



362 / 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

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. 2090 /2025, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 35392/25.06.2025, prin care domnul Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., solicită concesiunea terenului în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770, în vederea edificării unei construcții,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 136770 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 102652 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 101483 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 134632 Baia Mare,
- Memoriul tehnic – concesiune teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L.,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice,
- ~~Hotărârea Consiliului Local nr. 186/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN,~~
- Certificatul de atestare fiscală nr. 6608/04.07.2025.

Având în vedere:

- prevederile art. 13, art. 16 și art. 17 din Legea 50/1991 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 situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesionării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorii licitației.
- Art. 4 Se aprobă întocmirea Documentației de atribuire pentru concesionare 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
 - Dl. Sabou Vasile, str. Victoriei, nr. 224A, Baia Mare, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrația 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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

AD 362/2025

Nr. 2090 / 07 2025

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 35392/25.06.2025, domnul Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., solicită concesionarea terenului în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, în vederea edificării unei construcții care să deservească la desfășurarea activității firmei, cu funcționalitatea de sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Terenul în suprafață de 2.082 mp, identificat prin nr. cadastral 136770 în C.F. 136770 Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Terenurile identificate prin C.F. nr. 102652 Baia Mare, C.F. nr. 101483 Baia Mare și C.F. nr. 134632 Baia Mare, adiacente terenului care se dorește a fi concesionat, sunt proprietatea privată a S.C. SENECA SERV S.R.L.

Conform Memoriului tehnic – concesionare teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L., pe acest teren, se intenționează a se construi o clădire care să servească la desfășurarea activității firmei S.C. SENECA SERV S.R.L., regim de înălțime P+1 (parțial), cu funcționalitatea sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Conform Planului de afaceri prezentat de S.C. SENECA SERV S.R.L., solicitarea de concesionare a terenului are ca scop menținerea domeniului de activitate al societății, cât și dezvoltarea acesteia ca furnizor de servicii în domeniul reparației și întreținerii autovehiculelor, prin amenajarea unui service auto și stație ITP. Având în vedere că geometria terenului identificat prin nr. 134632 Baia Mare, este foarte îngustă și în cazul respectării distanțelor către limitele laterale, duce la imposibilitatea utilizării acestei parcele pentru edificarea unei viitoare construcții, se impune concesionarea prin licitație publică a suprafeței de teren în suprafață de 2.082 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : dezmembrare imobil și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare, în vederea concesionării terenului aferent nr. topo 2733/3/3/1/3/1 din C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 din C.F. 115966 Baia Mare, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată. Conform acestuia, utilizările admise pentru terenul în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, sunt următoarele: construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente; servicii pentru transportatorii în tranzit: moteluri, restaurante, etc.

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.

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.

Gligan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu

Pescaru Anca
Inspector superior



362/2025

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 întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 35392/25.06.2025, domnul Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., solicită concesiunea terenului în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, în vederea edificării unei construcții care să deservească la desfășurarea activității firmei, cu funcționalitatea de sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Terenul în suprafață de 2.082 mp, identificat prin nr. cadastral 136770 în C.F. 136770 Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Terenurile identificate prin C.F. nr. 102652 Baia Mare, C.F. nr. 101483 Baia Mare și C.F. nr. 134632 Baia Mare, adiacente terenului care se dorește a fi concesionat, sunt proprietatea privată a S.C. SENECA SERV S.R.L.

Conform Memoriului tehnic – concesiune teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L., pe acest teren, se intenționează a se construi o clădire care să servească la desfășurarea activității firmei S.C. SENECA SERV S.R.L., regim de înălțime P+1 (parțial), cu funcționalitatea sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Conform Planului de afaceri prezentat de S.C. SENECA SERV S.R.L., solicitarea de concesiune a terenului are ca scop menținerea domeniului de activitate al societății, cât și dezvoltarea acesteia ca furnizor de servicii în domeniul reparației și întreținerii autovehiculelor, prin amenajarea unui service auto și stație ITP. Având în vedere că geometria terenului identificat prin nr. 134632 Baia Mare, este foarte îngustă și în cazul respectării distanțelor către limitele laterale, duce la imposibilitatea utilizării acestei parcele pentru edificarea unei viitoare construcții, se impune concesiunea prin licitație publică a suprafeței de teren în suprafață de 2.082 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : dezmembrare imobil și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare, în vederea concesiunii terenului aferent nr. topo 2733/3/3/1/3/1 din C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 din C.F. 115966 Baia Mare, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată. Conform acestuia, utilizările admise pentru terenul în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, sunt următoarele: construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente; servicii pentru transportatorii în tranzit: moteluri, restaurante, etc.

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.

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

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare