



SAPC 453/ 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 vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, în suprafață de 1631mp, situat în Baia Mare, str. Dumbravei

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 2483/2025 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 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, în suprafață de 1631mp, situat în Baia Mare, str. Dumbravei
- Adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 46924/01.09.2025, prin care domnul Opreș Gheorghe în calitate de administrator al SC Carmangeria Dalia S.R.L., solicită cumpărarea terenului situat în Baia Mare, strada Dumbravei, motivat de faptul că acesta este un teren folosit exclusiv ca și cale de acces din strada Dumbravei la proprietățile SC Carmangeria Dalia S.R.L., Opreș Gheorghe și Opreș Ovidiu Ștefan
- Certificatul de Urbanism nr. 1187/08.08.2025 favorabil pentru vânzare – cumpărare teren
- CF nr. 134207 Baia Mare, nr. cad. 134207
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului identificat prin nr. cadastral 134207

În temeiul prevederilor:

- 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 1631mp, identificat prin CF nr. 134207 Baia Mare, nr. cad. 134207, situat în Baia Mare, str. Dumbravei.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 1631mp, identificat prin CF nr. 134207 Baia Mare, nr. cad. 134207, situat în Baia Mare, str. Dumbravei.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorul licitației

Art. 4 Se aprobă întocmirea Documentației de atribuire pentru vânzare 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 și Direcția Economică.

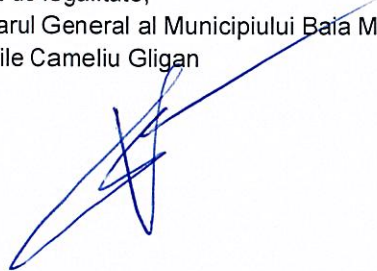
Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Arhitectul Șef
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică
- SC Carmangeria Dalia S.R.L., Baia Mare Bd-ul Traian nr. 26
- Serviciul Administrația Publică Locală, Registru Agricol ;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăneș



Avizat de legalitate,
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





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 SAPL 453/ 2025

Nr. 2483 / 09 2025

RAPORT

Privind Studiul 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 134207 Baia Mare, în suprafață de 1631mp, situat în Baia Mare, str. Dumbravei

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 46924/01.09.2025, domnul Opreș Gheorghe în calitate de administrator al SC Carmangeria Dalia S.R.L., solicită cumpărarea terenului situat în Baia Mare, strada Dumbravei, teren identificat prin CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, motivat de faptul că acesta este un teren folosit exclusiv ca și cale de acces din strada Dumbravei la proprietățile SC Carmangeria Dalia S.R.L., Opreș Gheorghe și Opreș Ovidiu Ștefan.

În acest scop SC Carmangeria Dalia S.R.L. solicită și obține Certificatul de Urbanism nr. 1187/08.08.2025 favorabil pentru vânzare – cumpărare teren.

Terenul solicitat spre cumpărare este un teren proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință curți – construcții, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, având o suprafață de 1631mp, pe acesta fiind notate două supraedificate, construcții anexă – Magazii, nivel Parter, edificate fără autorizație de construire, achiziționate de la SC CONROM SA (fostul AGEKOM), terenul fiind deținut de actualul utilizator, SC Carmangeria Dalia S.R.L.

Acest teren este parțial asfaltat, parțial pietruit, lucrările fiind realizate de către SC Carmangeria Dalia S.R.L., drept urmare considerăm că vânzarea acestuia prin licitație este oportună, ducând astfel la reglementarea juridică a unei situații de fapt.

Forma terenului nu permite utilizarea lui pentru construcții, spații verzi, alte funcțiuni publice sau private, iar fiind proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în aplicarea prevederilor art. 355 OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, prin procedura reglementată de art. 363 din actul normativ precizat

Acest teren este un teren folosit exclusiv ca și cale de acces din strada Dumbravei la proprietățile SC Carmangeria Dalia SRL, Opreș Gheorghe și Opreș Ovidiu Ștefan, pe toate laturile se învecinează cu terenuri aflate în proprietatea acestora, identificate prin CF nr. 132431, CF nr. 132445, CF nr. 122920, CF nr. 104095, CF nr. 132438, CF nr. 132394, CF nr. 132432, CF nr. 132436, CF nr. 132954, neavând altă funcțiune care să justifice menținerea lui ca teren proprietatea Municipiului Baia Mare, astfel prin vânzarea acestuia vom obține venituri la bugetul local, impozite suplimentare și asigura posibilitatea societății să-și dezvolte locația.

"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.”

Ținând seama că art. 363 alin.2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ dispune ca atribuție a Consiliului Local aprobarea unei vânzări, va supunem atenției acest proiect de hotărâre, opinând că nu există impedimente cu privire la dezbateră în consiliul local a acestei propuneri.

jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Întocmit,
Ing. Păcurar Paul
Inspector superior





SAPL 453/ 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 a Proiectului de hotărâre:

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 46924/01.09.2025, domnul Opreș Gheorghe în calitate de administrator al SC Carmangeria Dalia S.R.L., solicită cumpărarea terenului situat în Baia Mare, strada Dumbravei, teren identificat prin CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, motivat de faptul că acesta este un teren folosit exclusiv ca și cale de acces din strada Dumbravei la proprietățile SC Carmangeria Dalia S.R.L., Opreș Gheorghe și Opreș Ovidiu Ștefan.

În acest scop SC Carmangeria Dalia S.R.L. solicită și obține Certificatul de Urbanism nr. 1187/08.08.2025 favorabil pentru vânzare – cumpărare teren.

Terenul solicitat spre cumpărare este un teren proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință curți – construcții, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, având o suprafață de 1631mp, pe acesta fiind notate două supraedificate, construcții anexă – Magazii, nivel Parter, edificate fără autorizație de construire, achiziționate de la SC Conrom (fostul Agecom), terenul fiind deținut de actualul utilizator, SC Carmangeria Dalia S.R.L.

Forma terenului nu permite utilizarea lui pentru construcții, spații verzi, alte funcțiuni publice sau private, iar fiind proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în aplicarea prevederilor art. 355 din Codul Administrativ, prin procedura reglementată de art. 363. Acest teren este un teren folosit exclusiv ca și cale de acces din strada Dumbravei la proprietățile SC Carmangeria Dalia SRL, Opreș Gheorghe și Opreș Ovidiu Ștefan, pe toate laturile se învecinează cu terenuri aflate în proprietatea acestora, identificate prin CF nr. 132431, CF nr. 132445, CF nr. 122920, CF nr. 104095, CF nr. 132438, CF nr. 132394, CF nr. 132432, CF nr. 132436, CF nr. 132954, neavând altă funcțiune care să justifice menținerea lui ca teren proprietatea Municipiului Baia Mare, astfel prin vânzarea acestuia vom obține venituri la bugetul local, impozite suplimentare și asigura posibilitatea societății să-și dezvolte locația.

"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."

Ținând seama că art. 363 alin.2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ dispune ca atribuție a Consiliului Local aprobarea unei vânzări, va supunem atenției acest proiect de hotărâre, opinând că nu există impedimente cu privire la dezbateră în consiliul local a acestei propuneri.

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

Initiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș