



SAPL 623/2025

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 concesionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa, FN, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617.

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. 3090/2025, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa, FN, aflate în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39305/16.07.2025 și completarea acesteia prin adresa nr. 48548/09.09.2025, prin care domnul Lung Radu, în calitate de administrator al S.C. HELVIA-RETO S.R.L., solicită concesionarea terenului în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617,
- Certificatul de Urbanism nr. 1004/07.07.2025,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 135162 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 132617 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 126594 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 127910 Baia Mare,
- Planul de Afaceri – Proiect Hală Atelier Auto, Beneficiar: Helvia-Reto S.R.L.,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

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, str. Europa, FN, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul situat în Baia Mare, str. Europa, FN, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesionării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorul 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
 - Helvia-Reto S.R.L., str. Europa, nr. 118, Baia Mare, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrația Publică Locală, Registru Agricol ;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





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

SAPL 623/ 2025

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, str. Europa, FN, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39305/16.07.2025 și completarea acesteia prin adresa nr. 48548/09.09.2025, prin care domnul Lung Radu, în calitate de administrator al S.C. HELVIA-RETO S.R.L., solicită concesionarea terenului în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617, în vederea edificării unei hale industriale cu destinația de atelier auto.

Terenul în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617, este în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Terenurile identificate prin C.F. nr. 135163 Baia Mare, C.F. nr. 132616 Baia Mare adiacente terenului care se dorește a fi concesionat, sunt de asemenea în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, acestea fiind concesionate unei terțe persoane. Terenul aferent C.F. nr. 126594 Baia Mare, face parte din domeniul privat al Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință „drum”.

Terenul identificat prin C.F. nr. 127910 Baia Mare se află în proprietatea privată a S.C. HELVIA-RETO S.R.L., fiind situat vis a vis de terenul identificat prin C.F. nr. 132617 Baia Mare, pentru care se solicită concesionarea.

Conform Planului de Afaceri – Proiect Hală Atelier Auto, prezentat de către S.C. HELVIA-RETO S.R.L., pe terenul înscris în C.F. nr. 132617, în suprafață de 2.040 mp se intenționează construirea unei hale industriale în suprafață de aproximativ 800 mp, destinată activităților de atelier auto, aceasta urmând să fie utilizată atât pentru întreținerea și repararea flotei proprii de autocare și microbuze, cât și pentru prestarea de servicii către clienți externi.

Conform Planului de afaceri prezentat de S.C. HELVIA-RETO S.R.L., solicitarea de concesionare a terenului are ca scop întreținerea permanentă a flotei proprii, ceea ce ar reduce costurile și timpul de inactivitate, deschiderea unui atelier auto către clienți externi care ar genera venituri suplimentare și va contribui la siguranța rutieră și dezvoltarea infrastructurii locale și va crea un număr de 8-10 locuri de muncă noi.

Certificatul de Urbanism nr. 1004/07.07.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: concesionare imobile identificate prin C.F. nr. 135162 Baia Mare și C.F. nr. 132617 Baia Mare, dintre care, imobilul identificat prin C.F. 135162 nu este construibil, întrucât este afectat de reglementări stabilite prin P.U.Z-ul inițiat de Municipiul Baia Mare.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1004/07.07.2025, utilizările admise prin P.U.G. pentru UTR CB 4 sunt: centru de conferințe format dintr-o grupare de săli de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexă, săli de expoziție, bibliotecă-mediateră, centru de presă, rețea infostructură, parcaje multietajate; centru de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, spații pentru activitățile specifice și birouri pentru gestionarea centrului; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, loisir în spații acoperite și în spații libere, alte servicii.

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.

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 concesionarea 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."

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

Inițiator,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare





MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECTIA 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. 3090 / 12 2025

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa, FN, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39305/16.07.2025 și completarea acesteia prin adresa nr. 48548/09.09.2025, prin care domnul Lung Radu, în calitate de administrator al S.C. HELVIA-RETO S.R.L., solicită concesionarea terenului în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617, în vederea edificării unei hale industriale cu destinația de atelier auto.

Terenul în suprafață de 2.040 mp, înscris în C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617, este în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Terenurile identificate prin C.F. nr. 135163 Baia Mare, C.F. nr. 132616 Baia Mare adiacente terenului care se dorește a fi concesionat, sunt de asemenea în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, acestea fiind concesionate unei terțe persoane. Terenul aferent C.F. nr. 126594 Baia Mare, face parte din domeniul privat al Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință „drum”.

Terenul identificat prin C.F. nr. 127910 Baia Mare se află în proprietatea privată a S.C. HELVIA-RETO S.R.L., fiind situat vis a vis de terenul identificat prin C.F. nr. 132617 Baia Mare, pentru care se solicită concesionarea.

Conform Planului de Afaceri – Proiect Hală Atelier Auto, prezentat de către S.C. HELVIA-RETO S.R.L., pe terenul înscris în C.F. nr. 132617, în suprafață de 2.040 mp se intenționează construirea unei hale industriale în suprafață de aproximativ 800 mp, destinată activităților de atelier auto, aceasta urmând să fie utilizată atât pentru întreținerea și repararea flotei proprii de autocare și microbuze, cât și pentru prestarea de servicii către clienți externi.

Conform Planului de afaceri prezentat de S.C. HELVIA-RETO S.R.L., solicitarea de concesionare a terenului are ca scop întreținerea permanentă a flotei proprii, ceea ce ar reduce costurile și timpul de inactivitate, deschiderea unui atelier auto către clienți externi care ar genera venituri suplimentare și va contribui la siguranța rutieră și dezvoltarea infrastructurii locale și va crea un număr de 8-10 locuri de muncă noi.

Certificatul de Urbanism nr. 1004/07.07.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: concesionare imobile identificate prin C.F. nr. 135162 Baia Mare și C.F. nr. 132617 Baia Mare, dintre care, imobilul identificat prin C.F. 135162 nu este construibil, întrucât este afectat de reglementări stabilite prin P.U.Z-ul inițiat de Municipiul Baia Mare.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1004/07.07.2025, utilizările admise prin P.U.G. pentru UTR CB 4 sunt: centru de conferințe format dintr-o grupare de săli de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexă, săli de expoziție, bibliotecă-mediatecă, centru de presă, rețea infostructură, parcaje multietajate; centru de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, spații pentru

activitățile specifice și birouri pentru gestionarea centrului; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, loisir în spații acoperite și în spații libere, alte servicii.

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.

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 concesiunea 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 Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Feher Anca Maria
Șef Serviciu Patrimoniu



Băbaș Bogdan-Eugen
Consilier Juristic Principal

