



SAPC 454/ 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 Documentației de atribuire și însușirea Raportului de evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2772 mp, situat în Baia Mare, str. Mărgeanului, înscris în C.F. nr. 136656, nr. cadastral 136656

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 2476/09/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2772 mp, situat în Baia Mare, str. Mărgeanului, înscris în C.F. nr. 136656, nr. cadastral 136656;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 33749/17.06.2025, prin care SC BDM GRUP INVEST SRL prin administrator Dobran Vasile, solicită concesiunea terenului în suprafață de 2772 mp, identificat prin CF nr. 136656 Baia Mare, nr. cadastral 136656;
- HCL nr. 232/2025 privind însușirea documentației de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 31.620mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, înscris în CF 106408 Baia Mare, nr. cadastral 106408;
- HCL nr. 329/2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2772 mp, situat în Baia Mare, str. Mărgeanului;
- Certificatul de Urbanism nr. 294/03.03.2025, favorabil, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, parcelare teren în două loturi, concesiune LOTUL 1;
- Raportul de Evaluare întocmit de evaluator SC PBS Eval Consulting prin evaluator autorizat Șimon Gheorghe,

Având în vedere:

- art. 13, art. 16 și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 302-331 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

-art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (2), art. 196. alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

3 ex. / P.P./ 18.09.2025

- Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru terenul în suprafață de 2772 mp, înscris în C.F. nr. 136656, nr. cadastral 136656, situat în Baia Mare, str. Mărgeanului, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 756.703 lei, echivalent 149.688 Euro, fără TVA, respectiv 54 Euro/mp, respectiv 272,98 lei/mp, la cursul BNR de schimb valutar din 26.08.2025, respectiv 5,0552 lei/euro.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2772 mp, situat în Municipiul Baia Mare, str. Mărgeanului, teren înscris în C.F. nr. 136656, nr. cadastral 136656, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 3 Se aprobă Documentatia de Atribuire - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 2772 mp, situat în municipiul Baia Mare, str. Mărgeanului, teren înscris în C.F. nr. 136656, nr. cadastral 136656.
- Art. 4 Se aprobă redevența minimă pentru concesionarea terenului de 30.268,12 lei/an, o garantie de participare de 7.560 lei, o taxa de participare de 200 lei și contravaloarea caietului de sarcini de 30 lei.
- Art. 5 Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 30.268,12 lei/an, la care se adaugă TVA.
- Art. 6 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesionării, achitată din bugetul local, va fi recuperată de la câștigătorul licitației.
- Art. 7 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Comisia de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare, prin viceprimar desemnat;
 - Direcția Urbanism - Arhitect Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - SC BDM GRUP INVEST SRL, str. Mărgeanului nr. 9, Baia Mare, Maramureș;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

Avizat pentru legalitate,
Jur. Vasile Cameliu Gligan
Secretar General al Municipiului
Baia Mare



3 ex. / P.P. / 18.09.2025



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Ad SAPL 454/2025

Nr. 2476 / 09 2025

RAPORT

privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2772 mp, situat în Baia Mare, str. Mărgeanului, înscris în C.F. nr. 136656, nr. cadastral 136656

Prin HCL nr. 329/31.07.2025 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2772 mp, situat în Baia Mare, str. Mărgeanului.

Raportul de Evaluare a fost întocmit de evaluator autorizat Simon Gheorghe, și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin Raportul de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, se stabilește valoarea de piață a terenului de **756.703 lei**, echivalent **149.688 Euro**, fără TVA, respectiv 54 Euro/mp, respectiv 272,98 lei/mp, la cursul BNR de schimb valutar din 26.08.2025, respectiv 5,0552 lei/euro.

Prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, dispun următoarele:

„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **30.268,12 lei/an**, la care se adaugă TVA.

Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesiunii, achitată din bugetul local, va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 33749/17.06.2025, SC BDM GRUP INVEST SRL prin administrator Dobran Vasile, solicită concesiunea terenului în suprafață de 2772 mp, identificat prin CF nr. 136656 Baia Mare, nr. cadastral 136656.

Terenul solicitat în vederea concesiunii este situat în municipiul Baia Mare, Str. Mărgeanului, proprietatea Municipiului Baia Mare, domeniul privat, conform C.F. nr. 136656 Baia Mare, având categoria de folosință curți-construcții.

Planul de afaceri și fundamentarea propunerii de concesiune prezentat de SC BDM GRUP INVEST SRL, tratează terenul în suprafață de 2772 mp, care face obiectul cererii nr. 33749/17.06.2025, identificat prin nr. cadastral 136656, înscris în CF nr. 136656 Baia Mare, proprietar Municipiul Baia Mare.

Conform Planului de afaceri prezentat de SC BDM GRUP INVEST SRL, solicitarea de concesiune a terenului are ca scop extinderea construcției depozitului automatizat de profile PVC, intenționând realizarea următoarelor construcții:

- Depozit automatizat ca 4 căi de acces în hala de producție
- Realizarea unei platforme betonate pentru depozitarea profilelor PVC
- Drum de acces

toate acestea însumând o investiție de aproximativ de 1,4 milioane Euro, generând și un număr de 10-12 locuri de muncă.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 294/03.03.2025, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, parcelare teren în două loturi, concesiune LOTUL 1, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată.

Obținerea autorizației de construire va fi în termen de maxim 18 luni de la data încheierii contractului de concesiune iar realizarea investiției va fi în termenul prevăzut de autorizația de construire.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbateră în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre, cu documentația aferentă.

Jur. Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Ing. Păcurar Paul
Inspector Superior





SAPL 454/2025

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

la proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2772 mp, situat în Baia Mare, str. Mărgeanului, înscris în C.F. nr. 136656, nr. cadastral 136656

Prin HCL nr. 329/31.07.2025 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2772 mp, situat în Baia Mare, str. Mărgeanului.

Raportul de Evaluare a fost întocmit de evaluator autorizat Simon Gheorghe, și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin Raportul de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, se stabilește valoarea de piață a terenului de 756.703 lei, echivalent 149.688 Euro, fără TVA, respectiv 54 Euro/mp, respectiv 272,98 lei/mp, la cursul BNR de schimb valutar din 26.08.2025, respectiv 5,0552 lei/euro.

Prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, dispun următoarele:

„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **30.268,12 lei/an**, la care se adaugă TVA.

Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesiunii, achitată din bugetul local, va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

Planul de afaceri și fundamentarea propunerii de concesiune prezentat de SC BDM GRUP INVEST SRL, tratează terenul în suprafață de 2772 mp, care face obiectul cererii nr. 33749/17.06.2025, identificat prin nr. cadastral 136656, înscris în CF nr. 136656 Baia Mare, proprietar Municipiul Baia Mare.

Conform Planului de afaceri prezentat de SC BDM GRUP INVEST SRL, solicitarea de concesiune a terenului are ca scop extinderea construcției depozitului automatizat de profile PVC, intenționând realizarea următoarelor construcții:

- Depozit automatizat ca 4 căi de acces în hala de producție
- Realizarea unei platforme betonate pentru depozitarea profilelor PVC
- Drum de acces

toate acestea însumând o investiție de aproximativ de 1,4 milioane Euro, generând și un număr de 10-12 locuri de muncă.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 294/03.03.2025, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, parcelare teren în două loturi, concesiune LOTUL 1, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată.

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

Obținerea autorizației de construire va fi în termen de maxim 18 luni de la data încheierii contractului de concesiune iar realizarea investiției va fi în termenul prevăzut de autorizația de construire.

Supun atenției Consiliului Local, proiectului de hotărâre, cu documentația aferentă.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

