



**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 93/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe bd. Unirii, nr. 3/14, în favoarea domnului Konya Iuliu Ștefan

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. 746/03/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe bd. Unirii, nr. 3/14, în favoarea domnului Konya Iuliu Ștefan.
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47903/14.10.2024, prin care domnul Konya Iuliu, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064 aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe bd. Unirii, nr. 3/14,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 529/20.11.2024 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 13 mp, ocupat de extindere la spațiul comercial, situat în Baia Mare, bd. Unirii nr. 3/14, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu,
- Extrasul de carte funciară nr. 127064 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciată nr. 103823-C1-U14
- Certificatul de Urbanism nr. 1460/24.09.2024,
- Contractul de închiriere nr. 249/05.08.2024,
- Autorizația de construire nr. 418/4788/25.06.1998,

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, întocmit de PBS EVAL CONSULTING , pentru terenul în suprafață de 13 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 3/14, teren aferent extindere la spațiul

comercial, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 254,89 Euro/mp

- Art. 2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafață de 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, teren aferent extindere la spațiul comercial situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 3/14, în favoarea domnului Konya Iuliu Ștefan .
- Art. 3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului la valoarea de 254,89 Euro/mp plus TVA, reprezentând 3.314 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 domnul Konya Iuliu Ștefan.
- 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
 - Konya Iuliu Ștefan, str. Transilvaniei, nr. 5, ap. 19, Baia Mare
 - 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

AD SAPL 93/2025

Nr. 746/03 2025

RAPORT

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 13mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii, nr. 3/14, în favoarea domnului Konya Iuliu Ștefan.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47903/14.10.2024, domnul Konya Iuliu Ștefan, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii, nr. 3/14,

Conform C.F. 127064 Baia Mare, terenul în suprafață de 13 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 3/14, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

Terenul în suprafață de 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, este închiriat de către domnul Konya Iuliu Ștefan, pe o perioadă de 5 ani, așa cum rezultă din Contractul de închiriere nr. 249/05.08.2024.

Obiectul contractului este închirierea terenului situat în Baia Mare, bd. Unirii, nr. 3/14, în suprafață de 13 mp, identificat prin CF 127064 Baia Mare, nr. cad. 127064, conform P.A.D înregistrat la O.C.P.I Maramureș cu nr. 2203/16.01.2020, aferent extindere apartament și acces din exterior la spațiu comercial.

Spațiul la care este construită extinderea, este proprietatea privată a numitului Konya Iuliu Ștefan căsătorit cu Konya Mihaela Dana așa cum rezultă din C.F. 103823-C1-U14 Baia Mare, având suprafața construită de 68 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1460/24.09.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren identificat prin Cartea Funciară nr. 127064.

Prin Autorizația de construire nr. 418/4788/25.06.1998 a fost autorizată deschiderea din exterior pentru amenajare spațiu comercial.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 529/20.11.2024 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 13 mp, ocupat de extindere la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 3/14, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 529/20.11.2024 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către PBS EVAL CONSULTIG SRL, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 254,89 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru suprafața de 13 mp, este de 16.487 lei, plus TVA echivalent a 3.314 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar de 4,9756 lei/euro din data de 07.03.2025.

Conform Studiului de Piață al Fondului Imobiliar din jud. Maramureș pentru anul 2024, întocmit pentru Camera Notarilor Publici, terenul situat pe Bd. Unirii este în zona imobiliară 1, cu o valoare unitară de 500 lei/mp, reprezintă 6.500 lei.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 254,89 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 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii nr. 3/14 în favoarea domnului Konya Iuliu Ștefan

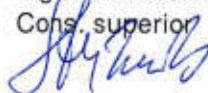
Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



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 93/2025

Nr. _____ / 2025

Referat de aprobare

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 13mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii, nr. 3/14, în favoarea domnului Konya Iuliu Ștefan.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47903/14.10.2024, domnul Konya Iuliu, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii, nr. 3/14,

Terenul în suprafață de 13 mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, este închiriat de către domnul Konya Iuliu Ștefan, pe o perioadă de 5 de ani, așa cum rezultă din Contractul de închiriere nr. 249/05.08.2024.

Obiectul contractului este închirierea terenului situat în Baia Mare, bd. Unirii, nr. 3/141, în suprafață de 13 mp, identificat prin CF 127064 Baia Mare, nr. cad. 127064, conform P.A.D înregistrat la O.C.P.I Maramureș cu nr. 2203/16.01.2020, aferent extindere apartament și acces din exterior la spațiu comercial.

Spațiul la care este construită extinderea, este proprietatea privată a numitului Konya Iuliu Ștefan căsătorit cu Konya Mihaela Dana așa cum rezultă din C.F. 103823-C1-U14 Baia Mare, având suprafața construită de 68 mp.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 529/20.11.2024 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 13 mp, ocupat de extindere la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 3/14, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 529/20.11.2024 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare de către PBS EVAL CONSULTIG SRL, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 254,89 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru suprafața de 13 mp, este de 16.487 lei, plus TVA echivalent a 3.314 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar de 4,9756 lei/euro din data de 07.03.2025.

Conform Studiului de Piață al Fondului Imobiliar din jud. Maramureș pentru anul 2024, întocmit pentru Camera Notarilor Publici, terenul situat pe Bd. Unirii este în zona imobiliară 1, cu o valoare unitară de 500 lei/mp, reprezintă 6.500 lei.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 254,89 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 13mp, înscris în C.F. 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Unirii, nr. 3/14, în favoarea domnului Konya Iuliu Ștefan.

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE