



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 aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dăncuș înregistrat cu nr....
- Raportul de specialitate nr. 29/2026, promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a spațiului comercial nr.3 situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- Raportul juridic nr.51/09.02.2026 la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmit de Direcția Patrimoniu -Compartiment Recuperare Creanțe
- Contractul de închiriere nr.6724/17.11.2006 încheiat-Serviciul Public "APLU" Baia Mare aflat în subordinea Consiliului Local și S.C."HOFER H.I" SRL pentru spațiul situat pe str. Gheorghe Bilașcu nr.7, în prezent nr.13
- Adresa comisiei locale de aplicare a prevederilor legii nr.10/2001 nr.176/29.01.2026
- Certificatul de nomenclatură stradală și adresă COD F-TG-10, emis de Arhitect Șef-Serviciul Dezvoltare Urbană -Compartiment Nomenclatură și Publicitate Stradală nr.3719513.08./2023
- Adresa nr.3519/2006 transmisă de către Serviciul Juridic din cadrul Municipiului Baia-Mare către Serviciul Public "APLU" Baia Mare
- Sentință Civilă nr.2900/04.11.2003 a Tribunalului Maramureș pronunțată în Dosar nr.5804/2003
- Decizia Civilă nr.139/2004 a Curții de Apel Cluj pronunțată în Dosar nr.762/2004
- CF nr.137374 Baia Mare,
- Extras poziția nr.174 cu nr. de inventar INVPPS-41028011-2021 din Formularul P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului
- Fișa mijlocului fix nr.11096 pentru spațiul situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr.13
- Fișa mijlocului fix nr.207558 pentru terenul aferent spațiului situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr.13

Având în vedere:

- Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare

-Normele metodologice aprobate prin HG nr.1341/2002 de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare

- H.G. nr.391/06.06.1995 privind transmiterea unor spații comerciale în patrimoniul societăților comerciale cu activitate de producție din domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte cu anexa nr.1 la aceasta;

- Hotărârea Guvernului nr. 246 din 4 martie 2003 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.341/2002,

- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.31271/01.07.2024, prin care SC "Hoffer H.I" SRL solicită cumpărarea spațiului situat pe str. Gh.Bilascu nr.13 Baia Mare,

- Borderoul comisiei de repartizare a locuințelor din fondul de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr.33728/15.07.2024,

- HCL nr.229/2012 privind aprobarea întocmirii unor rapoarte tehnice de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică cu strigare a spațiilor foste magazine de pâine situate pe str. Carpați nr.7 și str. Gh.Bilascu nr.13 (7) Baia Mare,

-Raport tehnic de evaluare pentru spațiul din Baia Mare, str. Gh.Bilascu nr.13 (7) Baia Mare, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR domnul Simon Gheorghe ,

- H.C.L. nr.516/2002 privind aprobarea listei spațiilor comerciale sau de prestări de servicii proprietate privată a statului care se află în administrarea S.P.A.P.L.U. Baia Mare care urmează să fie vândute potrivit Legii nr.550/2002 și desemnarea reprezentanților Consiliului local în Comisia pentru vânzarea acestora completată și modificată prin HCL nr.73/2003, HCL nr.638/2003

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.2, art 108 lit. e, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.Se aprobă completarea Listei cuprinzând spațiile comerciale sau de prestări servicii proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local Baia Mare care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Legii nr.550/2002, aprobată prin HCL nr.516/2002 cu modificările și completările ulterioare, cu Spațiul comercial nr.3 situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilascu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Art.2. Se aprobă inițierea procedurilor de vânzare prin licitație publică a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilascu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Art.3. Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru stabilirea prețului de pornire pentru vânzarea prin licitația publică a spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilascu nr.13, în suprafață construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare,

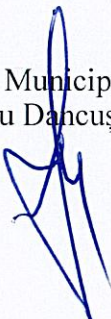
nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia-Mare
- Institutia Prefectului Județul Maramureș
- Direcția Economică
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu
- S.C."HOFER H.I."SRL - str.Fabricii nr.7A, Baia Mare
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

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

NR.29/04.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a spațiului comercial nr.3 situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Spațiul comercial este situat în Baia Mare, în suprafață construită de 79,00 mp cu teren aferent în suprafață de 79,00 mp este înscris în C.F. nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374-C1. Prin Certificatul de nomenclatură stradală și adresă COD F-TG-10 nr.37195/2023, emis de Arhitect Șef –Serviciul Dezvoltare Urbană- Compartiment Nomenclatură și Publicitate Stradală se atestă că acest spațiu are adresa poștală pe strada Gheorghe Bilascu nr.13, spațiul comercial nr.3.

Conform Fișei mijlocului fix nr. 11096 valoarea de inventar a construcției este de 276.374,00 lei, iar conform Fișei mijlocului fix nr.207558 valoarea de inventar a terenului este de 7.800,00 lei și figurează la poziția nr.174 cu nr. de inventar INVPPS-41028011-2021 în Inventarul bunurilor mobile și imobile pe Formularul P4000/Spații domeniul privat la statului în administrarea Municipiului Baia Mare.

Acest spațiu comercial face obiectul Legii nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, dar nu a fost inclus pe listele cu spațiile proprietatea statului care urmau să fie vândute potrivit dispozițiilor Legii nr.550/2002 aprobate prin hotărâri de Consiliu Local deoarece nu avea clarificată situația juridică până în anul 2006 .

Conform art.1 din Hotărârea Guvernului nr.391/06.06.1995 privind transmiterea unor spații comerciale în patrimoniul societăților comerciale cu activitate de producție din domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte, peste și produse din peste, spațiul sus menționat a fost transmis fără plată din Regiei Autonome "Gama" R.A Baia Mare în patrimoniul SC "Morărit și Panificație".

"Articolul 1(1) Se aprobă transmiterea, fără plată, din patrimoniul unor societăți comerciale cu capital majoritar de stat, cu activitate comercială, în patrimoniul societăților comerciale cu capital majoritar de stat, cu activitate de producție din domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte, peste și produse din peste, a spațiilor comerciale, precum și a terenurilor, dotărilor, utilităților și a altor bunuri aferente acestora, prevăzute în anexele nr. 1-4 la prezenta hotărâre."

Potrivit art.2 din această hotărâre a fost interzisă schimbarea de destinație a spațiilor comerciale de la art.1.

Pentru că beneficiarul dreptului de folosință S.C. "Morărit și Panificație" SA a schimbat destinația acestor spații, Municipiul Baia Mare prin acțiunea înregistrată cu nr.2255/2003 la Judecătoria Baia Mare a chemat în judecată această societate.

Acest litigiu a fost solutionat în anul 2006 și prin adresa nr.3519/2006, Direcția Juridică, Administrația Publică Locală - Serviciul Juridic din cadrul Municipiului Baia Mare comunică la Serviciul Public "Adminstrarea Patrimoniului Local și Utilități" care a preluat activitatea de la Regia Autonomă "Gama" R.A Baia Mare, că împotriva Deciziei Curții de Apel Cluj, recursul declarat de SC "Morărit și Panificație" SA s-a judecat la Înalta Curte de Casație și Justiție București și a fost respins.

La adresa de mai sus serviciul Juridic anexează:

- Sentința Civilă nr.2900/04.11.2003 a Tribunalului Maramureș pronunțată în Dosar nr.5804/2003
- Decizia Civilă definitivă și executorie nr.139/2004 a Curții de Apel Cluj pronunțată în Dosar nr.762/2004, irevocabilă

După preluarea de către Consiliul Local Baia Mare în anul 2006 a spațiilor în baza sentinței și deciziei civile sus menționate, conform H.C.L. nr.292/2006 privind probarea întocmirii unor rapoarte tehnice de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică cu strigare a spațiilor foste magazine de pâine situate pe str. Carpați și str. Gheorghe Bilașcu nr.13(fost nr.7) Baia Mare, pentru spațiul comercial situat pe str.Gheorhe Bilașcu nr. 13(fost nr.7) Baia Mare cu destinația de magazin alimentar, a fost încheiat contractul de închiriere nr.6724/17.11.2006, între S.C. „HOFER H-I” S.R.L și Serviciul Public "Adminstrarea Patrimoniului Local si Utilități "Baia Mare, aflat în subordinea Consiliul Local Baia Mare și care administrea spațiile cu altă destinație decât aceea de locuințe.

Termenul închirierii stipulat în contractul de închiriere este,, până la vânzarea prin licitație a spațiului ,,

Chiria facturată pentru acest spatiu la S.C. „HOFER H-I” S.R.L este de 345,63 lei/lună pentru anul 2026.

Urmare H.C.L. nr.292/27.06.2006 s-a întocmit un raport tehnic de evaluare pentru spațiul în cauză , de către evaluator autorizat ANEVAR domnul Șimon Gheorghe, prin care s-a stabilit o valoare de pornire la licitație pentru vânzarea spațiului în care funcționa S.C. „HOFER H-I” S.R.L de 62.000 euro.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.31271/01.07.2024, SC Hofer SRL revine cu solicitare adresată Municipiului Baia Mare în vederea aprobării cumpărării spațiului pe care-l deține cu contract de închiriere pe strada Gh.Bilașcu nr.13.

În ședința comisiei de repartizare a locuințelor din fondul de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și spații cu altă destinație decât aceea de locuință din data de 15.07.2024 s-a propus demararea procedurilor pentru vânzarea prin licitație a spațiului comercial situat pe strada Gh.Bilașcu nr.13, conform Legii nr.550/2002 și cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Prin adresa nr.176/29.01.2026, Comisia locală de aplicare a prevederilor Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 ne comunică faptul că terenul situat pe strada Gheorghe Bilașcu nr.13 identificat prin C.F. 137374 Baia Mare, nr.cadastal nr.137374 în suprafață de 79,00 mp nu a făcut obiectul unei solicitări în baza Legii nr. 10/2001, nesoluționate.

În Legea nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, modificată și completată se prevede:

"Art. 1(1) Prezenta lege stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor comerciale și a celor de prestări de servicii, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, denumite în continuare spații comerciale sau de prestări de servicii.

Prin H.G nr. 1341/2002 au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local în care se prevăd următoarele :

"Art. 3. (2) Raportul de evaluare este elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate potrivit legii, selectate prin licitație publică organizată de comisie, în termen de 10 zile de la constituire. Anunțul de organizare a licitației publice pentru selectarea evaluatorului se afișează la sediul primăriei, respectiv al consiliului județean, și se publică în unul sau mai multe cotidiane locale.

Comisia stabilește prin vot dacă licitația va avea ca obiect selectarea unui evaluator pentru toate spațiile aflate pe listă sau a mai multor evaluatori, pe grupe sau categorii de spații, după caz, în funcție de destinația sau de amplasamentul acestora.

Art. 4. (1) Terenul aferent spațiului comercial sau de prestări de servicii se vinde o dată cu acesta, dacă situația lui juridică este clarificată și dacă sunt îndeplinite celelalte condiții legale. Stabilirea suprafeței de teren care se vinde se face pe bază de acte oficiale, inclusiv pe baza documentațiilor de urbanism legal aprobate. În contractele de vânzare-cumpărare se vor prevedea clauze privitoare la drepturile reale și la sarcinile care grevează terenul în cauză și care vor fi conservate."

Prin HCL nr.516/2002 a fost aprobată lista spațiilor comerciale sau de prestări servicii proprietate privată a statului care se află în administrarea SPAPLU Baia Mare care urmează să fie vândute potrivit Legii nr. 550/2002 și desemnarea reprezentanților Consiliului Local în comisia pentru vânzarea acestora, care a fost modificată și completată prin HCL nr.73/2003 și HCL nr.638/2003.

Pentru vânzarea prin licitație publică a spațiului comercial nr.3 situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bîlășcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, este necesar a se completa lista cu spațiile comerciale care urmează a fi vândute potrivit Legii nr.550/2002 aprobată prin HCL nr.516/2002, cu modificările și completările ulterioare cu spațiul comercial sus menționat.

Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ prevede, :

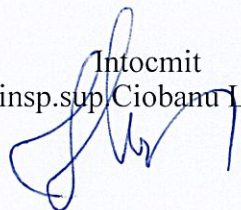
- art.129 alin.6 punctul b) " În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"

Având în vedere cele arătate mai sus, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind propunerea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a spațiului comercial nr.3 situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

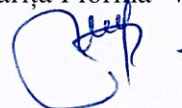
Jur. Cozma Erica Laura
Director executiv



Intocmit
insp.sup Ciobanu Lucia



Șef serviciu
Jur.Narița Florina Vasilica





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

privind aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gh.Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.31271/01.07.2024, prin care SC Hoffer SRL solicită Municipiului Baia Mare aprobare pentru cumpărarea spațiului situat pe str. Gheorghe Bilascu nr.13 (7) Baia Mare

- Contractul de închiriere nr.6724/17.11.2006 încheiat între Consiliul Local –Serviciul Public “APLU” Baia Mare și S.C.“HOFFER H.I” SRL pentru spațiului situat pe str. Gh.Bilașcu nr.13

În ședința comisiei de repartizare a locuințelor din fondul de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și spații cu altă destinație decât aceea de locuință din data de 15.07.2024 s-a propus demararea procedurilor pentru vânzarea prin licitație a spațiului comercial situat pe strada Gheorghe Bilașcu nr.13 conform Legii nr.550/2002 și cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ prevede, :

- art.129 alin.6 punctul b) "6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT RECUPERARE CREAȚE

P-ța Libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262275587

NR. 51 / 02.02 2026

RAPORT

În proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bîlașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Din analiza proiectului de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bîlașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, au fost constatate următoarele:

