



**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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

SAPL 222/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Studiului 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, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, în suprafață de 300 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025,
- Raportul de specialitate nr. 1604/05/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului 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, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, în suprafață de 300 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A,
- Adresa domnului Lingurar Niculiță, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 21946/09.04.2025, privind cumpărare teren, completată cu adresa nr. 22823/14.04.2025,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 121232 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 121232-C1 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 493/08.04.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 2587/14.04.2025.

Având în vedere:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/14.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

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

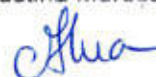
HOTĂRĂȘTE :

- 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 300 mp, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 300 mp, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorii licitației.
- Art. 4 Se aprobă întocmirea Documentației de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a terenului menționat la Art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Arhitectul Șef
 - Direcția Generală Juridică și Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Dl. Lingurar Niculiță, str. Valea Borcutului, nr. 131A, Baia Mare, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@bailamare.ro
Web: www.bailamare.ro

AD SAPL 222/2025

Nr. 1604 / 05 2025

RAPORT

Privind aprobarea Studiului 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, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, în suprafață de 300 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 21946/09.04.2025, completată cu adresa nr. 22823/14.04.2025, domnul Lingurar Niculiță, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent construcției, comunicându-ne și acordul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, este situat pe strada Valea Borcutului, nr. 131A.

Construcția, identificată prin nr. cadastral 121232-C1, înscrisă în C.F. nr. 121232 Baia Mare, este proprietatea privată a numiților Lingurar Niculiță. Terenul în suprafață de 300 mp aferent construcției, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 121232 Baia Mare.

Lucrările de construire au fost făcute fără emiterea unei autorizații de construire.

Având în vedere că nu a fost respectată legislația în vigoare cu privire la constructorul de bună-credință, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Prin HCL nr. 256/2017 a fost aprobată constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 300 mp situat pe strada Valea Borcutului, nr. 131A, ocupat de construcție, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, Lingurar Niculiță.

Contractul de suprafață nr. 256/24.10.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare și dl. Lingurar Niculiță, are ca obiect constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 300 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A, aferent construcției. Dreptul de suprafață asupra terenului s-a constituit pe o perioadă de 25 de ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru suprafața terenului este de 2.100,00 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru suprafața terenului pentru anul 2025 este de 2.207,94 lei.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ 18.000 EURO plus TVA, respectiv 60 Euro/mp, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007, sumă care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Conform Grilei Notarilor Publici, terenul este situat în Zona 3 Periferică-Industrial-Logistică, având valoarea de 200 lei/mp, iar valoarea acestuia este de **60.000 lei** aproximativ **11.924,87 EURO** (la cursul BNR din data de 19.05.2025 de 5.0315 lei/EURO).

Luând în considerare și fișa mijlocului fix, terenul situat pe strada Valea Borcutului, nr. 131A, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, în suprafață de 300 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 60.000 lei

Dacă terenul ar rămâne în continuare în folosință, până la data de 24.10.2049, când se încheie contractul de suprafață, s-ar încasa o redevență totală de **54.787,46 lei**, aproximativ **10.885,89 EURO** (la cursul BNR din data de 19.05.2025 de 5.0315 lei/EURO).

Certificatul de Urbanism nr. 493/08.04.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare/cumpărare teren identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare.

Față de cele prezentate mai sus opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în Consiliul Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitația publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, în suprafață de 300 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A.

Căminu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Judiciară și Patrimoniu



Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,

Băbaș Bogdan-Eugen
Consilier Juridic Principal





SAPL 222/2025

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

Nr. _____ / 2025

Referat de aprobare

Privind aprobarea Studiului 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, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, în suprafață de 300 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 21946/09.04.2025, completată cu adresa nr. 22823/14.04.2025, domnul Lingurar Niculiță, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent construcției, comunicându-ne și acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

~~Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, este situat pe strada Valea Borcutului, nr. 131A.~~

Construcția, identificată prin nr. cadastral 121232-C1, înscrisă în C.F. nr. 121232 Baia Mare, este proprietatea privată a numiților Lingurar Niculiță. Terenul în suprafață de 300 mp, aferent construcției, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 121232 Baia Mare.

Lucrările de construire au fost făcute fără emiterea unei autorizații de construire.

Având în vedere că nu a fost respectată legislația în vigoare cu privire la constructorul de bună credință, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Prin HCL nr. 256/2017 a fost aprobată constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 300 mp situat pe strada Valea Borcutului, nr. 131A, ocupat de construcție, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, Lingurar Niculiță.

Contractul de suprafață nr. 256/24.10.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare și dl. Lingurar Niculiță, are ca obiect constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 300 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A, aferent construcției. Dreptul de suprafață asupra terenului s-a constituit pe o perioadă de 25 de ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru suprafața terenului este de 2.100,00 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru suprafața terenului pentru anul 2025, este de 2.207,94 lei.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ 18.000 EURO plus TVA, respectiv 60 Euro/mp, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007, sumă care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Conform Grilei Notarilor Publici, terenul este situat în Zona 3 Periferică-Industrial-Logistică, având valoarea de 200 lei/mp, iar valoarea acestuia este de 60.000 lei aproximativ 11.934,87 EURO (la cursul BNR din data de 10.05.2025 de 5.0315 lei/EURO).

Luând în considerare și fișa mijlocului fix, terenul situat pe strada Valea Borcutului, nr. 131A, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, în suprafață de 300 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 60.000 lei.

Dacă terenul ar rămâne în continuare în folosință, până la data de 24.10.2049, când se încheie contractul de suprafață, s-ar încasa o redevență totală de 54.787,46 lei, aproximativ 10.888,89 EURO (la cursul BNR din data de 19.05.2025 de 5.0315 lei/EURO).

Certificatul de Urbanism nr. 493/08.04.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare/cumpărare teren identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului 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, identificat prin C.F. nr. 121232 Baia Mare, nr. cadastral 121232, în suprafață de 300 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 131A.

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare