



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 32mp, înscris în C.F. nr. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492, ocupat de extindere spațiu comercial, situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 91A.

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. 747 / 03 /2025, promovat de Serviciul Patrimoniu privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 32mp, înscris în C.F. nr. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492, ocupat de extindere spațiu comercial, situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 91A,
- Adresa domnului Opreș Gheorghe, în calitate de administrator al SC Dalia Senior SRL, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 183/08.01.2025 privind cumpărarea terenului prin licitație publică,
- Raportul de evaluare întocmit de PBS Eval Consulting prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 130492 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1817/29.11.2024,
- Contractul de concesiune nr. 221/22.10.2021,
- Autorizația de Construire nr. 725/22.09.2008 – intrare în legalitate,
- Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/24.09.2009,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 37/30.01.2025 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. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492, în suprafață de 32mp, situat în Baia Mare, strada Vasile Alecsandri nr. 91A,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 457/12.03.2025

Având în vedere:

- 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 PBS Eval Consulting prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe, pentru terenul în suprafață de 32mp, înscris în C.F. nr. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492, ocupat de extindere spațiu comercial, situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 91A, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 130,08Euro/mp echivalentul a 647,41lei/mp la cursul de schimb valutar din 05.03.2025, respectiv 4,9770 lei/Euro.
- Art. 2 Se aproba vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 32mp, situat în municipiul Baia Mare, strada Vasile Alecsandri nr. 91A, teren înscris în C.F. nr. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 3 Prețul de pornire a licitației este cel stabilit prin Raportul de Evaluare, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, respectiv 130,08Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care se va achita în lei, la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plății.
- Art. 4 Se aprobă Documentatia de Atribuire - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 32mp, situat în municipiul Baia Mare, strada Vasile Alecsandri nr. 91A, teren înscris în C.F. nr. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492.
- Art. 5 Prețul Caietului de Sarcini se stabilește la valoarea de **20 lei** și taxa de participare la licitație se stabilește la valoarea de **200 lei**.
- Art. 6 Garanția de participare la licitație se stabilește la valoarea de **2.000 lei**.
- Art. 7 Contravaloarea Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării achitată din bugetul local va fi recuperată de la câștigătorul licitației, pe durata existenței construcției.
- Art. 8 Taxele ocazionate de încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică și înscrierea în Cartea Funciară vor fi suportate de către câștigătorul licitației.
- Art. 9 Contractul de concesiune nr. 221/22.10.2021, încetează la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.
- Art. 10 În cazul în care câștigătorul licitației nu este și proprietarul construcției, acesta are obligația de a încheia un contract de suprafață cu proprietarii construcției, pe durata existenței construcției.
- Art. 11 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.
- Art. 12 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Urbanism;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Dl. Opriș Gheorghe, Bd. Republicii nr. 3/5, 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
SERVICIUL 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

Nr. 747 / 03 2025

RAPORT

privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 32mp, înscris în C.F. nr. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492, ocupat de extindere spațiu comercial, situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 91A.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa domnului Opreș Gheorghe, în calitate de administrator al SC Dalia Senior SRL, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 183/08.01.2025, acesta ne comunică acceptul privind cumpărarea terenului prin licitație publică.

Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 130492-C1, având suprafața construită la sol de 32mp, Extindere spațiu comercial P, proprietatea SC Dalia Senior SRL.

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 725/22.09.2008 de către SC Axa Consulting SRL, pentru amenajări interioare, deschidere acces din exterior și punere în legalitate depozit, fiind întocmit Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/24.09.2009.

Prin HCL nr. 206/30.06.2021 a fost atestată apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 35mp, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri nr. 91A.

Contractul de concesiune nr. 221/24.10.2023 are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri nr. 91A, în suprafață de 32mp, identificat prin CF 130492 Baia Mare, nr. cad. 130492 și închirierea suprafeței de 3mp, identificată prin CF 130461 Baia Mare, nr. cadastral 130461.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ 9556,03 lei echivalent a 1920 Euro, la cursul BNR din data de 05.12.2024 respectiv 60 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007.

Dacă terenul ar rămâne în continuare în concesiune până la data de 24.10.2046, s-ar încasa o redevență totală de **89.386,74lei**, aproximativ **17.959,60 EURO** (la cursul BNR din data de 05.12.2024 de 4.9771lei/EURO).

Valoarea de piață recomandată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PBS Eval Consulting prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe, pentru suprafața de 42mp, este de **20.717 lei**, echivalent a **4.163Euro**, la cursul de schimb valutar de **4,9770 lei/Euro** (curs BNR din data de 05.03.2025), reprezintă **130,08 Euro/mp**.

Conform **Grilei Notarilor Publici pentru anul 2025**, terenul situat pe strada V. Alecsandri nr. 91A, este în zona 3 Periferică - Industrial - Logistică, cu o valoare de **200 lei/mp**, respectiv **6.400 lei**, care

la un curs de schimb valutar de **4,9770 lei/Euro** (curs BNR din data de 05.03.2025), echivalent **1.285,91Euro**.

Având în vedere geografia zonei, acest teren nu poate fi folosit de Municipiul Baia Mare pentru obiective de interes public, este concesionat la această dată în favoarea proprietarilor construcției existente pe acesta, fiind oportună vânzarea acestuia în condițiile legii, având în vedere solicitările de cumpărare.

Referitor la procedura aleasă, **vânzare prin licitație publică**, aceasta se va desfășura conform prevederilor art. 363 din Codul Administrativ, deoarece construcția a fost menținută ca urmare a intrării în legalitate, conform A.C. nr. 725/22.09.2008 prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru amenajări interioare, deschidere acces din exterior și punere în legalitate depozit.

Prețul Caietului de Sarcini se stabilește la valoarea de **20 lei** și taxa de participare la licitație se stabilește la valoarea de **200 lei**.

Garanția de participare la licitație se stabilește la valoarea de **2.000 lei**, valoarea de piață estimată a terenului fiind de **20.717 lei**, echivalent a **4.163Euro**, la cursul de schimb valutar de **4,9770 lei/Euro** (curs BNR din data de 05.03.2025), reprezintă **130,08 Euro/mp**, conform Raportului de Evaluare întocmit de PBS Eval Consulting prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe.

În cazul în care câștigătorul licitației nu este și proprietarul construcției, acesta are obligația de a încheia un contract de suprafață cu coproprietarii construcției, pe durata existenței construcției.

Analizând actele din dosar, se constată că sunt îndeplinite condițiile și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 32mp, înscris în C.F. nr. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492, ocupat de extindere spațiu comercial, situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 91A.

Glîgan Vasile Cameliu
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu



Păcurar Paul
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

Nr. ____ / ____ 2025

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 32mp, înscris în C.F. nr. 130492 Baia Mare, nr. cadastral 130492, ocupat de extindere spațiu comercial, situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 91A.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa domnului Opreș Gheorghe, în calitate de administrator al SC Dalia Senior SRL, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 183/08.01.2025, acesta ne comunică acceptul privind cumpărarea terenului prin licitație publică.

Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 130492-C1, având suprafața construită la sol de 32mp, Extindere spațiu comercial P, proprietatea SC Dalia Senior SRL.

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 725/22.09.2008 de către SC Axa Consulting SRL, pentru amenajări interioare, deschidere acces din exterior și punere în legalitate depozit, fiind întocmit Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/24.09.2009.

Prin HCL nr. 206/30.06.2021 a fost atestată apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 35mp, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri nr. 91A.

Contractul de concesiune nr. 221/24.10.2023 are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri nr. 91A, în suprafață de 32mp, identificat prin CF 130492 Baia Mare, nr. cad. 130492 și închirierea suprafeței de 3mp, identificată prin CF 130461 Baia Mare, nr. cadastral 130461.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ 9556,03 lei echivalent a 1920 Euro, la cursul BNR din data de 05.12.2024 respectiv 60 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007.

Dacă terenul ar rămâne în continuare în concesiune până la data de 24.10.2046, s-ar încasa o redevență totală de **89.386,74lei**, aproximativ **17.959,60 EURO** (la cursul BNR din data de 05.12.2024 de 4.9771lei/EURO).

Valoarea de piață recomandată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PBS Eval Consulting prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe, pentru suprafața de 42mp, este de **20.717 lei**, echivalent a **4.163Euro**, la cursul de schimb valutar de **4,9770 lei/Euro** (curs BNR din data de 05.03.2025), reprezintă **130,08 Euro/mp**.

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

Conform **Grilei Notarilor Publici pentru anul 2025**, terenul situat pe strada V. Alecsandri nr. 91A, este în zona 3 Periferică - Industrial – Logistică, cu o valoare de **200 lei/mp**, respectiv **6.400 lei**, care la un curs de schimb valutar de **4,9770 lei/Euro** (curs BNR din data de 05.03.2025), echivalent **1.285,91Euro**.

Având în vedere geografia zonei, acest teren nu poate fi folosit de Municipiul Baia Mare pentru obiective de interes public, este concesionat la această dată în favoarea proprietarilor construcției existente pe acesta, fiind oportună vânzarea acestuia în condițiile legii, având în vedere solicitările de cumpărare.

Referitor la procedura aleasă, **vânzare prin licitație publică**, aceasta se va desfășura conform prevederilor art. 363 din Codul Administrativ, deoarece construcția a fost menținută ca urmare a intrării în legalitate, conform A.C. nr. 725/22.09.2008 prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru amenajări interioare, deschidere acces din exterior și punere în legalitate depozit.

Prețul Caietului de Sarcini se stabilește la valoarea de **20 lei** și taxa de participare la licitație se stabilește la valoarea de **200 lei**.

Garanția de participare la licitație se stabilește la valoarea de **2.000 lei**, valoarea de piață estimată a terenului fiind de **20.717 lei**, echivalent a **4.163Euro**, la cursul de schimb valutar de **4,9770 lei/Euro** (curs BNR din data de 05.03.2025), reprezintă **130,08 Euro/mp**, conform Raportului de Evaluare întocmit de PBS Eval Consulting prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe.

În cazul în care câștigătorul licitației nu este și proprietarul construcției, acesta are obligația de a încheia un contract de suprafață cu coproprietarii construcției, pe durata existenței construcției.

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

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare