



**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAIA MARE**

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 4925 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

întreținut în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025;
- Raportul de specialitate nr. 1384/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 4925 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169;
- Adresa înregistrată la Municipiului Baia Mare sub nr. 10477/27.02.2024, prin care SC FERM COM SRL, prin administrator Coman Ioan, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 4925 mp, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169;
- Adresa înregistrată la Municipiului Baia Mare sub nr. 16577/19.03.2025, prin care SC FERM COM SRL, prin administrator Coman Ioan, solicită repunerea pe ordinea de zi a consiliului local a proiectului de hotărâre privind cumpărarea terenului în suprafață de 4925 mp, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169;
- Extrasul CF nr. 134888 Baia Mare;
- Extrasul CF nr. 110338 Baia Mare;
- Extrasul CF nr. 110340 Baia Mare;
- Certificatul de Urbanism nr. 369/12.03.2024;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 535/28.12.2023 privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 4925 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. V. Lucaciu nr. 169;
- Autorizația de Construire nr. 592/10.12.2019 pentru reautorizare AC nr. 459/2015 – clădire multifuncțională parter și împrejmuire lucrări rămase de executat;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 445/1/10.03.2025;
- Declarația pe propria răspundere dată de numitul Coman Ioan, în calitate de administrator al SC FERM COM SRL, privind acceptul cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului înscris în CF nr. 134888 Baia Mare;
- Memoriul Tehnic întocmit de ing. Bizo Tudor Antonel;
- Art. 363 și 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere:

- art. 1650-1762 Cod Civil.

În temeiul prevederilor:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 4925 mp, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare, nr. cad. 134888, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 4925 mp, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare, nr. cad. 134888, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorul licitației.
- Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Urbanism;
 - Arhitect Șef;
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - SC FERM COM SRL, Str. V.Lucaciu nr. 169, Baia Mare;
 - Serviciul Administrația Publică Locală, Registru Agricol.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro

Nr. 1384 / 04 2025

RAPORT

privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 4925 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 10477/27.02.2024, SC FERM COM SRL prin administrator Coman Ioan, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 4925 mp, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169.

Prin adresa nr. 16577/19.03.2025, solicită repunerea pe ordinea de zi a consiliului local a proiectului de hotărâre privind cumpărarea terenului în suprafață de 4925 mp, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169.

Conform CF nr. 134888 Baia Mare, nr. cadastral 134888, terenul în suprafață de 4925 mp este domeniul privat al Municipiului Baia Mare, categoria de folosință „curți-construcții”.

Conform CF nr. 110340 Baia Mare, nr. cadastral 110340, terenul în suprafață de 5049 mp și supraedificatele existente pe teren, în natură construcții cu un nivel, având suprafața construită la sol de 10 mp, respectiv 18 mp, sunt în proprietatea SC FERM COM SRL.

Conform CF nr. 110338 Baia Mare, nr. cadastral 7325, terenul în suprafață de 1528 mp este în proprietatea SC FERM COM SRL.

Parcela cu nr. cadastral 110340, proprietatea SC FERM COM SRL, se învecinează la Nord și Est cu terenul proprietatea Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare.

Parcela cu nr. cadastral 110338, nr. cadastral 7325, proprietatea SC FERM COM SRL, se învecinează la Nord și Est cu terenul proprietatea Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare.

Parcela cu nr. cadastral 130510, proprietatea Tomoiaga Lucia și Tomoiaga Vasile, se învecinează la Nord-Est cu terenul proprietatea Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare.

Parcela cu nr. cadastral 107311, proprietatea PROF CON INVEST SRL, se învecinează la Nord cu terenul proprietatea Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare.

Terenul în cauză este ocupat de construcțiile anexă : 134888 - C1, în suprafață de 181 mp, 134888 - C2, în suprafață de 240 mp, 134888 - C3, în suprafață de 88 mp și 134888 - C4, în suprafață de 199 mp, situația juridică fiind fără acte, edificate de SC FERM COM SRL, fără autorizație de construire, conform declarațiilor reprezentantului legal și a documentației cadastrale, întocmită de către topograful autorizat, în certificatul fiscal figuând 4(patru) clădiri la adresa din municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu nr. 169.

