



SAPC 333/2025

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2772 mp, înscris în CF 136656 Baia Mare, nr. cadastral 136656

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 2112.../2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2772mp, identificat prin CF nr. 136656 Baia Mare, nr. cad. 136656, pentru amenajarea terenului conform reglementărilor urbanistice și funcțiuni stabilite prin certificatul de urbanism
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 33749/17.06.2025, prin care domnul Dobran Vasile, în calitate de administrator al SC BDM GRUP INVEST SRL, cu sediul în Baia Mare, str. Mărgeanului nr. 9, solicită concesionarea terenului în suprafață de 2772mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, situate în imediata vecinătate a proprietății deținute de societate
- Certificatul de Urbanism nr. 294/03.03.2025 favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară – parcelare teren în două loturi, concesionare LOT 1
- CF 136656 Baia Mare, nr. cadastral 136656
- Adresa SPAU nr. 2972/28.04.2025
- HCL nr. 232/2025 privind însusirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 31620mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 106408 Baia Mare, nr. cadastral 106408
- Planul de amplasament și delimitare vizat de OCPI Maramureș sub nr. 34311/06.05.2025

Având în vedere:

- prevederile art. 13, art 16 și art. 17 din Legea 50/1991 actualizată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

În temeiul prevederilor :

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139, art. 308, art. 309, art 362, alin 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la concesionarea prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2772mp, identificat prin CF nr.136656 Baia Mare, nr. cad. 136656.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 2772mp, identificat prin CF nr. 136656 Baia Mare, nr. cad. 136656.

- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesiunii va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorul licitației
- Art. 4 Se aprobă întocmirea Documentației de atribuire pentru concesiune prin licitație publică a terenului menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Patrimoniu
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Arhitect Șef
 - Direcția Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - SC BDM GRUP INVEST SRL , str. Mărgeanului nr. 9, Baia Mare
 - Serviciul Administrația Publică Locală Registru Agricol;

Initiator,
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 SAPC 933/2025

Nr. 2112 / 07 . 2025

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2772 mp, înscris în CF 136656 Baia Mare, nr. cadastral 136656

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 33749/17.06.2025, domnul Dobran Vasile, în calitate de administrator al SC BDM GRUP INVEST SRL cu sediul în Baia Mare, strada Mărgeanului nr. 9, solicită concesionarea terenului în suprafață de 2772 mp, înscris în CF 136656 Baia Mare, nr. cadastral 136656, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, teren aflat în vecinătatea proprietății societății.

Certificatul de Urbanism nr. 294/03.03.2025 este favorabil pentru operațiuni notariale, parcelare în două Loturi respectiv concesionare LOT 1. Prin HCL nr. 232/2025 s-a însușit documentația cadastrală de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 31620mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, rezultând următoarele parcele:

- LOT 1, în suprafață de 2772mp
- LOT 2, în suprafață de 28848mp

pentru care s-au deschis coli funciare individuale în favoarea Municipiului Baia Mare, domeniul privat. Terenul s-a parcelat conform documentației cadastrale vizată de OCPI Maramureș sub nr. 34311/06.05.2025.

Terenul care se dorește a fi concesionat este un teren limitrof proprietății SC BDM GRUP INVEST SRL situat în curtea Serviciului Public Ambient Urban de pe strada Mărgeanului, având o suprafață de 2772mp, cu o deschidere la stradă de aproximativ 14ml și o lungime de aproximativ 190ml.

Prin adresa nr. 2972/28.04.2025 Serviciul Public Ambient Urban prin Director General ing. Marius Așan, ne comunică acordul pentru promovarea proiectului de hotărâre privind parcelarea terenului identificat prin CF 106408 Baia Mare, nr. cadastral 106408, în vederea concesionării suprafeței de 2772mp, conform documentației cadastrale întocmită de topograf autorizat Pop Oana Florin, vizată de OCPI Maramureș sub nr. 34311/06.05.2025.

Concesionarea terenului se va realiza în vederea amenajării terenului conform reglementărilor urbanistice și funcțiunilor stabilite prin certificatul de urbanism.

Pe acest teren solicitanta dorește să extindă construcția depozitului automatizat de profile PVC.

Conform art. 309 alin. (5) " Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz", concedentul, în cazul nostru, Consiliul Local trebuie să aprobe Studiul de Oportunitate ca document de inițiere a procedurilor legale pentru concesionarea terenului.

Drept urmare raportat la Prevederile art. 308 alin. (3) coroborat cu prevederile art. 309 alin. (4), alin. (5) alin. (6) din Codul Administrativ, trebuie parcursă etapa de însușire a Studiului de oportunitate și

stabilirea principalelor elemente stabilite pentru caietul de sarcini, așa cum sunt arătate în art. 310 din Codul Administrativ, raportat și la propunerile stabilite pentru concesionarea prin licitație publică, iar organizarea licitației să se facă conform acestei propuneri.

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 și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Juridică și Patrimoniu



Jur. Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,
Ing. Păcurar Paul





APC 333/ 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 a Proiectului de hotărâre:

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2772 mp, înscris în CF 136656 Baia Mare, nr. cadastral 136656

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 33749/17.06.2025, domnul Dobran Vasile, în calitate de administrator al SC BDM GRUP INVEST SRL cu sediul în Baia Mare, strada Mărgeanului nr. 9, solicită concesionarea terenului în suprafață de 2772 mp, înscris în CF 136656 Baia Mare, nr. cadastral 136656, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, teren aflat în vecinătatea proprietății societății.

Certificatul de Urbanism nr. 294/03.03.2025 este favorabil pentru operațiuni notariale, parcelare în două Loturi respectiv concesionare LOT 1. Prin HCL nr. 232/2025 s-a însușit documentația cadastrală de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 31620mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, rezultând următoarele parcele:

- LOT 1, în suprafață de 2772mp
- LOT 2, în suprafață de 28848mp

pentru care s-au deschis coli funciare individuale în favoarea Municipiului Baia Mare, domeniul privat.

Terenul s-a parcelat conform documentației cadastrale vizată de OCPI Maramureș sub nr. 34311/06.05.2025.

Terenul care se dorește a fi concesionat este un teren limitrof proprietății SC BDM GRUP INVEST SRL situat în curtea Serviciului Public Ambient Urban de pe strada Mărgeanului, având o suprafață de 2772mp, cu o deschidere la stradă de aproximativ 14ml și o lungime de aproximativ 190ml.

Prin adresa nr. 2972/28.04.2025 Serviciul Public Ambient Urban prin Director General ing. Marius Aoșan, ne comunică acordul pentru promovarea proiectului de hotărâre privind parcelarea terenului identificat prin CF 106408 Baia Mare, nr. cadastral 106408, în vederea concesionării suprafeței de 2772mp, conform documentației cadastrale întocmită de topograf autorizat Pop Oana Florin, vizată de OCPI Maramureș sub nr. 34311/06.05.2025.

Concesionarea terenului se va realiza în vederea amenajării terenului conform reglementărilor urbanistice și funcțiunilor stabilite prin certificatul de urbanism.

~~Pe acest teren solicitanta dorește să extindă construcția depozitului automatizat de profile PVC.~~

Conform art. 309 alin. (5) " Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz", concedentul, în cazul nostru, Consiliul Local trebuie să aprobe Studiul de Oportunitate ca document de inițiere a procedurilor legale pentru concesionarea terenului.

Drept urmare raportat la Prevederile art. 308 alin. (3) coroborat cu prevederile art. 309 alin. (4), alin. (5) alin. (6) din Codul Administrativ, trebuie parcursă etapa de însușire a Studiului de oportunitate și stabilirea principalelor elemente stabilite pentru caietul de sarcini, așa cum sunt arătate în art. 310 din Codul

Administrativ, raportat și la propunerile stabilite pentru concesionarea prin licitație publică, iar organizarea licitației să se facă conform acestei propuneri.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, Proiectul de hotărâre.

Inițiator ,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

