



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

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

HOTĂRÂREA NR.35/2023

privind aprobarea achiziționării 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 Municipiului Baia Mare la adresa Bd. Unirii nr. 15

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MARȚI 28 FEBRUARIE 2023**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.64/2023;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.64/2023;
- Raportul de specialitate nr. 23/17.01.2023, promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea achiziționării imobilului construcție în suprafață construită totală desfășurată de 8089 mp identificat prin CF nr. 102681 Baia Mare nr. cad 102681-C1 situat pe teren proprietatea Municipiului Baia Mare la adresa Bd Unirii nr. 15;
- H.C.L. nr. 289/29.07.2022 privind aprobarea inițierii demersurilor în vederea achiziționării de către Municipiul Baia Mare a 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 Municipiului Baia Mare la adresa Bd. Unirii nr. 15;
- H.C.L. nr. 365/31.08.2022 privind însușirea Studiului de oportunitate, a Procesului-verbal de negociere nr. 37368/25.08.2022 a comisiei de închirieri și achiziții în favoarea Municipiului Baia Mare și aprobarea formulării ofertei de cumpărare a imobilului situat în Baia Mare, Bd Unirii nr. 15;
- Raportul de evaluare nr. 2873/12.08.2022 întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL;
- Procesul-verbal de negociere nr. 48043/04.11.2022;
- Extrasul din aprobarea BCR nr. 527/09.12.2022 pentru tranzacționarea imobilului situat în Baia Mare, Bd Unirii nr.15, înregistrată la Municipiul Baia Mare nr. 53316/13.12.2022;
- Procesul-verbal nr. 53749/15.12.2022 încheiat în cadrul ședinței comisiei de închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare din care reiese faptul că Municipiul Baia Mare a luat act de aprobare BCR pentru tranzacționarea imobilului mai sus menționat, formulând o propunere către BCR;
- Procesul-verbal nr. 54233/19.12.2022 încheiat în cadrul ședinței comisiei de închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare din care reiese faptul că Municipiul Baia Mare a luat act de aprobare BCR pentru tranzacționarea imobilului mai sus menționat;
- Procesul-verbal nr. 1869/16.01.2023 încheiat în cadrul ședinței comisiei de închirieri și achiziții în favoarea Municipiului Baia Mare.

Având în vedere :

- Art.29, alin.1 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Art.129, alin.1, alin.2 lit. (b) și (c), alin.14, art.197 din Ordonanța nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări;

- Art.14 alin. 4 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa 1 din HG nr. 264/2003 privind stabilirea acțiunilor și categoriilor de cheltuieli, criteriilor, procedurilor și limitelor pentru efectuarea de plăți în avans din fonduri publice – Republicată;
- Art. art. 1553, art.1674, art. 1723, art.1684, art. 2386 alin. 1 din Codul civil;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I, II și III din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește Raportul de evaluare nr. 2873/12.08.2022 întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL din care reiese că valoarea imobilului clădire în suprafață construită desfășurată totală de 8089 mp înscris în CF nr. 102681 Baia Mare nr. cad. 102681-C1 situat în Baia Mare, Bd Unirii nr. 15 este de 2.480.000 Euro (fără TVA) , în echivalent 12.129.400 lei fără TVA la cursul oficial BNR din data de 12.08.2022. – Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește Procesul-verbal de negociere nr.48043/04.11.2022 încheiat cu BCR SA în cadrul ședinței comisiei de închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare – Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se însușește Procesul-verbal nr. 53749/15.12.2022 a comisiei de închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare – Anexa nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se însușește Procesul-verbal nr. 54233/19.12.2022 a comisiei de închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare – Anexa nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se însușește Procesul-verbal nr.1869/16.01.2023 a comisiei de închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare – Anexa nr. 5, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 (1) Se aprobă 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 Municipiului Baia Mare la adresa Bd. Unirii nr. 15.
 (2) Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică se va încheia până la data de 15.04.2023.
 (3) Dreptul de proprietate asupra imobilului se va transfera cumpărătorului la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, iar predarea efectivă se va realiza la data achitării primei tranșe de preț (1.200.000 Euro).
 (4) Scopul achiziției este dezvoltarea "Centrului administrativ integrat al Municipiului Baia Mare", pentru a îngloba toate activitățile structurilor funcționale ale administrației publice, în vederea unei funcționări eficiente și creșterea gradului de adresabilitate, în raport cu comunitatea. Pentru realizarea obiectivului, se consideră necesară achiziția imobilului, elaborarea studiilor și proiectelor de amenajare și dotarea spațiului, și efectuarea lucrărilor aferente.

Art.7 Se aprobă prețul de cumpărare în sumă totală de 2.200.000 euro, sumă (fără TVA) care se va achita, în echivalent lei la cursul BNR valabil la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, în două tranșe astfel:

- prima tranșă de 1.200.000 (unmiliondouăsutemii) Euro, fără TVA, se va achita, în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, transferul dreptului de

proprietate asupra imobilului realizându-se la data încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare în favoarea Municipiului Baia Mare, domeniul public, cu înscrierea ipotecii legale în favoarea vânzătorului pentru achitarea prețului.

- a doua tranșă de 1.000.000 (unmilion) Euro, fără TVA, echivalent în lei la cursul oficial al BNR valabil la data încheierii contractului de vânzare, sumă ce se va achita până la data de 15.10.2023.

- Art.8 Se aprobă cuprinderea în contractul de vânzare-cumpărare a unui pact comisoriu de ultim grad pentru rezoluțiunea contractului dacă în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare nu se achită prima tranșă de preț, respectiv 1.200.000 Euro, fără TVA, (fără punere în întârziere, fără nicio altă formalitate Municipiul Baia Mare fiind de drept în întârziere).
- Art.9 Se aprobă cuprinderea în contractul de vânzare-cumpărare a ipotecii legale pentru garantarea plății restului de preț datorat, respectiv 1.000.000 Euro, fără TVA, în favoarea vânzătorului.
- Art.10 Se aprobă înscrierea în Cartea Funciară nr. 102681 Baia Mare în favoarea vânzătorului, la data contractului de vânzare-cumpărare, a dreptului de ipotecă legală și a pactului comisoriu asupra imobilului pentru plata restului de preț datorat, respectiv 1.000.000 (unmilion) Euro, fără TVA, respectiv ipotecă legală fără aplicarea dispozițiilor privind rezoluțiunea contractului.
- Art.11 Radierea din Cartea Funciară a oricăror ipoteci se va realiza la cererea cumpărătorului, dacă acesta face dovada achitării integrale a prețului la termenele stabilite, condiție care va fi precizată în cadrul contractului de vânzare-cumpărare.
- Art.12 Se aprobă alocarea din bugetul local a sumei de 2.200.000 Euro, fără TVA, echivalent a 11.000.000 Lei pentru anul 2023 la un curs mediu de 5 Lei/Euro precum și a sumelor pentru plata taxelor legale și notariale datorate de cumpărător, respectiv a onorariului notarial.
- Art.13 (1) Cheltuielile constând în taxe notariale și onorariu notarial, ocazionate de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de către Municipiul Baia Mare, iar costurile legate de publicitatea imobiliară și radierea din Cartea Funciară a sarcinilor privitoare la rate și contractele de închiriere vor fi suportate de către vânzător, respectiv de către BCR SA.
- (2) Plata taxelor legale și notariale datorate de cumpărător, respectiv a onorariului vor fi în cunatum de 59327 lei cu TVA inclus, iar taxele pentru OCPI reprezentând notarea ipotecii legale și a celorlalte operațiuni de Carte Funciară vor fi în cuantum de 3000 lei.
- Art.14 Se mandatează dl Cătălin Cherecheș - Primarul Municipiului Baia Mare, cu punerea în aplicare a prezentei hotărâri și semnarea contractului autentic de vânzare-cumpărare.
- Art.15 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează, Direcția Economică și Direcția Patrimoniu.
- Art.16 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Direcția Juridică;
 - Arhitect Șef;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;

- Banca Comercială Română S.A. – Calea Plevnei nr. 159, Business Garden, Clădirea A, et.8, sector 6;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Pap Zsolt Istvan
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	20
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	-