Conform Memoriului Tehnic întocmit de ing. Bizo Tudor Antonel, accesul la teren se realizează doar prin incinta proprietății SC FERM COM SRL, imobil integral împrejmuit, pe unde este amenajată o cale de acces betonată, după cum rezultă din documentația prezentată, acest teren se alipește cu nr. cadastral al străzii Vasile Lucaciu, pe o distanță de 2,3 m, oblic dar împrejmuit, cale de acces care nu asigură acces auto terenului.

De asemenea, în Memoriul Tehnic se precizează faptul că, imobilul studiat, și care face obiectul vânzării, a rezultat din lucrările de consolidare a malului Râului Săsar, executate de SC FERM COM SRL, astfel înscriindu-se în categoria terenurilor înfundate.

A fost emis C.U. nr. 369/12.03.2024, favorabil, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: vânzare-cumpărare teren.

Numitul Coman Ioan, în calitate de administrator al SC FERM COM SRL, printr-o declarație pe propria răspundere, își exprimă acceptul cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului înscris în CF nr. 134888 Baia Mare.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri în vederea adoptării hotărârii, și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

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



Jur. Erica Laura Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu





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

Nr. _____/2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 4925 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 10477/27.02.2024, SC FERM COM SRL prin administrator Coman Ioan, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 4925 mp, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169.

Prin adresa nr. 16577/19.03.2025, solicită repunerea pe ordinea de zi a consiliului local a proiectului de hotărâre privind cumpărarea terenului în suprafață de 4925 mp, identificat prin CF nr. 134888 Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 169.

Conform CF nr. 134888 Baia Mare, nr. cadastral 134888, terenul în suprafață de 4925 mp este domeniul privat al Municipiului Baia Mare, categoria de folosință „curți-construcții”.

Conform CF nr. 110340 Baia Mare, nr. cadastral 110340, terenul în suprafață de 5049 mp și supraedificatele existente pe teren, în natură construcții cu un nivel, având suprafața construită la sol de 10 mp, respectiv 18 mp, sunt în proprietatea SC FERM COM SRL.

Conform CF nr. 110338 Baia Mare, nr. cadastral 7325, terenul în suprafață de 1528 mp este în proprietatea SC FERM COM SRL.

Terenul în cauză este ocupat de construcțiile anexă : 134888 - C1, în suprafață de 181 mp, 134888 - C2, în suprafață de 240 mp, 134888 - C3, în suprafață de 88 mp și 134888 - C4, în suprafață de 199 mp, situația juridică fiind fără acte, edificate de SC FERM COM SRL, fără autorizație de construire, conform declarațiilor reprezentantului legal și a documentației cadastrale, întocmită de către topograful autorizat, în certificatul fiscal figurând 4(patru) clădiri la adresa din municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu nr. 169.

Conform Memoriului Tehnic întocmit de ing. Bizo Tudor Antonel, accesul la teren se realizează doar prin incinta proprietății SC FERM COM SRL, imobil integral împrejmuit, pe unde este amenajată o cale de acces betonată.

De asemenea, în Memoriul Tehnic se precizează faptul că, imobilul studiat, și care face obiectul vânzării, a rezultat din lucrările de consolidare a malului Râului Săsar, executate de SC FERM COM SRL, astfel înscriindu-se în categoria terenurilor înfundate.

A fost emis C.U. nr. 369/12.03.2024, favorabil, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: vânzare-cumpărare teren.

Numitul Coman Ioan, în calitate de administrator al SC FERM COM SRL, printr-o declarație pe propria răspundere, își exprimă acceptul cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului înscris în CF nr. 134888 Baia Mare.

Supun atenției Consiliului Local, proiectului de hotărâre, cu documentația aferentă.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș