



HOTĂRÂREA NR.532/2025

privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică a unor cote de teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, aferente spațiilor deținute de S.C. ENATI PROD COM S.R.L., din construcția Center Plaza, situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, nr. 1A

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 28 NOIEMBRIE 2025**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 576/2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.576/2025;
- Raportul de specialitate nr. 2911/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică a unor cote de teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, aferente spațiilor deținute de S.C. ENATI PROD COM S.R.L., din construcția Center Plaza, situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, nr. 1A;
- Adresele S.C. ENATI PROD COM S.R.L., înregistrate la Municipiului Baia Mare cu nr. 36500/01.07.2025, nr. 36501/01.07.2025 și nr. 36502/01.07.2025,
- Extrasul de carte funciară nr. 109102 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 109102-C1-U10 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 109102-C1-U14 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 109102-C1-U20 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 109102-C1-U21 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 109102-C1-U22 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 906/24.06.2025,
- Certificatul de Urbanism nr. 907/24.06.2025,
- Certificatul de Urbanism nr. 908/24.06.2025,
- Contractul de concesiune nr. 12/2A/01.04.2013,
- Contractul de concesiune nr. 12/2B/01.04.2013,
- Contractul de concesiune nr. 12/2SC/01.04.2013,
- Autorizația de construire nr. 170/09.04.2009,
- Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/05.02.2010,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 330/2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unor cote de teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, aferente spațiilor deținute de S.C. ENATI PROD COM S.R.L., din construcția Center Plaza, situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, nr. 1A,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 1322/08.07.2025.

Având în vedere:

- Prevederile art.1650-1762 Cod Civil;
- Art. 108, lit.e, art. 129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. (14) și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I, II și III din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 1 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare întocmit de Evaluator autorizat ..., pentru cota de 15/588 mp teren aferent spațiului comercial nr. 10, pentru cota de 56/588 mp, teren aferent spațiului comercial nr. 14 și pentru cota de 20/132/588 mp, teren aferent spațiilor comune, identificate

prin C.F. 109102 Baia Mare, nr. cadastral 109102, situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 1A, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 155,30 Euro/mp, echivalentul a 790,90 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 10.10.2025, respectiv 5,0927 lei/Euro.

- Art. 2 Se aprobă vânzarea directă a terenului în cotă de 15/588 mp, aferent spațiului comercial nr. 10, a terenului în cotă de 56/588 mp, aferent spațiului comercial nr. 14, și a terenului în cotă de 20/132/588 mp, aferent spațiilor comune, identificate prin C.F. 109102 Baia Mare, nr. cadastral 109102, situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 1A, în favoarea S.C. ENATI PROD COM S.R.L., proprietara construcțiilor edificate pe acestea.
- Art. 3 Se aprobă prețul de vânzare a terenului identificat la Art. 2, la valoarea de 155,30 Euro/mp, plus TVA, reprezentând 14.132 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 Contractele de concesiune nr. 12/2A/01.04.2013, nr. 12/2B/01.04.2013 și nr. 12/2SC/01.04.2013, încetează la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- Art. 6 Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către S.C. ENATI PROD COM S.R.L..
- Art. 7 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitect Șef;
 - Direcția Urbanism;
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - S.C. ENATI PROD COM S.R.L., str. Agrișelor, nr. 8, Baia Mare, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Bențea Marcel Răzvan
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Vasile-Cameliiu Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	16
Pentru	16
Impotrivă	-
Abțineri	-