



SAPL 425/2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 001
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.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 64mp, înscris în C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, ocupat de Locuință P+M, situat pe strada Rozelor nr. 10B

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 24721/09/2025, 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 64mp, înscris în C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, ocupat de Locuință P+M, situat pe strada Rozelor nr. 10B,
- Raportul de evaluare întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian, nr. 239/2025
- Extrasul de Carte Funciară nr. 135043 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 954/30.06.2025 favorabil pentru cumpărare teren concesionat,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 328/31.07.2025 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. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, în suprafață de 64mp, situat în Baia Mare, strada Rozelor nr. 10B,

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 PFA Stupar Alexandru Adrian, pentru terenul în suprafață de 64mp, înscris în C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, ocupat de Locuință P+M, situat pe strada Rozelor nr. 10B, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 208Euro/mp echivalentul a 1.055,08lei/mp la cursul de schimb valutar din 01.09.2025, respectiv 5,0725 lei/Euro.

- Art. 2 Se aproba vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 64mp, situat în municipiul Baia Mare, strada Rozelor nr. 10B, teren înscris în C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, 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 208Euro/mp, 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 64mp, situat în municipiul Baia Mare, strada Rozelor nr. 10B, teren înscris în C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043.
- 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 6.750 lei.~~
- Art. 7 Contravaloarea Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării achitată din bugetul local va fi recuperată de la câștigătorul licitației.
- 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. 447/3/16.05.2025, 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;
 - Domnul Tătar Alexandru Florin, str. Magnoliei nr. 8, 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
Vasile Cameliu Gligan





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

AO SAPC 4-25/2025

Nr. 2472 / 09 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

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 64mp, înscris în C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, ocupat de Locuință P+M, situată pe strada Rozelor nr. 10B

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 38357/11.07.2025, domnul Tătar Alexandru Florin, ne comunică acceptul privind demararea procedurilor pentru vânzarea - cumpărarea terenului prin licitație publică.

Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 135043-C1, având suprafața construită la sol de 63,5mp, Locuință P+M, la mansardă 89,30mp, proprietatea numiților Tătar Alexandru Florin căsătorit cu Tătar Raluca Delia .

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 42/03.02.2014, pentru INTRARE ÎN LEGALITATE ANEXE ÎN CURTEA INTERIOARĂ A BLOCULUI, fiind întocmit Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/ 14.02.2014.

Contractul de concesiune nr. 447/3/16.05.2025, are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B, în suprafață de 64mp, identificat prin CF 135043 Baia Mare, nr. cad. 135043 .

Conform expertizei Studiului de piață, Fondul Imobiliar al județului Maramureș al Camerei Notarilor Publici Maramureș valabil pentru anul 2025, terenul se încadrează în zona 2, Semicentrală – Cartier, valoarea terenului ar fi de 400lei/mp, respectiv suma de 25.600lei, echivalent a 5.046,82Euro, la cursul BNR din data de 01.09.2025 (1Euro = 5.0725 lei)

Dacă terenul ar rămâne în continuare în concesiune până la data de 28.11.2033, s-ar încasa o redevență totală de 70.851,63lei, aproximativ 13.948,54EURO (la cursul BNR din data de 14.07.2025 (1Euro = 5.0795 lei).

Valoarea de piață recomandată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian, pentru suprafața de 64mp, este de 67.525 lei echivalent a 13.312Euro, la cursul de schimb valutar de 5,0725 lei/Euro (curs BNR din data de 01.09.2025), reprezintă 208 Euro/mp.

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 **6.750lei**, valoarea de piață estimată a terenului fiind de **67.525lei**, echivalent a **13.312Euro**, la cursul de schimb valutar de **5,0725lei/Euro** (curs BNR din data de 01.09.2025), reprezintă **208Euro/mp**, conform Raportului de Evaluare întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian.

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 64mp, înscris în C.F. nr. 135043 Baia Mare, nr. cadastral 135043, ocupat de Locuință P+M, situată pe strada Rozelor nr. 10B.

Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Ing. Păcurar Paul
Inspector superior





6APL 425/ 2025

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

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 38357/11.07.2025, domnul Tătar Alexandru Florin, ne comunică acceptul privind demararea procedurilor pentru vânzarea - cumpărarea terenului prin licitație publică.

Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 135043-C1, având suprafața construită la sol de 63,5mp, Locuință P+M, la mansardă 89,30mp, proprietatea numiților Tătar Alexandru Florin căsătorit cu Tătar Raluca Delia .

Construcția a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 42/03.02.2014, pentru INTRARE ÎN LEGALITATE ANEXE ÎN CURTEA INTERIOARĂ A BLOCULUI, fiind întocmit Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/ 14.02.2014.

Contractul de concesiune nr. 447/3/16.05.2025, are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Baia Mare, str. Rozelor nr. 10B, în suprafață de 64mp, identificat prin CF 135043 Baia Mare, nr. cad. 135043 .

Conform expertizei Studiului de piață, Fondul Imobiliar al județului Maramureș al Camerei Notarilor Publici Maramureș valabil pentru anul 2025, terenul se încadrează în zona 2, Semicentrală – Cartier, valoarea terenului ar fi de 400lei/mp, respectiv suma de 25.600lei, echivalent a 5.046,82Euro, la cursul BNR din data de 01.09.2025 (1Euro = 5.0725 lei)

Dacă terenul ar rămâne în continuare în concesiune până la data de 28.11.2033, s-ar încasa o redevență totală de 70.851,63lei, aproximativ 13.948,54EURO (la cursul BNR din data de 14.07.2025 (1Euro = 5.0795 lei).

Valoarea de piață recomandată în baza Raportului de Evaluare întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian, pentru suprafața de 64mp, este de 67.525 lei echivalent a 13.312Euro, la cursul de schimb valutar de **5,0725 lei/Euro** (curs BNR din data de 01.09.2025), reprezintă **208 Euro/mp**.

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 **6.750lei**, valoarea de piață estimată a terenului fiind de **67.525lei**, echivalent a **13.312Euro**, la cursul de schimb valutar de **5,0725lei/Euro** (curs BNR din data de 01.09.2025), reprezintă **208Euro/mp**, conform Raportului de Evaluare întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian.

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

