



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 1340 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaci nr. 167, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședință _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2024,
- Raportul de specialitate nr. _____/2024 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 1340 mp, înscris în C.F. nr. 114599 Baia Mare, nr. cadastral 114599, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaci nr. 167, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta,
- Adresa domnului _____, în calitate de administrator al SC EUROCLIN SRL, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 10380/27.02.2024 și completată prin adresa nr. 28613/11.06.2024,
- Extrasul de carte funciară nr. 114599 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 157/13.02.2024,
- Contractul de concesiune nr. 186/30.06.2005,
- Autorizația de Construire nr. 919/30.11.2007,
- Autorizația de Construire nr. 620/22.10.2009,
- Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/29.06.2010,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 351/2024 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 1340 mp, ocupat de Spălătorie Auto, situat Baia Mare, str. Vasile Lucaci nr. 167, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 159/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 1340 mp, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaci nr. 167,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 1011/28.10.2024

Având în vedere :

- Prevederile art.1650-1762 Cod Civil;

În temeiul prevederilor:

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

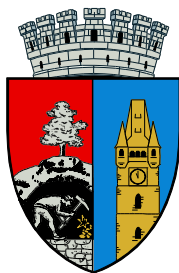
HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare întocmit de evaluator autorizat, pentru terenul în suprafață de 1340 mp, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 167, înscris în C.F. nr. 114599 Baia Mare, nr. cadastral 114599, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 68,50 Euro/mp echivalentul a 340,88 lei/mp la cursul de schimb valutar din 10.10.2024, respectiv 4,9763 lei/Euro.
- Art. 2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 1340 mp, înscris în C.F. nr. 114599 Baia Mare, nr. cadastral 114599 teren situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 167, în favoarea SC EUROCLIN SRL , proprietara construcției edificate pe acesta.
- Art. 3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului la valoarea de 68,50 Euro/mp plus TVA, reprezentând 91.790 Euro plus TVA.
- Art. 4 1.) Plata prețului se va face în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri beneficiarului, în lei, la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plății, 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 SC EUROCLIN SRL.
- Art. 6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef;
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - D-ul, str. nr., Baia Mare, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Initiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Avizat de legalitate,
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan



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. _____ / _____ 2024

RAPORT

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 1340 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 167, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 10380/27.02.2024, completată cu adresa nr. 28613/11.06.2024, domnul, în calitate de administrator al SC EUROCLIN SRL, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 1340 mp, situat pe str. Vasile Lucaciu, nr. 167.

Conform C.F. nr. 114599 Baia Mare, terenul în suprafață de 1340 mp, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 167, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții. Pe acest teren este întăbulată construcția identificată prin nr. cadastral 114599-C1, având suprafața construită la sol de 313 mp, Spălătorie Auto P, P+1+M, proprietatea SC EUROCLIN SRL. Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 919/30.11.2007—extindere pe verticală spalătorie auto, cu alimentare publică, reautorizare prin Autorizația de Construire nr. 620/22.10.2009. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/29.06.2010.

Prin H.C.L. nr. 159/2024 a fost atestată apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 1340 mp, ocupat de Spălătorie Auto, situată în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 167,

Prin H.C.L. nr. 351/2024 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 1340 mp, ocupat de Spălătorie Auto, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu nr. 167, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

Certificatul de Urbanism nr. 157/13.02.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: emitere hotărâre de Consiliul Local pentru însușire documentație cadastrală și atestare apartenență la domeniul privat al Municipiului Baia Mare pentru vânzare-cumpărare imobil

Contractul de concesiune nr. 186/30.06.2005 are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 167, în suprafață de 1340 mp, aferent Spălătorie Auto. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, redevența pentru anul 2024, este de 13.349,40 lei.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 351/2024 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către evaluator autorizat, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 68,50 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de evaluator autorizat pentru suprafața de 1340 mp, este de **456.779 lei**, echivalent a **91.790 EURO** plus TVA, la cursul de schimb valutar din 10.10.2024, respectiv 4,9763 lei/Euro.

Conform Fișei mijlocului fix, terenul intravilan, situat pe str. Vasile Lucaciu, nr. 167, identificat prin C.F. nr. 114599 Baia Mare, nr. cadastral 114599, în suprafață de 1340 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 200.800,00 lei.

Conform Studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 349/2024, prețul de vânzare al terenului, pe care îl considerăm ca echivalent pentru această estimare, este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 371/2007, respectiv 80 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, aproximativ 107.200 EURO plus TVA.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, până la data de 30.06.2054, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **407.156,70 lei**, aproximativ **81.807,66 EURO** (la cursul BNR din data de 02.07.2024 de 4.9770 lei/EURO).

Drept urmare, considerăm că valoarea de **68,50 Euro/mp** este valoarea optimă pentru vânzare, reprezentând **91.790 Euro** plus TVA.

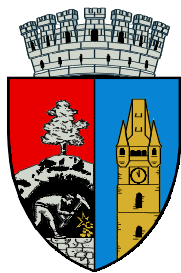
Analizând actele din dosar nu am constatat impedimente legale în cadrul proiectului de hotărâre și supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 1340 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 167, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

Jur. Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,

Ing. Strîmb 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

Nr. _____ / 2024

Referat de aprobare

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 1340 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaci, nr. 167, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 10380/27.02.2024, completată cu adresa nr. 28613/11.06.2024, domnul, în calitate de administrator al SC EUROCLIN SRL, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 1340 mp, situat pe str. Vasile Lucaci, nr. 167.

Conform C.F. nr. 114599 Baia Mare, terenul în suprafață de 1340 mp, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaci, nr. 167, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții. Pe acest teren este întăbulată construcția identificată prin nr. cadastral 114599-C1, având suprafața construită la sol de 313 mp, Spălătorie Auto P, P+1+M, proprietatea SC EUROCLIN SRL. Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 919/30.11.2007—extindere pe verticală spalătorie auto, cu alimentație publică, reautorizare prin Autorizația de Construire nr. 620/22.10.2009. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/29.06.2010.

Prin H.C.L. nr. 351/2024 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 1340 mp, ocupat de Spălătorie Auto, situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaci nr. 167, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

Certificatul de Urbanism nr. 157/13.02.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: emitere hotărâre de Consiliul Local pentru însușire documentație cadastrală și atestare apartenență la domeniul privat al Municipiului Baia Mare pentru vânzare-cumpărare imobil

Contractul de concesiune nr. 186/30.06.2005 are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaci, nr. 167, în suprafață de 1340 mp, aferent Spălătorie Auto. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, redevența pentru anul 2024, este de 13.349,40 lei.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 351/2024 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către evaluator autorizat potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 68,50 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de evaluator autorizat, pentru suprafața de 1340 mp, este de **456.779 lei**, echivalent a **91.790 EURO** plus TVA, la cursul de schimb valutar din 10.10.2024, respectiv 4,9763 lei/Euro.

Conform Fișei mijlocului fix, terenul intravilan, situat pe str. Vasile Lucaciu, nr. 167, identificat prin C.F. nr. 114599 Baia Mare, nr. cadastral 114599, în suprafață de 1340 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 200.800,00 lei.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, până la data de 30.06.2054, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **407.156,70 lei**, aproximativ **81.807,66 EURO** (la cursul BNR din data de 02.07.2024 de 4.9770 lei/EURO).

Drept urmare, considerăm că valoarea de **68,50 Euro/mp** este valoarea optimă pentru vânzare, reprezentând **91.790 Euro** plus TVA.

Având în vedere că, terenul nu este necesar pentru alte investiții, supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre, pentru a fi adoptat.

Inițiator ,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș