



SAPL 390/2025

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025,
- Raportul de specialitate nr. 2298/08 /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, aferent spațiu comercial, în suprafață de 53 mp, identificat prin C.F. nr. 127652 Baia Mare, nr. cadastral 127652, situat în Baia Mare, strada Cuza Vodă, nr. 3A, ocupat de spațiu comercial,
- Adresa domnului Ardelean Viorel Aurel, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 40495/23.07.2025, privind cumpărare teren,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 127652 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 115/11.02.2025,
- Contractul de suprafață autenticat de NP Dragoș Bogdana Maria cu nr. 1551/09.08.2021,
- Contractul de suprafață nr. 137/29.06.2021,
- Autorizația de Construire nr. 705/16.12.2002 – punere în legalitate,
- Contractul de vânzare cumpărare autenticat de Notar Public Mureșan Georgeta Maria sub nr. 852/20.12.2018,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 3207/09.05.2025.

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 spațiu comercial, în suprafață de 53 mp, identificat prin C.F. nr. 127652 Baia Mare, nr. cadastral 127652, situat în Baia Mare, strada Cuza Vodă, nr. 3A.

- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 53 mp, identificat prin C.F. nr. 127652 Baia Mare, nr. cadastral 127652, situat în Baia Mare, strada Cuza Vodă, nr. 3A.
- 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;
 - Dl. Ardelean Viorel Aurel, Sat Ilba, Com. Cicîrlău, nr. 108, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

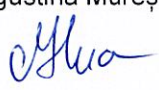
Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





AD: SAPL 390/2025

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. 2298 / 08 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, aferent spațiu comercial, în suprafață de 53 mp, situat în Baia Mare, strada Cuza Vodă, nr. 3A.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 40495/23.07.2025, domnul Ardelean Viorel Aurel, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 53 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de spațiu comercial.

De asemenea, domnul Ardelean Viorel Aurel, 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. 127652 Baia Mare, nr. cadastral 127652, proprietate privată a municipiului, este situat pe strada Cuza Vodă, nr. 3A, fiind ocupat de spațiu comercial – magazin alimentar.

Spațiul comercial, identificat prin nr. cadastral 127652-C1 în C.F. nr. 127652 Baia Mare, este proprietatea privată a numiților Ardelean Viorel Aurel și Ardelean Angela Claudia. Acest imobil a făcut obiectul Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Mureșan Georgeta Maria sub nr. 852/20.12.2018, încheiat între S.C. Măcelăria Doru S.R.L., prin lichidator judiciar, în calitate de vânzătoare și domnul Ardelean Viorel Aurel, în calitate de cumpărător.

La solicitarea S.C. Măcelăria Doru S.R.L., fosta proprietară, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 705/16.12.2002, prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru punere în legalitate spațiu comercial cu caracter provizoriu pe perioada valabilității contractului de închiriere nr. 18554/01.07.2002 până la 01.07.2012.

Contractul de superficie autentificat de NP Dragoș Bogdana Maria cu nr. 1551/09.08.2021, încheiat între Municipiul Baia Mare și numiții Ardelean Viorel Aurel și Ardelean Angela Claudia, are ca obiect constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 53 mp, situat în Baia Mare, str. Cuza Vodă, nr. 3A, aferent spațiu comercial. Dreptul de superficie asupra terenului s-a constituit pe o perioadă de 5 de ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru superficia terenului este de de 4.240,00 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru superficia terenului pentru anul 2025, este de 5.851,40 lei.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **3.180 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.

Dacă terenul ar rămâne în continuare în folosință, până la data de 28.06.2026, când se încheie contractul de suprafață, s-ar încasa o redevență totală de **8.712,01 lei**, aproximativ **1.718,08 EURO** (la cursul BNR din data de 25.07.2025 de 5,0708 lei/EURO).

Conform Grilei Notarilor Publici, terenul este situat în Zona 2 Semicentrală - Cartier, având valoarea de 400 lei/mp, iar valoarea acestuia este de 21.200 lei aproximativ 4.180 EURO (la cursul BNR din data de 25.07.2025 de 5,0708 lei/EURO).

Conform fișei mijlocului fix, terenul situat pe strada Cuza Vodă, nr. 3A, identificat prin C.F. nr. 127652 Baia Mare, nr. cadastral 127652, în suprafață de 53 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de **16.430 lei**.

Certificatul de Urbanism nr. 115/11.02.2025, poate fi utilizat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: vânzare cumpărare teren identificat prin C.F. nr. 127652 Baia Mare.

Față de cele prezentate mai sus opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbaterile 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, în suprafață de 53 mp, situat în Baia Mare, strada Cuza Vodă, nr. 3A.

Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

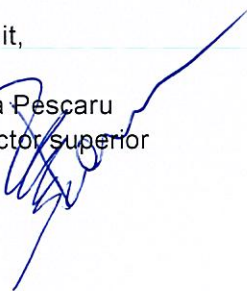


Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,

Anca Pescaru
Inspector superior





SAPL 390/2025

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

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

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 26748/09.05.2025, domnul Ardelean Viorel Aurel, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 53 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de spațiu comercial.

De asemenea, domnul Ardelean Viorel Aurel, 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. 127652 Baia Mare, nr. cadastral 127652, proprietate privată a municipiului, este situat pe strada Cuza Vodă, nr. 3A, fiind ocupat de spațiu comercial – magazin alimentar.

Spațiul comercial, identificat prin nr. cadastral 127652-C1 în C.F. nr. 127652 Baia Mare, este proprietatea privată a numiților Ardelean Viorel Aurel și Ardelean Angela Claudia. Acest imobil a făcut obiectul Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Mureșan Georgeta Maria sub nr. 852/20.12.2018, încheiat între S.C. Măcelăria Doru S.R.L., prin lichidator judiciar, în calitate de vânzătoare și domnul Ardelean Viorel Aurel, în calitate de cumpărător.

La solicitarea S.C. Măcelăria Doru S.R.L., fosta proprietară, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 705/16.12.2002, prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru punere în legalitate spațiu comercial cu caracter provizoriu pe perioada valabilității contractului de închiriere nr. 18554/01.07.2002 până la 01.07.2012.

Contractul de superficie autentificat de NP Dragoș Bogdana Maria cu nr. 1551/09.08.2021, încheiat între Municipiul Baia Mare și numiții Ardelean Viorel Aurel și Ardelean Angela Claudia, are ca obiect constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 53 mp, situat în Baia Mare, str. Cuza Vodă, nr. 3A, aferent spațiu comercial. Dreptul de superficie asupra terenului s-a constituit pe o perioadă de 5 de ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru superficie terenului este de 4.240,00 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicii inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru superficie terenului pentru anul 2025, este de 5.851,40 lei.

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 BAIA MARE