



SAPE 442/2025

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 33 mp, ocupat de extindere cabinet medical, situat pe Bd. Republicii, nr. 58.

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. 2458/09/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 33 mp, ocupat de extindere cabinet medical, situat pe Bd. Republicii, nr. 58, înscris în C.F. nr. 134225 Baia Mare, nr. cadastral 134225,
- Adresa domnului Hidegcuti Gheorghe, în calitate de reprezentant al Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe, înregistrată la Municipiului Baia Mare cu nr. 32041/05.06.2025, completată cu adresele nr. 40601/23.07.2025 și nr. 46442/27.08.2025,
- Extrasul de carte funciară nr. 134225 Baia Mare,
- Extrasul de carte funciară nr. 100701-C1-U34 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 619/05.05.2025,
- Contractul de concesiune nr. 451/325/14.02.2024,
- Actul adițional nr. 1A/451/325/15.03.2024 la Contractul de concesiune nr. 451/325/14.02.2024
- Autorizația de construire nr. 592/09.08.2007,
- Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/29.01.2009,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 451/2023 privind aprobarea menținerii extinderii existente și suplimentarea cu 8 mp a suprafeței din contractul de concesiune nr. 325/31.07.2007 de la 25 mp la 33 mp, aferent construcției EXTINDERE CABINET MEDICAL, P, ocupat de extinderea apartamentului situat pe bd. Republicii, nr.58, ap.30, indentificat prin C.F. nr. 134225 Baia Mare, nr.cadastral 134225 în favoarea dl.dr. Hidegcuti Gheorghe, în calitate de reprezentant Cabinet medical obstetrică-ginecologie Dr.Hidegcuti
- Certificatul de atestare fiscală nr. 4221/11.06.2025;

În temeiul prevederilor :

- 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 Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 33 mp, ocupat de extindere cabinet medical, situat pe Bd. Republicii, nr. 58, înscris în C.F. nr. 134225 Baia Mare, nr. cadastral 134225.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 33 mp, ocupat de extindere cabinet medical, situat pe Bd. Republicii, nr. 58, înscris în C.F. nr. 134225 Baia Mare, nr. cadastral 134225.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorii licitației.
- Art. 4 Se aprobă întocmirea Documentației de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a terenului menționat la Art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu.
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef
 - Direcția Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Dl. Hidegcuti Gheorghe, str. Toamnei, nr. 84, Satu Nou de Sus, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare



Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





MUNICIPIUL BAI A 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

AD SAPC 442/2025

Nr. 2458 / 09 2025

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 33 mp, ocupat de extindere cabinet medical, situat pe Bd. Republicii, nr. 58.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 32041/05.06.2025, completată cu adresa nr. 40601/23.07.2025, domnul Hidegcuti Gheorghe, în calitate de reprezentant al Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe solicită cumpărarea terenului în suprafață de 33 mp, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 58.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 46442/27.08.2025, domnul Hidegcuti Gheorghe, în calitate de reprezentant al Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe, ne comunică acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Conform C.F. 134225 Baia Mare, terenul în suprafață de 33 mp, aferent extinderii la cabinetul medical situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 58, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții. Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 134225-C1, având suprafața construită la sol de 33 mp, extindere cabinet medical, construită în anul 2009, proprietatea Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe.

Cabinetul medical la care este construită extinderea, este proprietatea privată a Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe, așa cum rezultă din C.F. 100701-C1-U34 Baia Mare, având suprafața utilă de 52,40 mp.

Prin Autorizația de construire nr. 592/09.08.2007 au fost autorizate executarea lucrărilor de construire pentru extindere cabinet medical, lucrări care au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/29.01.2009.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 451/2023 s-a aprobat menținerea extinderii existente și suplimentarea cu 8 mp a suprafeței din contractul de concesiune nr. 325/31.07.2007 de la 25 mp la 33 mp, aferent construcției EXTINDERE CABINET MEDICAL, P, ocupat de extinderea apartamentului situat pe bd. Republicii, nr.58, ap.30, indentificat prin C.F. nr. 134225 Baia Mare, nr.cadastral 134225, în favoarea dl.dr. Hidegcuti Gheorghe, în calitate de reprezentant Cabinet medical obstetrică-ginecologie Dr.Hidegcuti.

Contractul de concesiune nr. 451/325/14.02.2024, încheiat între domnul Hidegcuti Gheorghe și Municipiul Baia Mare, are ca obiect concesiunea terenului situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 58, în suprafață de 33 mp, aferent extindere cabinet medical. Durata concesiunii este până la data de 31.07.2056, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 5.393,36

lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, redevența pentru anul 2025, este de 5.670,58 lei.

Prin Actul adițional nr. 1A/451/325/15.03.2024 la Contractul de concesiune nr. 451/325/14.02.2024, s-a modificat denumirea concesionarului, din Hidegcuti Gheorghe în Cabinet Medical Individual Obstetrică Ginecologie Dr. Hidegcuti.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **1.980 EURO plus TVA**, respectiv 60 Euro/mp, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007, sumă care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, până la data de 31.07.2056, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **179.095,83 lei**, aproximativ **35.264,11 EURO** (la cursul BNR din data de 05.09.2025 de 5,0787 lei/EURO).

Conform Grilei Notarilor Publici, terenul este situat în Zona 2 Semicentrală - Cartier, având valoarea de 400 lei/mp, iar valoarea acestuia este de **13.200 lei** aproximativ **2.599,09 EURO** (la cursul BNR din data de 05.09.2025 de 5,0787 lei/EURO).

Conform fișei mijlocului fix, terenul situat pe Bd. Republicii, nr. 58, identificat prin C.F. nr. 134225 Baia Mare, nr. cadastral 134225, în suprafață de 33 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea totală de inventar de **10.230 lei**.

Certificatul de Urbanism nr. 619/05.05.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare cumpărare teren în suprafață de 33 mp, identificat prin C.F. 134225 Baia Mare, aferent construcției extindere cabinet medical.

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărâre se încadrează în limitele legale stabilite de actele normative invocate în cuprinsul acestuia, totodată conform art. 240, alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."*

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

Erica Laura Cozma
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Întocmit,

Pescaru Anca
Inspector superior





8APC 442/2025

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

Nr. _____

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 33 mp, ocupat de extindere cabinet medical, situat pe Bd. Republicii, nr. 58.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 32041/05.06.2025, completată cu adresa nr. 40601/23.07.2025, domnul Hidegcuti Gheorghe, în calitate de reprezentant al Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe solicită cumpărarea terenului în suprafață de 33 mp, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 58.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 46442/27.08.2025, domnul Hidegcuti Gheorghe, în calitate de reprezentant al Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe, ne comunică acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Conform C.F. 134225 Baia Mare, terenul în suprafață de 33 mp, aferent extinderii la cabinetul medical situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 58, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții. Pe acest teren este intabulată construcția identificată prin nr. cadastral 134225-C1, având suprafața construită la sol de 33 mp, extindere cabinet medical, construită în anul 2009, proprietatea Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe.

Cabinetul medical la care este construită extinderea, este proprietatea privată a Cabinet Medical Dr. Hidegcuti Gheorghe, așa cum rezultă din C.F. 100701-C1-U34 Baia Mare, având suprafața utilă de 52,4 mp.

Prin Autorizația de construire nr. 592/09.08.2007 au fost autorizate executarea lucrărilor de construire pentru extindere cabinet medical, lucrări care au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/29.01.2009.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 451/2023 s-a aprobat menținerea extinderii existente și suplimentarea cu 8 mp a suprafeței din contractul de concesiune nr. 325/31.07.2007 de la 25 mp la 33 mp, aferent construcției EXTINDERE CABINET MEDICAL, P, ocupat de extinderea apartamentului situat pe bd. Republicii, nr.58, ap.30, indentificat prin C.F. nr. 134225 Baia Mare, nr.cadastral 134225, în favoarea dl.dr. Hidegcuti Gheorghe, în calitate de reprezentant Cabinet medical obstetrică-ginecologie Dr. Hidegcuti.

Contractul de concesiune nr. 451/325/14.02.2024, încheiat între domnul Hidegcuti Gheorghe și Municipiul Baia Mare, are ca obiect concesiunea terenului situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 58, în suprafață de 33 mp, aferent extindere cabinet medical. Durata concesiunii este până la data de 31.07.2056, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 5.393,36 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației. La această dată, conform obligațiilor de plată, redevența pentru anul 2025, este de 5.670,58 lei.

Prin Actul adițional nr. 1A/451/325/15.03.2024 la Contractul de concesiune nr. 451/325/14.02.2024, s-a modificat denumirea concesionarului, din Hidegcuti Gheorghe în Cabinet Medical Individual Obstetrică Ginecologie Dr. Hidegcuti.

Certificatul de Urbanism nr. 619/05.05.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare cumpărare teren în suprafață de 33 mp, identificat prin C.F. 134225 Baia Mare, aferent construcției extindere cabinet medical.

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

Inițiator,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

