



**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

SAPL 54/2025

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. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, în suprafață de 37 mp, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18.

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. 387/02 /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 37 mp, identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18, aferent extindere spațiu comercial,
- Adresa domnului Mărieș Aurel, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 4653/30.01.2024, privind cumpărare teren, completată cu adresele nr. 21774/23.04.2024, nr. 24474/15.05.2024, nr. 32761/08.07.2024 și nr. 59632/20.12.2024,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 107047 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100506-C1-U55 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100506-C1-U58 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100506-C1-U9 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1699/21.12.2023,
- Contractul de suprafață autenticat de NP Dragoș Bogdana Maria cu nr. 277/14.02.2024,
- Contractul de suprafață nr. 170/14.07.2023,
- Autorizația de Construire nr. 363/01.07.1999,
- Autorizația de Construire nr. 311/22.11.2023,
- Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/13.12.2023,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 583/31.01.2025.

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 37 mp, identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 37 mp, identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18.
- 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. Mărieș Aurel, str. Moldovei, nr. 18, ap. 10, 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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

405 APL 54/2025

Nr. 384 / 02.2025

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. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, în suprafață de 37 mp, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 4653/30.012024, completată cu adresele nr. 21774/23.04.2024, nr. 24474/15.05.2024, nr. 32761/08.07.2024 și nr. 59632/20.12.2024, domnul Mărieș Aurel, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 37 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent extindere spațiu comercial, 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. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, este situat pe strada Moldovei, nr. 18, fiind aferent extindere spațiu comercial.

Spațiul comercial, identificat prin nr. cadastral 100506-C1-U55, nr. cadastral 100506-C1-U58 și nr. cadastral 100506-C1-U9 precum și extinderea la acesta, înscrisă în C.F. nr. 107047 Baia Mare, este proprietatea privată a numiților Mărieș Aurel și Mărieș Lucia. Terenul în suprafață de 37 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 107047 Baia Mare.

A fost emisă Autorizația de construire nr. 311/22.11.2023 pentru extindere și amenajare spațiu comercial, lucrări executate cu nerespectarea Autorizației de construire nr. 363/01.07.1999. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/13.12.2023.

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

Prin HCL nr. 170/2023 a fost aprobată constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 37 mp situat pe strada Moldovei, nr. 18, ocupat de spațiu comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, Mărieș Aurel.

Contractul de suprafață autentificat de NP Dragoș Bogdana Maria cu nr. 277/14.02.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare și dna. Mărieș Lucia, are ca obiect constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 37 mp, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18, aferent extindere spațiu comercial. Dreptul de suprafață asupra terenului s-a constituit pe o perioadă de 10 de ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru suprafața terenului este de 4.063,00 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru suprafața terenului pentru anul 2025, este de 4.554,20 lei.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **3.700 EURO plus TVA**, respectiv 100 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 13.07.2033, când se încheie contractul de suprafață, s-ar încasa o redevență totală de **38.872,77 lei**, aproximativ **7.812,21 EURO** (la cursul BNR din data de 29.01.2025 de 4.9759 lei/EURO).

Certificatul de Urbanism nr. 1699/21.12.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare/cumpărare teren identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare.

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, identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, în suprafață de 37 mp, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18.

Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

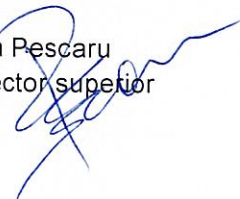


Erica Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,

Anoă Pescaru
Inspector superior





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

SAPL 54/2025

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. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, în suprafață de 37 mp, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 4653/30.012024, completată cu adresele nr. 21774/23.04.2024, nr. 24474/15.05.2024, nr. 32761/08.07.2024 și nr. 59632/20.12.2024, domnul Mărieș Aurel, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 37 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent extindere spațiu comercial, 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. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, este situat pe strada Moldovei, nr. 18, fiind aferent extindere spațiu comercial.

Spațiul comercial, identificat prin nr. cadastral 100506-C1-U55, nr. cadastral 100506-C1-U58 și nr. cadastral 100506-C1-U9 precum și extinderea la acesta, înscrisă în C.F. nr. 107047 Baia Mare, este proprietatea privată a numiților Mărieș Aurel și Mărieș Lucia. Terenul în suprafață de 37 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 107047 Baia Mare.

A fost emisă Autorizația de construire nr. 311/22.11.2023 pentru extindere și amenajare spațiu comercial, lucrări executate cu nerespectarea Autorizației de construire nr. 363/01.07.1999. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/13.12.2023.

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

Contractul de suprafață autenticat de NP Dragoș Bogdana Maria cu nr. 277/14.02.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare și dna. Mărieș Lucia, are ca obiect constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 37 mp, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18, aferent extindere spațiu comercial. Dreptul de suprafață asupra terenului s-a constituit pe o perioadă de 10 de ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru suprafața terenului este de 4.063,00 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicii inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru suprafața terenului pentru anul 2025, este de 4.554,20 lei

Certificatul de Urbanism nr. 1699/21.12.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare/cumpărare teren identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare.

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, identificat prin C.F. nr. 107047 Baia Mare, nr. cadastral 107047, în suprafață de 37 mp, situat în Baia Mare, strada Moldovei, nr. 18.

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE