



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 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. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Rozelor, nr. 10, aferent construcției anexa P, situată în curtea interioară a blocului.

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. 1843/06/2025 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, în suprafață de 9 mp, identificat prin C.F. nr. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, situat în Baia Mare, strada Rozelor, nr. 10, aferent construcției anexă P, situată în curtea interioară a blocului
- Adresa doamnei Crainic Ana-Florica, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 14264/11.03.2025, privind cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp situat în Baia Mare str. Rozelor nr. 10D, identificat prin CF nr. 135538, nr. cad. 135538, completată prin adresa nr. 29054/21.05.2025,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 135538 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 87/05.02.2025,
- Contractul de concesiune nr. 477/2/29.11.2023 ,
- Actul adițional nr. 1A/447/2/20.09.2024 la Contractul de concesiune nr. 477/2/29.11.2023,
- Autorizația de Construire nr. 42/03.02.2014,
- Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/14.02.2014,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 1549/11.03.2025.
- HCL nr. 402/2024 privind însușirea unei documentații cadastrale de parcelare în 3 loturi, a terenului proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Rozelor nr. 10,

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 9 mp, identificat prin C.F. nr. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, situat în Baia Mare, strada Rozelor, nr. 10, aferent construcției anexa P, situată în curtea interioară a blocului.

- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 9 mp, identificat prin C.F. nr. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, situat în Baia Mare, strada Rozelor, nr. 10.
- 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 Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- D-na Crainic Ana-Florica, str. Cuza Vodă, nr. 5, ap. 15, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

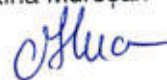
Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





MUNICIPIUL 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

Nr. 1843 / 062025

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. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Rozelor, nr. 10, aferent construcției anexă P, situată în curtea interioară a blocului.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 14264/11.03.2025, completată cu adresa nr. 29054/21.05.2025, doamna Crainic Ana-Florica, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent anexei P, situată în curtea interioară a blocului, 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. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, este situat pe strada Rozelor nr. 10 și este ocupat de anexă în curtea interioară a blocului, fiind proprietatea numitei Crainic Ana-Florica.

Terenul în suprafață de 9mp, aferent anexei, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 135538 Baia Mare.

A fost emisă Autorizația de construire nr. 42/03.02.2014 pentru intrare în legalitate anexe în curtea interioară a blocului. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/14.02.2014.

Certificatul de Urbanism nr. 87/05.02.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren concesionat în suprafață de 9 mp.

Având în vedere că nu a fost respectată autorizația de construire, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Contractul de concesiune 447/2/29.11.2023, are ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Rozelor nr. 10, aferent construcției anexă la spațiul de locuit. Durata contractului de concesiune este de 10 ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru concesionarea terenului este o redevență valorică de 988,38 lei/an, ce va fi actualizată, la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru concesionarea terenului pentru anul 2025, este de 1107,87 lei.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **540.00 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 2 Semicentrală-Cartier, având valoarea de 400 lei/mp, iar valoarea acestuia este de 3.600 lei aproximativ 712,35 euro (la cursul BNR din data de 05.06.2025 de 5,0537 lei/EURO)

Conform Fisei mijlocului fix , terenul situat pe str. Rozelor, nr. 10, identificat prin CF nr. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 126622, în suprafață de 9 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoare de inventar de 2.790,00 lei.

Dacă terenul ar rămâne în continuare în folosință, până la data de 28.11.2033, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **8.764,25 lei**, aproximativ **1.734,23 EURO** (la cursul BNR din data de 05.06.2025 de 5,0537 lei/EURO).

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 licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Rozelor, nr. 10.

Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

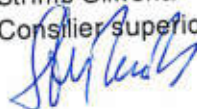


Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,

Strîmb Simona
Consilier superior





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 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. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Rozelor, nr. 10, aferent construcției anexă P, situată în curtea interioară a blocului.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 14264/11.03.2025, completată cu adresa nr. 29054/21.05.2025, doamna Crainic Ana-Florica, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent anexei în curtea interioară a blocului, 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. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, este situat pe strada Rozelor nr. 10 și este ocupat de anexă în curtea interioară a blocului, fiind proprietatea numitei Crainic Ana-Florica. Terenul în suprafață de 9mp, aferent anexei, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 135538 Baia Mare.

A fost emisă Autorizația de construire nr. 42/03.02.2014 pentru intrare în legalitate anexe în curtea interioară a blocului. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/14.02.2014.

Având în vedere că nu a fost respectată autorizația de construire, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Contractul de concesiune 447/2/29.11.2023, are ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Rozelor nr. 10, aferent construcției anexă la spațiul de locuit. Durata contractului de concesiune este de 10 ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru concesiunea terenului este o redevență valorică de 988,38 lei/an, ce va fi actualizată, la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației în cazul în care acesta este pozitiv. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru concesiunea terenului pentru anul 2025, este de 1107,87 lei. Certificatul de Urbanism nr. 87/05.02.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren concesiionat în suprafață de 9 mp.

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, identificat prin C.F. nr. 135538 Baia Mare, nr. cadastral 135538, în suprafață de 9mp, situat în Baia Mare, strada Rozelor, nr. 10

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE