



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de evaluare în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025,
- Raportul de specialitate nr. 2499/09/2025, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în Vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 35392/25.06.2025, prin care domnul Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., solicită concesiunea terenului în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770, în vederea edificării unei construcții,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 136770 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 102652 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 101483 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 134632 Baia Mare,
- Memoriul tehnic – concesiune teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L.,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 333/2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 186/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 6608/04.07.2025.

Având în vedere:

- art. 13, art. 16 și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 302-331 și art. 362 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 Evaluator autorizat Mare Roșca Marcel, pentru terenul în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 1.025.926,00 lei, echivalentul a 202.370 Euro, fără TVA, respectiv 97,20 Euro/mp, echivalentul a 492,76 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 18.09.2025 de 5,0695 lei/euro.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, teren înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 3 Se aprobă Documentația de Atribuire - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, teren înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 4 Se aprobă redevența minimă pentru concesionarea terenului de 41.037,04 lei/an, o garanție de participare de 30.778 lei, o taxa de participare de 200 lei și contravaloarea caietului de sarcini de 30 lei.
- Art. 5 Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 41.037,04 lei/an, la care se adaugă TVA.
- Art. 6 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesionării, achitată din bugetul local, va fi recuperată de la câștigătorul licitației.
- Art. 7 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Comisia de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;

- Primarul Municipiului Baia Mare, prin viceprimar desemnat;
- Direcția Urbanism - Arhitect Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Dl. Sabou Vasile, str. Victoriei, nr. 224A, 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
DIRECȚIA 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. 2499 / 09 2025

RAPORT

privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de evaluare în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 35392/25.06.2025, domnul Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., solicită concesionarea terenului în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, în vederea edificării unei construcții care să deservească la desfășurarea activității firmei, cu funcționalitatea de sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 333/2025 s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

Terenul în suprafață de 2.082 mp, identificat prin nr. cadastral 136770 în C.F. 136770 Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Terenurile identificate prin C.F. nr. 102652 Baia Mare, C.F. nr. 101483 Baia Mare și C.F. nr. 134632 Baia Mare, adiacente terenului care se dorește a fi concesionat, sunt proprietatea privată a S.C. SENECA SERV S.R.L.

Conform Memoriului tehnic – concesionare teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L., pe acest teren, se intenționează a se construi o clădire care să servească la desfășurarea activității firmei S.C. SENECA SERV S.R.L., regim de înălțime P+1 (parțial), cu funcționalitatea sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Conform Planului de afaceri prezentat de S.C. SENECA SERV S.R.L., solicitarea de concesionare a terenului are ca scop menținerea domeniului de activitate al societății, cât și dezvoltarea acesteia ca furnizor de servicii în domeniul reparației și întreținerii autovehiculelor, prin amenajarea unui service auto și stație ITP. Având în vedere că geometria terenului identificat prin nr. 134632 Baia Mare, este foarte îngustă și în cazul respectării distanțelor către limitele laterale, duce la imposibilitatea utilizării acestei parcele pentru edificarea unei viitoare construcții, se impune concesionarea prin licitație publică a suprafeței de teren în suprafață de 2.082 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : dezmembrare imobil și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare, în vederea concesionării terenului aferent nr. topo 2733/3/3/1/3/1 din C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 din C.F. 115966 Baia Mare, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată. Conform acestuia, utilizările admise pentru terenul în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, sunt următoarele: construcții și amenajări pentru

gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente; servicii pentru transportatorii în tranzit: moteluri, restaurante, etc.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, ne comunică faptul că, terenurile cu o altă destinație urbanistică decât cea de locuire, nu pot fi considerate terenuri disponibile pentru atribuire în vederea construirii unei locuințe proprietate personală și nu pot fi inventariate ca atare, respectiv, terenurile care au o altă funcțiune admisă decât cea de locuire, nu pot fi atribuite cu prioritate tinerilor.

Raportul de Evaluare a fost întocmit de evaluator autorizat Mare Roșca Marcel și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin Raportul de Evaluare întocmit de evaluator autorizat Mare Roșca Marcel, se stabilește valoarea de piață a terenului de **1.025.926 lei**, echivalentul a **202.370 Euro**, fără TVA, respectiv 97,20 Euro/mp, echivalentul a 492,76 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 18.09.2025 de 5,0695 lei/euro.

Prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, dispun următoarele:

„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **41.037,04 lei/an**, la care se adaugă TVA.

Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesiunii, achitată din bugetul local, va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre, cu documentația aferentă.

Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Pescaru Anca
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 a Proiectului de hotărâre:

privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de evaluare în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 35392/25.06.2025, domnul Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., solicită concesionarea terenului în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, în vederea edificării unei construcții care să deservească la desfășurarea activității firmei, cu funcționalitatea de sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 333/2025 s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.082 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

Terenul în suprafață de 2.082 mp, identificat prin nr. cadastral 136770 în C.F. 136770 Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Terenurile identificate prin C.F. nr. 102652 Baia Mare, C.F. nr. 101483 Baia Mare și C.F. nr. 134632 Baia Mare, adiacente terenului care se dorește a fi concesionat, sunt proprietatea privată a S.C. SENECA SERV S.R.L.

Conform Memoriului tehnic – concesionare teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L., pe acest teren, se intenționează a se construi o clădire care să servească la desfășurarea activității firmei S.C. SENECA SERV S.R.L., regim de înălțime P+1 (parțial), cu funcționalitatea sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Conform Planului de afaceri prezentat de S.C. SENECA SERV S.R.L., solicitarea de concesionare a terenului are ca scop menținerea domeniului de activitate al societății, cât și dezvoltarea acesteia ca furnizor de servicii în domeniul reparației și întreținerii autovehiculelor, prin amenajarea unui service auto și stație ITP. Având în vedere că geometria terenului identificat prin nr. 134632 Baia Mare, este foarte îngustă și în cazul respectării distanțelor către limitele laterale, duce la imposibilitatea utilizării acestei parcele pentru edificarea unei viitoare construcții, se impune concesionarea prin licitație publică a suprafeței de teren în suprafață de 2.082 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : dezmembrare imobil și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare, în vederea concesionării terenului aferent nr. topo 2733/3/3/1/3/1 din C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 din C.F. 115966 Baia Mare, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată. Conform acestuia, utilizările admise pentru terenul în suprafață de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, sunt următoarele: construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente; servicii pentru transportatorii în tranzit: moteluri, restaurante, etc.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, ne comunică faptul că, terenurile cu o altă destinație urbanistică decât cea de locuire, nu pot fi considerate terenuri disponibile pentru atribuire în vederea construirii unei locuințe proprietate personală și nu pot fi inventariate ca atare, respectiv, terenurile care au o altă funcțiune admisă decât cea de locuire, nu pot fi atribuite cu prioritate tinerilor.

Raportul de Evaluare a fost întocmit de evaluator autorizat Mare Roșca Marcel și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin Raportul de Evaluare întocmit de evaluator autorizat Mare Roșca Marcel, se stabilește valoarea de piață a terenului de **1.025.926 lei**, echivalentul a **202.370 Euro**, fără TVA, respectiv 97,20 Euro/mp, echivalentul a 492,76 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 18.09.2025 de 5,0695 lei/euro.

Prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, dispun următoarele:

„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **41.037,04 lei/an**, la care se adaugă TVA.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, Proiectul de hotărâre.

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