În preambulul proiectului de hotărâre sunt invocate temeiurile legale în baza cărora a fost promovat proiectul de hotărâre de către serviciul de specialitate, respectiv:

- Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare

- Normele metodologice aprobate prin HG nr.1341/2002 de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare

- H.G. nr.391/06.06.1995 privind transmiterea unor spații comerciale în patrimoniul societăților comerciale cu activitate de producție din domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte cu anexa nr.1 la aceasta;

- Hotărârea Guvernului nr. 246 din 4 martie 2003 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.341/2002

- HCL nr.229/2012 privind aprobarea întocmirii unor rapoarte tehnice de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică cu strigare a spațiilor foste magazine de pâine situate pe str. Carpați nr.7 și str. Gh.Bîlașcu nr.13 (7) Baia Mare,

- H.C.L. nr.516/2002 privind aprobarea listei spațiilor comerciale sau de prestări de servicii proprietate privată a statului care se află în administrarea S.P.A.P.L.U. Baia Mare care urmează să fie vândute potrivit Legii nr.550/2002 și desemnarea reprezentanților Consiliului local în

Comisia pentru vânzarea acestora completată și modificată prin HCL nr.73/2003, HCL nr.638/2003

Legea nr. 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local

Art. 1

(1) Prezenta lege stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor comerciale și a celor de prestări de servicii, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, denumite în continuare spații comerciale sau de prestări de servicii.

(2) Vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii se realizează prin negociere directă sau, după caz, prin licitație publică cu strigare, în condițiile prezentei legi.

Art. 8

(1) În vederea vânzării spațiului comercial sau de prestări de servicii, comisia stabilește un preț minim de vânzare, pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorul va fi selectat de comisie prin licitație publică organizată în termen de 10 zile de la constituirea comisiei.

(2) Prețul minim de vânzare, stabilit potrivit alin. (1), va fi avut în vedere ca bază de negociere, în cazul vânzării prin negociere directă, respectiv va fi cuprins în oferta de vânzare prin licitație publică cu strigare.

Art. 13

(1) Terenul aferent spațiului comercial sau de prestări de servicii se vinde o dată cu acesta, dacă este clarificată situația sa juridică și dacă sunt îndeplinite condițiile legale. Prețul de vânzare al terenului aferent se determină pornind de la valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza următoarelor criterii:

a) situarea terenului în localitate;

b) categoria localității și zona în cadrul localității, stabilite potrivit prevederilor Legii nr. 69/1993 privind instituirea taxei pentru folosirea terenurilor proprietate de stat în alte scopuri decât pentru agricultură sau silvicultură, cu modificările ulterioare.

Art. 14

Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial sau de prestări de servicii, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare, sunt suportate de vânzător din bugetul propriu și, în cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cheltuielile se deduc din încasările obținute.

Norme metodologice din 27 noiembrie 2002 de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local

Art. 2

(1) Consiliile de administrație ale regiilor autonome de interes local, primarii și președinții consiliilor județene vor întocmi lista spațiilor comerciale sau a celor de prestări de servicii proprietate privată a statului, care se află în administrarea consiliului local sau a consiliului județean, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local de sub autoritatea acestora, care urmează să fie vândute potrivit legii, pe care o vor supune aprobării consiliului.

(2) Consiliile locale, consiliile județene sau, după caz, Consiliul General al Municipiului București vor aproba lista prin hotărâre adoptată cu votul a cel puțin două treimi din numărul consilierilor în funcție.

(5) Hotărârile consiliilor locale, consiliilor județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, privind aprobarea listei spațiilor comerciale sau a celor de prestări de servicii se afișează la sediul primăriei, al consiliului județean, respectiv al Consiliului General al Municipiului București, în termen de cel mult 3 zile de la adoptare și se comunică de îndată prefectului.

Art. 3

(1) Pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări de servicii comisia aprobă prețul minim de vânzare, care nu poate fi mai mic decât cel propus prin raportul de evaluare.

(2) Raportul de evaluare este elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate potrivit legii, selectate prin licitație publică organizată de comisie, în termen de 10 zile de la constituire. Anunțul de organizare a licitației publice pentru selectarea evaluatorului se afișează la sediul primăriei, respectiv al consiliului județean, și se publică în unul sau mai multe cotidiane locale.

Art. 4

(1) Terenul aferent spațiului comercial sau de prestări de servicii se vinde o dată cu acesta, dacă situația lui juridică este clarificată și dacă sunt îndeplinite celelalte condiții legale.

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate supunem analizei proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, temeiurile legale invocate fiind corect menționate în cuprinsul acestuia.

Vizat,

Jur. Cozma Erica Laura

Director executiv



Întocmit,

Jur. Vaum Iosif Samir

Consilier juridic superior

