



SARL 449/2025

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

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. 2484/09/2025, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 32876/12.06.2025 completată cu adresa nr. 41167/28.027.2025, prin care domnul Cohan Codrin Alexandru, solicită concesiionarea terenului în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, în vederea construirii unei piscine și a împrejuririi proprietății,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 136015 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 131938 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 687/26.04.2024,
- Certificatul de Urbanism nr. 660/13.05.2025,
- Contractul de închiriere nr. 102/10/A/28.08.2018,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 399/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 5207/22.07.2025.

Având în vedere:

- prevederile art. 13, art. 16 și art. 17 din Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

În temeiul prevederilor :

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139, art. 308, art. 309, art 362, alin 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la concesionarea prin licitație publică a terenului situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesionării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorii licitației.
- Art. 4 Se aprobă întocmirea Documentației de atribuire pentru concesionare prin licitație publică a terenului menționat la Art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Patrimoniu
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Arhitect Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Direcția Economică
 - Dl. Cohan Codrin Alexandru, str. Ferăstrăului, nr. 12, Baia Mare, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrația 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

AD SAPL 449 / 2025

Nr. 2484 / 09 2025

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 32876/12.06.2025 completată cu adresa nr. 41167/28.02.2025, domnul Cohan Codrin Alexandru, solicită concesiunea terenului în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, în vederea construirii unei piscine și a împrejuririi proprietății.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 399/2025 a fost aprobată însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12.

Terenul în suprafață de 90 mp, identificat prin nr. cadastral 136015 în C.F. nr. 136015 Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Acest teren, care se dorește a fi concesiunat, este adiacent terenului în suprafață de 331 mp, identificat prin nr. cadastral 131938 în C.F. nr. 131938 Baia Mare, deținut în proprietate de către numiții Cohan Codrin Alexandru și Cohan Mihaela Adriana. Pe acest teren este edificată o clădire și o anexă, care sunt, de asemenea, proprietatea numiților Cohan Codrin Alexandru și Cohan Mihaela Adriana. Conform C.F. nr. 131938 Baia Mare, imobilele au intrat în proprietatea numiților Cohan Codrin Alexandru și Cohan Mihaela Adriana, în baza Contractului de întreținere cu menținerea dreptului de uzufruct viager în favoarea dl. Cohan Ioan, autentificat de NP Niculescu Țăgârlaș Petrina Consuela sub nr. 218/2022.

A fost încheiat Contractul de închiriere nr. 102/10/A/28.08.2018, între Municipiul Baia Mare și dl. Cohan Ioan, care a avut ca obiect terenul situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, în suprafață de 90 mp, în vederea amenajării ca zonă verde. Contractul a fost încheiat pe o perioadă de 5 ani și nu a fost prelungit. În prezent, pentru această suprafață de teren, nu este încheiat niciun contract de concesiune/inchiriere.

Certificatul de Urbanism nr. 687/26.04.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea hotărârii de Consiliu Local în vederea concesiunii din terenul identificat pe nr. topo 1997/2, înscris în C.F. nr. 730 Baia Mare.

Certificatul de Urbanism nr. 660/13.05.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: construire piscină și împrejurire proprietate.

Conform art. 309 alin. (5) "Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz", concedentul, în cazul nostru, Consiliul Local trebuie să aprobe Studiul de Oportunitate ca document de inițiere a procedurilor legale pentru concesiunea terenului.

Drept urmare raportat la Prevederile art. 308 alin. (3) coroborat cu prevederile art. 309 alin. (4), alin. (5) alin. (6) din Codul Administrativ, trebuie parcursă etapa de însușire a Studiului de oportunitate și stabilirea principalelor elemente stabilite pentru caietul de sarcini, așa cum sunt arătate în art. 310 din Codul Administrativ, raportat și la propunerile stabilite pentru concesionarea prin licitație publică, iar organizarea licitației să se facă conform acestei propuneri.

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.

Cozma Erica

Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Pescaru Anca
Inspector superior





SAPL 449/2025

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 a Proiectului de hotărâre:

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 32876/12.06.2025 completată cu adresa nr. 41167/28.027.2025, domnul Cohan Codrin Alexandru, solicită concesionarea terenului în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, în vederea construirii unei piscine și a împrejuririi proprietății.

Terenul în suprafață de 90 mp, identificat prin nr. cadastral 136015 în C.F. nr. 136015 Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Acest teren, care se dorește a fi concesionat, este adiacent terenului în suprafață de 331 mp, identificat prin nr. cadastral 131938 în C.F. nr. 131938 Baia Mare, deținut în proprietate de către numiții Cohan Codrin Alexandru și Cohan Mihaela Adriana. Pe acest teren este edificată o clădire și o anexă, care sunt, de asemenea, proprietatea numiților Cohan Codrin Alexandru și Cohan Mihaela Adriana. Conform C.F. nr. 131938 Baia Mare, imobilele au intrat în proprietatea numiților Cohan Codrin Alexandru și Cohan Mihaela Adriana, în baza Contractului de întreținere cu menținerea dreptului de uzufruct viager în favoarea dl. Cohan Ioan, autentificat de NP Niculescu Țăgârlaș Petrina Consuela sub nr. 218/2022.

A fost încheiat Contractul de închiriere nr. 102/10/A/28.08.2018, între Municipiul Baia Mare și dl. Cohan Ioan, care a avut ca obiect terenul situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, în suprafață de 90 mp, în vederea amenajării ca zonă verde. Contractul a fost încheiat pe o perioadă de 5 ani și nu a fost prelungit. În prezent, pentru această suprafață de teren, nu este încheiat niciun contract de concesiune/inchiriere.

Certificatul de Urbanism nr. 687/26.04.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea hotărârii de Consiliu Local în vederea concesionării din terenul identificat pe nr. topo 1997/2, înscris în C.F. nr. 730 Baia Mare.

Certificatul de Urbanism nr. 660/13.05.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: construire piscină și împrejurire proprietate.

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

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE