr.204/2007 în care este stabilit transmiterea de apartamente iar boxele și garajele sunt accesorii la acestea.

Suprafata utila ce revine din calcule pentru M.A.I. fiind de 829,10 mp,rezulta o diferenta de 2,00 mp,cu valoarea de 9.484,56 lei care ar trebui achitată de catre Ministerul Afacerilor Interne la Municipiul Baia Mare.

Spațiile comerciale fiind unitați distincte nu pot fi utilizate ca locuințe și consideram că nu se pot transmite.

7.Comunicarea la Ministerul Afacerilor Interne –I.P.J.Maramures, modul de calcul și propunerea de apartamente cu boxe și garaje ce le putem transfera.

8. Terenul preluat a fost de 806 mp iar după efectuarea măsurătorilor conform standardelor intrate în vigoare în anul 2014 amprenta la sol a clădirii cu balcoane, terase și trotuarul din preajma clădirii este de 1156 mp înscris în CF 129170.

La data evaluării structurii R1A în anul 2007 conform raportului de evaluare valoarea nu cuprindea și valoarea terenului.




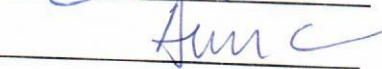
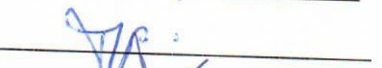


În inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare terenul de sub construcție este înscris în CF 129170 cu suprafața de 1156 mp și terenul exterior clădirii aferent (zona verde și accese) cu suprafața de 3444 mp este înscris în CF 117996.

Suprafața totală a terenului este de 4600 mp și figurează cu valoarea de inventar de 1.033.400 lei.

Terenul de sub bloc în suprafața de 1156 mp are valoarea totală de 339.000, iar cel aferent spațiilor exterioare, zona verde, parcări, accese are valoarea totală de 694.400 lei.
 Având în vedere că imobilul este compus din 3 tronsoane (scări) fiecărui tronson îi revine o suprafață de 268,67 mp. La aceasta dată suprafața de teren actualizată este de 1156 mp teren, rezultând ca fiecărui tronson i-ar reveni 385,33 mp teren.
 Ținând cont că există măsuratori exacte ale respectivului tronson înscris în CF nr.129170-C1 suprafața în cota-parte teren aferentă apartamentelor cu dependințe și garaje rezulta o suprafață în cota parte teren aferentă spațiilor ce se transmit de 318,78 mp, reprezentând teren în cotă de 31878/115600, care va fi transferat în domeniul public al Municipiului Baia Mare în vederea transmiterii în domeniul public al Statului conform prevederilor art.293 din O.G.nr.57/2019, raportat la prevederile H.G. nr.204/2007.
 Suprafața terenului s-a obținut prin însumarea suprafețelor de la coloana 9 (cota-teren) din C.F. colectivă nr.129170-C1 Baia Mare aferentă unităților individuale care fac obiectul propunerii de predare.

Anexăm; - Devizul General al obiectivului de investiții „Reabilitare bloc de locuințe R1A,,,
 - Calculul dobanzilor aferente creditului
 - Extras C.F.colectivă nr.129170-C1 Baia Mare și C.F. nr.129170 Baia Mare.

COMISIA ;

Primar Dr.ec Cătălin Cherecheș	- presedinte	
Dir.gen.jur.Gligan Vasile Cameliu	- membru	
Sef serv.jur.Mitre Nicoleta	- membru	
Cons.sup.ec.Dunca Dalia Mihaela	- membru	
Dir.executiv Pop Elena	- membru	
Cons.sup. ing.Iordache Alin	- membru	
Insp.sup.ec.Ciobanu Lucia Lefteria	- membru -secretar	

VIZAT CFP

