



SAPC 630/2025

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al dlui Ioan Doru Dăncuș - Primarul Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 457/12.12.2025 întocmit de Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare;
- Certificatul de urbanism nr. 1771/12.12.2025;
- Extras CF nr.135162 Baia Mare;
- Fișa mijlocului fix cu număr de inventar 906439;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.39305/16.07.2025 prin care SC HELVIA RETO SRL prin administrator dl Lung Radu solicită concesionarea terenurilor identificate prin CF nr.135162 și CF nr.132162 Baia Mare, în vederea extinderii și servituții de trecere pe terenul identificat în CF 126594, pentru extinderea activității pe care o desfășoară;
- Planul de afaceri „Proiect hală atelier auto” înregistrat de SC Helvia Reto SRL la Municipiul Baia Mare cu nr.48548/09.09.2025;
- Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

Având în vedere :

- Art.108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 334-346, 362 alin. (1) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Art 553, art 1777-1808 din Codul civil

În temeiul prevederilor:

- Art.133, alin.2, art.139, art.196 alin.1 lit.(a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Documentația de atribuire - Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre - în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren intravilan, situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, având o valoare de inventar de 425.400 lei, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare.

Art.2 Se aprobă modelul contractului cadru de închiriere prevăzut în anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 5759 lei/ an ce se va indexa anual cu indicele inflației comunicat de Direcția de Statistică Maramureș.

Art.4 Se aprobă prețul Documentației de atribuire în valoare de 30 lei, taxa de participare la licitația publică în valoare de 200 de lei și garanția este de 2800 lei/ locație.

Art.5 Se aprobă perioada de atribuire de 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților a termenului închirierii pentru o perioadă egală cu durata inițială a contractului de închiriere

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Venituri;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru agricol

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Danduş



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





SAPC 630/2025

**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.

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

Prin adresa nr.39305/16.07.2025 SC HELVIA RETO SRL, prin administrator dl Lung Radu solicită concesiunea terenurilor identificate prin CF nr.135162 și CF nr.132162 Baia Mare, în vederea extinderii și servituții de trecere pe terenul identificat în CF 126594, pentru extinderea activității pe care o desfășoară.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. b) “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: “b)hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Obiectul licitației îl constituie închirierea unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vedere realizării unei parcări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare.

Potrivit fișei mijocului fix cu număr de inventar 906439 imobilul teren, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare are o valoare de inventar de 425.400 lei.

Prețul de pornire pentru închirierea terenului mai sus descris, va fi de 5759 lei/mp/an, potrivit secțiunii “Alte taxe locale ”poziția 6, din anexa 1 la HCL nr.551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

Conform certificatului de urbanism nr.1771/12.12.2025 imobilul teren identificat în CF nr.135162 Baia Mare nu este construibil, întrucât este afectat parțial de realizarea unui drum de legătură reglementat prin P.U.Z. Dragoș Vodă (Pirită), aflat în curs de aprobare.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. b) “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

1 ex. /2025/



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniul@baia mare.ro
Web: www.baia mare.ro

AD SAPC 630/2025

Nr. 457/12.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

Prin adresa nr.39305/16.07.2025 SC HELVIA RETO SRL, prin administrator dl Lung Radu solicită concesionarea terenurilor identificate prin CF nr.135162 și CF nr.132162 Baia Mare, în vederea extinderii și servituții de trecere pe terenul identificat în CF 126594, pentru extinderea activității pe care o desfășoară.

Pe terenul solicitat ar urma să fie amenajată o parcare auto.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. b) “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: “b)hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Obiectul licitației îl constituie închirierea unui teren intravilan, situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea amenajării cu caracter provizoriu a unei parări.

Potrivit fișei mijocului fix cu număr de inventar 906439 imobilul teren, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare are o valoare de inventar de 425.400 lei.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.551/2024 a fost aprobată stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, iar taxa pentru utilizarea terenului de stat/al municipiului pentru bransamente, alei pentru acces și amenajare de spații verzi fiind: pentru ceea ce depășește 100 mp. – 2 lei/mp./an

Prețul de pornire pentru închirierea terenului mai sus descris, va fi de 5759 lei/an, potrivit secțiunii “Alte taxe locale” poziția 6, din anexa 1 la HCL nr.551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

Prețul a fost calculat astfel:

- până la 15 mp – 100 lei/an – 15mp => 100 lei/an
- între 15 mp – 100 mp – 5 lei/mp/an – 85 mp => 425 lei/an
- pentru ce depășește 100 mp – 2 lei/mp/an – 2617 mp x2 lei => 5234lei/an

Conform certificatului de urbanism nr.1771/12.12.2025 imobilul teren identificat în CF nr.135162 Baia Mare nu este construibil, întrucât este afectat parțial de realizarea unui drum de legătură reglementat prin P.U.Z. Dragoș Vodă (Pirită), aflat în curs de aprobare.

Drept urmare, terenul poate fi utilizat doar pentru funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr.1771/12.12.2025: *centru de conferințe format dintr-o grupare de săli de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexă, săli de expoziție, biblioteca-mediatecă, centru de presă, rețea infostructură, parcare 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, parcare multietajată, de asemenea orice amenajări/construcții care se vor realiza pe terenul care va face obiectul licitației, vor avea caracter provizoriu, astfel încât să poată fi desființate în termen de 30 de zile de la primirea notificării din partea autorității contractante, deoarece terenul va avea destinația de drum de legătură, astfel că nu pot fi amenajate construcții cu caracter definitiv.*

Accesul din DN1C se va putea face cu avizul Comisiei de sistematizare a circulației și cu avizul C.N.A.I.R – Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere.

Zona din care face parte imobilul va fi reglementată prin Planul Urbanistic Zonal Dragoș Vodă (Pirită), această zonă fiind delimitată de Bd Regele Mihai I, str. Dragoș Vodă, limite cadastrale, Bd Independenței, Șoseaua ce centură/str. Europa, aflat în curs de aprobare – inițiat de Municipiul Baia Mare, destinația zonei fiind stabilită prin PUG: CB 4 ca fiind centru de conferințe și expoziții internaționale, amenajările sau construcțiile ce se vor realiza vor avea exclusiv caracter provizoriu.

În termen de 30 de zile de la primirea notificării emisă de Municipiul Baia Mare, chiriașul trebuie să ridice amenajările/construcțiile amplasate pe terenul situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp din domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii termenului închirierii pentru o perioadă egală cu durata inițială a contractului de închiriere.

Au dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală.

Contravaloarea Documentației de atribuire va fi de 30 lei.

Taxa de participare la licitația publică în sumă de 200 lei, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Garanția de participare la licitație va fi în cuantum de 2800 lei.

Având în vedere cele de mai sus menționate, ținând seama de cele stabilite prin proiectul de hotărare, constatam ca nu sunt impedimente legale și vă supunem atenției, în vederea aprobării prezentul proiect de hotărare.

Jur. Cozma Erica Laura
Director executiv



Jur. Narița Florina Vasilica
Șef serviciu



Întocmit,

Jur. Fagi Ramona Nicoleta
Consilier superior

