



**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAIA MARE**

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

SAPL 56/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Culturii, nr. 13/1, în favoarea doamnei Buzgău Emilia Anamaria

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dancuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025
- Raportul de specialitate nr. 392/02/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Culturii, nr. 13/1 în favoarea doamnei Buzgău Emilia Anamaria,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 8793/19.02.2024, completată prin adresa nr. 6269/04.02.2025, prin care doamna Buzgău Emilia Anamaria, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Culturii, nr. 13/1,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 220/29.04.2024 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 106 mp, aferent extindere apartament și rampă de acces pentru persoane cu handicap, situat în Baia Mare, strada Culturii, nr. 13/1,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Iuga Radu Vasile,
- Extrasul de carte funciară nr. 128813 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciata nr. 102841-C1-U8
- Certificatul de Urbanism nr. 538/05.04.2024,
- Contractul de concesiune nr. 642/461/16.11.2023,
- Autorizația de construire nr. 156/08.04.2013,
- Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 13/02.04.2014

Având în vedere:

- Prevederile art.1650-1762 Cod Civil;
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art.364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

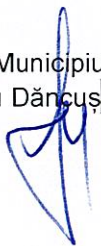
În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare nr. 96/03.07.2024, întocmit de ec. Mare Roșca Marcel -Andrei, pentru terenul în suprafață de 106 mp, situat în Baia Mare, str. Culturii, nr. 13/1, teren aferent extindere spațiu comercial și rampă de acces pentru persoane cu handicap, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 121,40 Euro/mp.
- Art. 2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, teren aferent extindere spațiu comercial și rampă de acces pentru persoane cu handicap situat în Baia Mare, str. Culturii, nr. 13/1, în favoarea doamnei Buzgău Emilia - Anamaria.
- Art. 3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului la valoarea de 121,40 Euro/mp plus TVA, reprezentând 12.868 Euro plus TVA .
- 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 doamna Buzgău Emilia-Anamaria.
- Art. 6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică
 - Buzgău Emilia -Anamaria, str. Hortensiei, nr. 12/8, Baia Mare
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat de legalitate,
Secretar 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

AD 5001 56/2025

Nr. 392/ 02 2025

RAPORT

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Culturii, nr. 13/1, în favoarea doamnei Buzgău Emilia Anamaria.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 8793/19.02.2024, completată prin adresa nr. 6269/04.02.2025, doamna Buzgău Emilia Anamaria, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Culturii, nr. 13/1,

Conform C.F. 128813 Baia Mare, terenul în suprafață de 106 mp, aferent extinderii la apartament și rampă de acces pentru persoane cu handicap, situat în Baia Mare, str. Culturii, nr. 13/1, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

Terenul în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, este concesionat de către doamna Buzgău Emilia-Anamaria, pe o perioadă de 25 de ani, așa cum rezultă din Contractul de concesiune nr. 642/461/16.11.2023.

Obiectul contractului este concesionarea terenului în suprafață de 106 mp, situat în Baia Mare, strada Culturii, nr. 13/1, aferent extindere apartament și rampă de acces pentru persoane cu handicap.

Spatiul la care este construită extinderea, este proprietatea privată a doamnei Buzgău Emilia - Anamaria, așa cum rezultă din C.F. 102841-C1-U8 Baia Mare, având suprafața construită de 102 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 538/05.04.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare-cumpărare teren concesionat

Prin Autorizația de construire nr. 156/08.04.2013 a fost modificată soluția de acces la spațiul comercial existent modificare soluție A.C.nr. 79/08.02.2012, lucrări care au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 13.02.2014.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 220/29.04.2024 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 106 mp, aferent extindere apartament și rampă de acces pentru persoane cu handicap, situat în Baia Mare, str. Culturii nr. 13/1, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 220/29.04.2024 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare nr. 96/03.07.2024, de către ec. Mare Roșca Marcel Andrei, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 121,40 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare nr. 96/03.07.2024 întocmit de ec. Mare Roșca Marcel Andrei, pentru suprafața de 106 mp, este de 64.047 lei, plus TVA echivalent a 12.868 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar de 4,9771 lei/euro din data de 03.07.2024.

Conform Studiului de Piață al Fondului Imobiliar din jud. Maramureș pentru anul 2024, întocmit pentru Camera Notarilor Publici, terenul situat pe str. Culturii este în zona imobiliară 1, cu o valoare unitară de 400 lei/mp, reprezintă 42.400 lei.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 121,40 Euro/mp este valoarea optimă pentru vânzare.

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 vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Culturii nr. 13/1, în favoarea doamnei Buzgau Emilia Anamaria

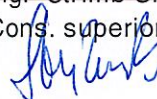
Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Jur. Erica Laura Cozma
Șef Serviciu Patrimoniu



Intocmit
Ing. Strîmb Simona
Cons. superior





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

SAPL 56/2025

Nr. _____ / 2025

Referat de aprobare

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Culturii, nr. 13/1, în favoarea doamnei Buzgău Emilia Anamaria.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 8793/19.02.2024, doamna Buzgău Emilia Anamaria, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Culturii, nr. 13/1,

Conform C.F. 128813 Baia Mare, terenul în suprafață de 106 mp, aferent extinderii la apartament și rampă de acces pentru persoane cu handicap, situat în Baia Mare, str. Culturii, nr. 13/1, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

Terenul în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, este concesionat de către doamna Buzgău Emilia-Anamaria, pe o perioadă de 25 de ani, așa cum rezultă din Contractul de concesiune nr. 642/461/16.11.2023. Obiectul contractului este concesionarea terenului în suprafață de 106 mp, situat în Baia Mare, strada Culturii, nr. 13/1, aferent extindere apartament și rampă de acces pentru persoane cu handicap.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 220/29.04.2024 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 106 mp, aferent extindere apartament și rampă de acces pentru persoane cu handicap, situat în Baia Mare, str. Culturii nr. 13/1, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 220/29.04.2024 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare nr. 96/03.07.2024, de către ec. Mare Roșca Marcel Andrei, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 121,40 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare nr. 96/03.07.2024 întocmit de ec. Mare Roșca Marcel Andrei, pentru suprafața de 106 mp, este de 64.047 lei, echivalent a 12.868 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar de 4,9771 lei/euro din data de 03.07.2024.

Conform Studiului de Piață al Fondului Imobiliar din jud. Maramureș pentru anul 2024, întocmit pentru Camera Notarilor Publici, terenul situat pe str. Culturii, este în zona imobiliară 1, cu o valoare unitară de 400 lei/mp, reprezintă 42.400 lei.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 121,40 Euro/mp este valoarea optimă pentru vânzare.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 106 mp, înscris în C.F. 128813 Baia Mare, nr. cadastral 128813, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Culturii, nr. 13/1, în favoarea doamnei Buzgău Emilia Anamaria.

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancus