



SAPL 12/2025

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 C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9.

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. 85/01 /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, în suprafață de 9 mp, identificat prin C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9, ocupat de podest și scară de acces la cabinet medical,
- Adresa doamnei Chința Adriana Nicoleta, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 58100/12.12.2024, privind cumpărare teren,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 102128 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100401-C1-U30 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 102127 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1269/19.10.2023,
- Contractul de concesiune nr. 481/02.06.2020,
- Autorizația de Construire nr. 956/08.12.2008,
- Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/04.03.2010,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 44/09.01.2025.

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, în suprafață de 9 mp, identificat prin C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9.

- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 9 mp, identificat prin C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9.
- 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;
 - Dna. Chința Adriana Nicoleta, str. Bogdan Vodă, nr. 9, ap. 2, Baia Mare, 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





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 12/2025

Nr. 85 / 01 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, identificat prin C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 58100/12.12.2024, doamna Chința Adriana Nicoleta, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de podest și scară de acces la cabinet medical, comunicându-ne și acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, este situat pe strada Bogdan Vodă, nr. 9, fiind ocupat de podest și scară de acces la cabinet medical.

Cabinetul medical, identificat prin nr. cadastral 100401-C1-U30 precum și extinderea la acesta împreună cu terenul aferent înscrise în C.F. nr. 102127 Baia Mare, este proprietatea privată a doamnei Chința Adriana Nicoleta. Terenul în suprafață de 39 mp, aferent extinderii la cabinetul medical, a intrat în proprietatea doamnei Chința Adriana Nicoleta în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Asan Rotaru Ligia Roxana sub nr. 4247/14.11.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare, în calitate de vânzător și doamna Chința Adriana Nicoleta, în calitate de cumpărător.

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 956/08.12.2008– executarea lucrărilor de construire pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare cabinet medical. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/04.03.2010.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 680/2018 s-a atestat apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a două terenuri în suprafață de 39 mp, respectiv 12 mp, situate în Baia Mare, str. Bogdan Vodă, nr. 9, ocupate de extindere, aferent cabinet medical și însușire documentației pentru actualizare limite de proprietate teren.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 481/2019 s-a aprobat modificarea Contractului de concesiune nr. 214/25.07.2008 pentru terenul ocupat de extinderea apartamentului nr. 2, având funcțiunea de cabinet medical, situat la parterul blocului de locuințe, de pe str. Bogdan Vodă, bl. 9, în sensul suplimentării cu 9 mp a suprafeței concesionate, ca urmare a trecerii suprafeței de teren închiriat conform contract de închiriere nr. 214/25.07.2008 la suprafață teren concesionat, cu actualizarea datelor de carte funciară și a limitelor nr. cadastral 102128 ocupat de scări și podest cabinet medical prin reducerea suprafeței de la 12 mp la 9 mp și rezilierea contractului de închiriere nr. 214/25.07.2008.

Având în vedere că nu a fost respectată autorizația de construire, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Contractul de concesiune nr. 481/02.06.2020, încheiat între doamna Chința Adriana Nicoleta, în calitate de concesionar și Municipiul Baia Mare în calitate de concendent, are ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9, identificat prin C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, aferent podest și scară de acces la cabinet medical. Durata contractului de concesiune este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 2.433,47 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **540 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.

Conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Asan Rotaru Ligia Roxana sub nr. 4247/14.11.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare, în calitate de vânzător și doamna Chința Adriana Nicoleta, în calitate de cumpărător, terenul în suprafață de 39 mp, aferent extinderii la cabinetul medical, a fost cumpărat de doamna Chința Adriana Nicoleta, la prețul de 102 Euro/mp, așa cum s-a stabilit în Raportul de Evaluare întocmit în anul 2024 pentru acest imobil, preț care, în opinia noastră, ar trebui să se aplice și în acest caz, adică **918 EURO plus TVA**.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, până la data de 01.06.2045, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **66.928,70 lei**, aproximativ **13.458,14 EURO** (la cursul BNR din data de 13.01.2025 de 4.9731 lei/EURO), dar prețul se va stabili pe baza unui raport de evaluare și poate fi mai mare sau mai mic.

Certificatul de Urbanism nr. 1269/19.10.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren concesionat.

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 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 9 mp, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9.

Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

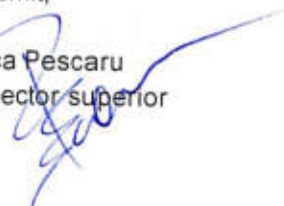


Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,

Anca Pescaru
Inspector superior





SAPL 12/2025

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

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 C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 58100/12.12.2024, doamna Chința Adriana Nicoleta, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de podest și scară de acces la cabinet medical, comunicându-ne și acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, este situat pe strada Bogdan Vodă, nr. 9, fiind ocupat de podest și scară de acces la cabinet medical.

Cabinetul medical, identificat prin nr. cadastral 100401-C1-U30 precum și extinderea la acesta împreună cu terenul aferent înscrise în C.F. nr. 102127 Baia Mare, este proprietatea privată a doamnei Chința Adriana Nicoleta. Terenul în suprafață de 39 mp, aferent extinderii la cabinetul medical, a intrat în proprietatea doamnei Chința Adriana Nicoleta în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Asan Rotaru Ligia Roxana sub nr. 4247/14.11.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare, în calitate de vânzător și doamna Chința Adriana Nicoleta, în calitate de cumpărător.

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 956/08.12.2008– executarea lucrărilor de construire pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare cabinet medical. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/04.03.2010.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 680/2018 s-a atestat apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a două terenuri în suprafață de 39 mp, respectiv 12 mp, situate în Baia Mare, str. Bogdan Vodă, nr. 9, ocupate de extindere, aferent cabinet medical și însușire documentații pentru actualizare limite de proprietate teren.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 481/2019 s-a aprobat modificarea Contractului de concesiune nr. 214/25.07.2008 pentru terenul ocupat de extinderea apartamentului nr. 2, având funcțiunea de cabinet medical, situat la parterul blocului de locuințe, de pe str. Bogdan Vodă, bl. 9, în sensul suplimentării cu 9 mp a suprafeței concesionate, ca urmare a trecerii suprafeței de teren închiriat conform contract de închiriere nr. 214/25.07.2008 la suprafață teren concesionat, cu actualizarea datelor de carte funciară și a limitelor nr. cadastral 102128 ocupat de scări și podest cabinet medical prin reducerea suprafeței de la 12 mp la 9 mp și rezilierea contractului de închiriere nr. 214/25.07.2008.

Având în vedere că nu a fost respectată autorizația de construire, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Contractul de concesiune nr. 481/02.06.2020, încheiat între doamna Chința Adriana Nicoleta, în calitate de concesionar și Municipiul Baia Mare în calitate de concendent, are ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare strada Bogdan Vodă, nr. 9, identificat prin C.F. nr. 102128 Baia Mare, nr. cadastral 102128, aferent podest și scară de acces la cabinet medical. Durata contractului de concesiune este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 2.433,47 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației

Certificatul de Urbanism nr. 1269/19.10.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren concesionat

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, în suprafață de 9 mp, situat în Baia Mare, strada Bogdan Vodă, nr. 9.

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

