



SAPC 332/2025

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

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 CF 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situată în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025,
- Raportul de specialitate nr. 394/2025 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 CF 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, în suprafață de 64mp, ocupat de Extindere spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B,
- Adresele domnului Tătar Alexandru Florin, înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 36379/01.07.2025 respectiv nr. 38357/11.07.2025,
- Extrasul de carte funciară nr. 135043 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. nr. 954/30.06.2025, favorabil pentru cumpărare teren concesionat în suprafață de 64mp, identificat prin CF 135043 Baia Mare , nr. Cadastral 135043,
- Contractul de concesiune nr. 447/3/16.05.2025,
- Autorizația de Construire nr. 42/03.02.2014,
- Procesul verbal de recepție nr. 1/14.02.2014,
- Referatul Serviciului Contracte Imobiliare nr. 414/14.07.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 4940/11.07.2025;

Având în vedere:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 364 alin.(1) 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 64mp, identificat prin C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B.~~
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 64mp, identificat prin C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B, ocupat de Anexă P+M.

Art. 3 Se aprobă alocarea de la bugetul local a contravalorii Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării, valoare care va fi recuperată de la cumpărător, în cazul în care se aprobă vânzarea.

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-ul Tătar Alexandru Florin, str. Magnoliei nr. 8, Baia Mare;
- 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

430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

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

Nr. 2094 / 07 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 CF 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situată în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresele înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 36379/01.07.2025 respectiv 38357/11.07.2025, domnul Tătar Alexandru Florin, solicită cumpărarea terenului concesionat în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situată în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B și ne comunică acceptul pentru vânzarea acestuia prin licitație publică.

Conform C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, terenul în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții, fiind situat în intravilanul municipiului.

Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 135043-C1, având suprafața construită la sol - Parter de 63,50mp și la mansardă de 89,30mp, proprietatea numiților Tătar Alexandru Florin căsătorit cu Tătar Raluca Delia.

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 42/03.02.2014, pentru INTRARE ÎN LEGALITATE ANEXE ÎN CURTEA INTERIOARĂ A BLOCULUI, fiind întocmit Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/ 14.02.2014.

Contractul de concesiune nr. 447/3/16.05.2025, are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B, în suprafață de 64mp, identificat prin CF 135043 Baia Mare, nr. cad. 135043.

Conform referatului nr. 414/14.07.2025 întocmit de Serviciul Contracte Imobiliare durata contractului este de aproximativ 9 ani, iar redevența pentru concesionarea terenului este de 7878,20 lei/an, ce va fi actualizată anual, cu indicele inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, concesiunea rămasă de achitat până la împlinirea duratei contractului este de 70.851,63 lei.

~~Domnul Tătar Alexandru Florin, solicită și obține Certificatul de Urbanism nr. 954/30.06.2025, favorabil pentru cumpărare teren concesionat în suprafață de 64mp, identificat prin CF 135043 Baia Mare, nr. Cadastral 135043.~~

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ 19.505,28 lei echivalența a 3840 Euro, la cursul BNR din data de 14.07.2025, prețul de vânzare stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 371/2007, respectiv 60 EURO/mp plus TVA, sau Conform expertizei Studiului de piață, Fondul Imobiliar al județului Maramureș al Camerei Notarilor Publici Maramureș valabil pentru anul 2025, terenul se încadrează în zona 2,

Semicentrală – Cartier, valoarea terenului ar fi de 400lei/mp, respectiv suma de 25.600lei, echivalent a 5.039,87 Euro, la cursul BNR din data de 14.07.2025 (1Euro = 5.0795 lei), sumă care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Dacă terenul ar rămâne în continuare în concesiune până la data de 28.11.2033, s-ar încasa o redevență totală de 70.851,63lei, aproximativ 13.948,54EURO (la cursul BNR din data de 14.07.2025 (1Euro = 5.0795 lei).

Referitor la procedura aleasă, **vânzare prin licitație publică**, aceasta se va desfășura conform prevederilor art. 363 din Codul Administrativ, deoarece construcția a fost menținută ca urmare a intrării în legalitate, conform A.C. nr. 725/22.09.2008 prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru amenajări interioare , deschidere acces din exterior și punere în legalitate depozit.

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărâre se încadrează în limitele legale stabilite de actele normative invocate în cuprinsul acestuia, totodată conform art. 240, alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."

Față de cele prezentate mai sus opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în Consiliul Local a acestei propuneri si 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 CF 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situată în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B.

Gligan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,
Ing. Păcurar Paul
Inspector superior





SAR 932/2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@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 CF 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situată în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresele înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 36379/01.07.2025 respectiv 38357/11.07.2025, domnul Tătar Alexandru Florin, solicită cumpărarea terenului concesionat în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situată în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B și ne comunică acceptul pentru vânzarea acestuia prin licitație publică.

Conform C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, terenul în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții, fiind situat în intravilanul municipiului.

Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 135043-C1, având suprafața construită la sol - Parter de 63,50mp și la mansardă de 89,30mp, proprietatea numiților Tătar Alexandru Florin căsătorit cu Tătar Raluca Delia.

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 42/03.02.2014, pentru INTRARE ÎN LEGALITATE ANEXE ÎN CURTEA INTERIOARĂ A BLOCULUI, fiind întocmit Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/ 14.02.2014.

Contractul de concesiune nr. 447/3/16.05.2025, are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B, în suprafață de 64mp, identificat prin CF 135043 Baia Mare, nr. cad. 135043, pe o durată de 18 ani, cu termen 2033.

Domnul Tătar Alexandru Florin, solicită și obține Certificatul de Urbanism nr. 954/30.06.2025, favorabil pentru cumpărare teren concesionat în suprafață de 64mp, identificat prin CF 135043 Baia Mare, nr. Cadastral 135043.

Referitor la procedura aleasă, **vânzare prin licitație publică**, aceasta se va desfășura conform prevederilor art. 363 din Codul Administrativ, deoarece construcția a fost menținută ca urmare a intrării în legalitate, conform A.C. nr. 725/22.09.2008 prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru amenajări interioare, deschidere acces din exterior și punere în legalitate depozit.

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 CF 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, în suprafață de 64mp, ocupat de Anexă P+M, situată în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B.

Inițiator,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE