



SARL 13/2025

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAI A MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 001
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 36 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în favoarea proprietarilor construcției edificate pe acesta.

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. 86/01 /2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 36 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta,
- Solicitarea doamnei Vincze Jolan Agnes, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 22632/29.04.2024, privind cumpărare teren,
- Extrasul de carte funciară nr. 131348 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 100147-C1-U78 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 100147-C1-U79 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 603/19.04.2024,
- Contractul de concesiune nr. 75/01.02.2024,
- Autorizația de Construire nr. 489/06.07.2007,
- Proces Verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 1/11.12.2007,
- Contract de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Căpușan Niculina sub nr. 331/25.01.2024,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 528/2024 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 36 mp, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 8368/29.10.2024.

Având în vedere:

- Prevederile art.1650-1762 Cod Civil;

În temeiul prevederilor:

- art. 108, lit.e, 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 Raportul de Evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING S.R.L., pentru terenul în suprafață de 36 mp, identificat prin C.F. nr. 131348 Baia Mare, nr. cadastral 131348, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 115,62 Euro/mp echivalentul a 575,38 lei/mp la cursul de schimb valutar din 30.12.2024, respectiv 4.9764 lei/Euro.
- Art. 2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 36 mp, identificat prin C.F. nr. 131348 Baia Mare, nr. cadastral 131348, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în favoarea numiților Vincze Jolan Agnes și Vincze Bela, proprietarii construcției edificate pe acesta.
- Art. 3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului la valoarea de 116 Euro/mp plus TVA reprezentând 4.176 Euro plus TVA, fiind îndeplinite condițiile prevăzute de OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 4 1.) Plata prețului se va face în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri beneficiarului, în lei, la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plății, actul autentic de vânzare cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile de la data efectuării plății.
- 2.) În cazul nerespectării obligației de plată a prețului în termenul prevăzut la alin. 1, prezenta hotărâre își încetează aplicabilitatea.
- Art. 5 Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către numiții Vincze Jolan Agnes și Vincze Bela.
- Art. 6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef;
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Dna. Vincze Jolan Agnes, Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 10, ap. 29;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

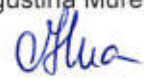
Initiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare



Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





SAPL 13/2025

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

Nr. _____ / 2025

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 36 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în favoarea proprietarilor construcției edificate pe acesta.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 22632/29.04.2024, completată cu adresa nr. 50097/25.10.2024, doamna Vincze Jolan Agnes, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 36 mp, ocupat de extindere cabinete medicale, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1.

Conform C.F. nr. 131348 Baia Mare, terenul în suprafață de 36 mp, aferent extindere cabinet medical, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții. Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 131348-C1, având suprafața construită la sol de 36 mp, extindere cabinete medicale P, proprietatea numiților Vincze Jolan Agnes și Vincze Bela. Este construită la cabinetele medicale identificate prin C.F. nr. 100147-C1-U78 Baia Mare și C.F. nr. 100147-C1-U79 Baia Mare, acestea fiind, deasemenea, proprietatea susnumiților. Apartamentele și extinderea cabinetelor medicale, au intrat în proprietatea numiților Vincze Jolan Agnes și Vincze Bela prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Căpușan Niculina sub nr. 331/25.01.2024.

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 489/06.07.2007 – executarea lucrărilor de construire pentru extindere cabinete medicale. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/11.12.2007.

Contractul de concesiune nr. 75/01.02.2024 are ca obiect concesiunea terenului situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în suprafață de 36 mp, aferent extindere cabinete medicale la fațada posterioară. Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 4.214,88 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației.

Certificatul de Urbanism nr. 603/19.04.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren concesiionat.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **4.176 EURO plus TVA**, respectiv 116 Euro/mp, calculată la valoarea de piață stabilită prin Raportul de Evaluare.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesiionat, până la data de 01.02.2049, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **105.723,24 lei**, aproximativ **21.259,02 EURO** (la cursul BNR din data de 13.01.2025 de 4.9731 lei/EURO).

Conform Fișei mijlocului fix, terenul intravilan, situat pe Aleea Uranus, nr. 1, identificat prin C.F. 131348 Baia Mare, nr. cadastral 131348, în suprafață de 36 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de **7.200,00 lei**, inferioară valorii de piață.

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

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș

Primarul Municipiului Baia Mare



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 13/2025

Nr. 86 / 01 2025

RAPORT

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 36 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în favoarea proprietarilor construcției edificate pe acesta.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 22632/29.04.2024, completată cu adresa nr. 50097/25.10.2024, doamna Vincze Jolan Agnes, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 36 mp, ocupat de extindere cabinete medicale, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1.

Conform C.F. nr. 131348 Baia Mare, terenul în suprafață de 36 mp, aferent extindere cabinet medical, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții. Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 131348-C1, având suprafața construită la sol de 36 mp, extindere cabinete medicale P, proprietatea numiților Vincze Jolan Agnes și Vincze Bela. Este construită la cabinetele medicale identificate prin C.F. nr. 100147-C1-U78 Baia Mare și C.F. nr. 100147-C1-U79 Baia Mare, acestea fiind, deasemenea, proprietatea susnumiților. Apartamentele și extinderea cabinetelor medicale, au intrat în proprietatea numiților Vincze Jolan Agnes și Vincze Bela prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public Căpușan Niculina sub nr. 331/25.01.2024.

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 489/06.07.2007 – executarea lucrărilor de construire pentru extindere cabinete medicale. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/11.12.2007.

Prin HCL nr. 320/2024 a fost atestată apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 36 mp, ocupat de extindere cabinete medicale, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1.

Contractul de concesiune nr. 75/01.02.2024 are ca obiect concesiunea terenului situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în suprafață de 36 mp, aferent extindere cabinete medicale la fațada posterioară. Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 4.214,88 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației.

Certificatul de Urbanism nr. 603/19.04.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren concesiionat.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **4.176 EURO plus TVA**, respectiv 116 Euro/mp, calculată la valoarea de piață stabilită prin Raportul de Evaluare.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, până la data de 01.02.2049, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **105.723,24 lei**, aproximativ **21.259,02 EURO** (la cursul BNR din data de 13.01.2025 de 4.9731 lei/EURO).

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 528/2024 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către S.C. PBS EVAL CONSULTING S.R.L., potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de **115,62 Euro/mp** fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING S.R.L., pentru suprafața de 36 mp, este de **20.713 lei**, echivalent a **4.162 EURO plus TVA**, la cursul de schimb valutar din 30.12.2024, respectiv 4.9764 lei/Euro.

Conform Fișei mijlocului fix, terenul intravilan, situat pe Aleea Uranus, nr. 1, identificat prin C.F. 131348 Baia Mare, nr. cadastral 131348, în suprafață de 36 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de **7.200,00 lei**, inferioară valorii de piață.

Conform Studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 528/2024, prețul de vânzare al terenului, pe care îl considerăm ca echivalent pentru această estimare, este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 371/2007, respectiv 32 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, aproximativ **1.152 EURO plus TVA**.

Drept urmare, considerăm că valoarea de **116 Euro/mp** (valoarea de piață a terenului), este valoarea optimă pentru vânzare, fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 363, alin. 7 coroborat cu art. 364, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Consiliul Local al Municipiului Baia Mare este singurul în măsură să stabilească oportunitatea vânzării.

Analizând actele din dosar nu am constatat impedimente legale în cadrul proiectului de hotărâre și supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 36 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Aleea Uranus, nr. 1, în favoarea proprietarilor construcției edificate pe acesta

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Jur. Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,

Ec. Anca Pescaru
Inspector superior

