



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

SAPL 210/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025,
- Raportul de specialitate nr. 1576/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, identificat prin C.F. nr. 126622 Baia Mare, nr. cadastral 126622, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C,
- Adresa domnului Ferentz Ioan Florin, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 22669/11.04.2025 completată prin adresa nr. 24169/23.04.2025, privind cumpărare teren,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 126622 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 122637 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 517/09.04.2025,
- Autorizația de Construire nr. 217/25.06.2020,
- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/04.11.2021,
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Căpușan Niculina sub nr. 1301/17.03.2022,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 230/2019 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, str. Plaiului, în vederea înscrierii în C.F.,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 2735/22.04.2025.

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, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, identificat prin C.F. nr. 126622 Baia Mare, nr. cadastral 126622, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C.

- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 62 mp, identificat prin C.F. nr. 126622 Baia Mare, nr. cadastral 126622, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C.
- 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 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 Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Dl. Ferentz Ioan Florin, Târgu Lăpuș, str. Doinei, bl.TL5, sc.B, ap.15, 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 BAIA 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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

AD SAPL 210/2025

Nr. 1576 / 05/2025

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 22669/11.04.2025 completată prin adresa nr. 24169/23.04.2025, domnul Ferentz Ioan Florin, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 62 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință.

De asemenea, domnul Ferentz Ioan Florin, ne comunică acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. nr. 126622 Baia Mare, nr. cadastral 126622, proprietate privată a municipiului, este situat pe strada Plaiului, nr. 32C, fiind ocupat de acces la locuința domnului Ferentz Ioan Florin. Locuința și terenul aferent acesteia, identificat prin nr. cadastral 122637 în C.F. nr. 122637 Baia Mare, este proprietatea privată a domnului Ferentz Ioan Florin. Acest imobil a făcut obiectul Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Căpușan Niculina sub nr. 1301/17.03.2022, încheiat între domnul Papița Florin, în calitate de vânzător și domnul Ferentz Ioan Florin, în calitate de cumpărător. Domnul Papița Florin a fost proprietarul clădirii și terenului aferent, în urma contractului de vânzare cumpărare încheiat cu domnul Ivan Bogdan Adrian, așa cum rezultă din C.F. nr. 122637 Baia Mare

La solicitarea domnului Ivan Bogdan Adrian, fostul proprietar, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 217/25.06.2020, prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru locuință P+M și împrejmuire proprietate, lucrările fiind recepționate prin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/04.11.2021.

Terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C, nu face obiectul niciunui contract de concesiune/închiriere.

Certificatul de Urbanism nr. 517/09.04.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : cumpărare teren acces, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, ne comunică faptul că, terenurile cu o altă destinație urbanistică decât cea de locuire, nu pot fi considerate terenuri disponibile pentru atribuire în vederea construirii unei locuințe proprietate personală și nu pot fi inventariate ca atare, respectiv, terenurile care au o altă funcțiune admisă decât cea de locuire, nu pot fi atribuite cu prioritate tinerilor.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **2.480 EURO plus TVA**, respectiv 40 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 **12.400 lei aproximativ 2.423,53 EURO** (la cursul BNR din data de 09.05.2025 de 5.1165 lei/EURO).

Conform Fișei mijlocului fix, terenul situat pe strada Plaiului, nr. 32C, identificat prin C.F. nr. 126622 Baia Mare, nr. cadastral 126622, în suprafață de 62 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 12.400 lei.

Prețul de pornire al licitației, va fi stabilit de către Consiliul Local în baza unui Raport de Evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, care va fi întocmit în anul în care se aprobă vânzarea efectivă.

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 a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C.

Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Întocmit,

Anca Pescaru
Inspector superior





SARL 210/2025

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

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 22669/11.04.2025 completată prin adresa nr. 24169/23.04.2025, domnul Ferentz Ioan Florin, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 62 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință.

De asemenea, domnul Ferentz Ioan Florin, ne comunică acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. nr. 126622 Baia Mare, nr. cadastral 126622, proprietate privată a municipiului, este situat pe strada Plaiului, nr. 32C, fiind ocupat de acces la locuința domnului Ferentz Ioan Florin. Locuința și terenul aferent acesteia, identificat prin nr. cadastral 122637 în C.F. nr. 122637 Baia Mare, este proprietatea privată a domnului Ferentz Ioan Florin. Acest imobil a făcut obiectul Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Căpușan Niculina sub nr. 1301/17.03.2022, încheiat între domnul Papița Florin, în calitate de vânzător și domnul Ferentz Ioan Florin, în calitate de cumpărător. Domnul Papița Florin a fost proprietarul clădirii și terenului aferent, în urma contractului de vânzare cumpărare încheiat cu domnul Ivan Bogdan Adrian, așa cum rezultă din C.F. nr. 122637 Baia Mare

La solicitarea domnului Ivan Bogdan Adrian, fostul proprietar, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 217/25.06.2020, prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru locuință P+M și împrejmuire proprietate, lucrările fiind recepționate prin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/04.11.2021.

Terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, aferent acces la locuință, în suprafață de 62 mp, situat în Baia Mare, strada Plaiului, nr. 32C, nu face obiectul niciunui contract de concesiune/închiriere.

Certificatul de Urbanism nr. 517/09.04.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : cumpărare teren acces, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată.

Prețul de pornire al licitației, va fi stabilit de către Consiliul Local în baza unui Raport de Evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, care va fi întocmit în anul în care se aprobă vânzarea efectivă

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, aferent spațiu comercial, în suprafață de 53 mp, situat în Baia Mare, strada Cuza Vodă, nr. 3A

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE