



SAPL 23/2026

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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 aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, în suprafață de 30 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 14, aferent terenului concesionat ocupat de extindere.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2026,
- Raportul de specialitate nr. 132/01/2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, în suprafață de 30 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 14, aferent terenului concesionat ocupat de extindere,
- Adresa societății CASTANEA VESCA S.R.L., prin administrator Bumb-Dragoș Roxana-Daniela, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 55049/13.10.2025, și completările ulterioare cu nr. 55208/14.10.2025 și nr. 64028/02.12.2025, prin care se solicită cumpărarea imobilului concesionat în suprafață de 30 mp, aferent terenului ocupat de extindere situat pe Bd. Unirii, nr. 14,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 136296 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100200-C1-U57 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1506/13.10.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 4577/14.10.2025,
- Contractul de Concesiune nr. 168/16.05.2025,
- Declarația autenticată sub nr. 2145/14.07.2025 de către Notar Public Ban Ștefania Rita,

Având în vedere:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/14.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 si art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

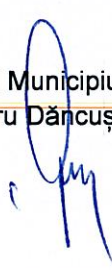
HOTĂRĂȘTE :

- 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 aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 30 mp, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 14.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 30 mp, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 14.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorul 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;
- Arhitectul Șef
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- S.C. Castanea Vesca S.R.L., str. Dealul Crucii, nr. 17, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Inițiator,

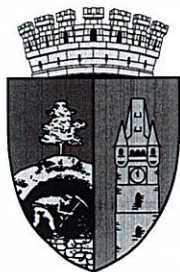
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Contrasemnat pentru 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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

SAPL 23/2026

Nr. 132/20 / 01 2026

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, în suprafață de 30 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 14, aferent terenului concesionat ocupat de extindere.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu 55049/13.10.2025, și completările ulterioare cu nr. 55208/14.10.2025 și nr. 64028/02.12.2025, societatea CASTANEA VESCA S.R.L., prin administrator Bumb-Dragoș Roxana-Daniela, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 30 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent terenului concesionat ocupat de extindere, comunicându-ne și acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, este situat pe Bulevardul Unirii, nr. 14.

Construcția, identificată prin nr. cadastral 136296-C1, înscrisă în C.F. nr. 136296 Baia Mare, este proprietatea privată S.C. Castanea Vesca S.R.L.. Terenul în suprafață de 30 mp, aferent construcției, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 136296 Baia Mare.

Construcția identificată prin nr. cadastral 136296-C1, aferentă spațiului comercial-depozit, a fost edificată fără autorizație de construire, înainte de anul 2000, așa cum reiese din declarația societății Castanea Vesca S.R.L. prin administratoarea Bumb-Dragoș Roxana-Daniela, autenticată sub nr. 2145/14.07.2025 de către Notar Public Ban Ștefania Rita.

Având în vedere că nu a fost respectată legislația în vigoare cu privire la constructorul de bună-credință, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Contractul de concesiune nr. 168/16.05.2025, încheiat între Municipiul Baia Mare și S.C. Castanea Vesca S.R.L., are ca obiect constituirea unei concesiuni asupra terenului situat pe Bd. Unirii, nr. 14, în suprafață de 30 mp pe o durată de 25 de ani. Conform contractului de concesiune, redevența valorică pentru concesiunea terenului este de 3.692,94 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicele inflației.

La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru concesiunea terenului aferentă anului 2026, este de 4.050,79 lei.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **3.600 EURO plus TVA**, respectiv 120 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.

Conform Grilei Notarilor Publici, terenul este situat în Zona 1 Central-Semincetrală, având valoarea de 550 lei/mp, iar valoarea acestuia este de **16.500 lei aproximativ 3.240,31 EURO** (la cursul BNR din data de 19.01.2026 de 5.0921 lei/EURO).

Luând în considerare și fișa mijlocului fix, terenul situat pe Bd. Unirii, nr. 14, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, în suprafață de 30 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 15.000 lei

Dacă terenul ar rămâne în continuare în folosință, până la data de 15.05.2050, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **98.735,74 lei**, aproximativ **13.390 EURO** (la cursul BNR din data de 19.01.2026 de 5.0921 lei/EURO).

Certificatul de Urbanism nr. 1506/13.10.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare-cumpărare teren concesionat aferent extinderii.

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 privind aprobarea Studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, în suprafață de 30 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 14.

Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

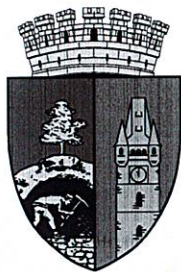


Feher Anca Maria
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,
Băbaș Bogdan-Eugen
Consilier Juridic Principal





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 23/2026

Nr. _____ / 2026

Referat de aprobare

Privind aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, în suprafață de 30 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 14, aferent terenului concesionat ocupat de extindere.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu 55049/13.10.2025, și completările ulterioare cu nr. 55208/14.10.2025 și nr. 64028/02.12.2025, societatea CASTANEA VESCA S.R.L., prin administrator Bumb-Dragoș Roxana-Daniela, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 30 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent terenului concesionat ocupat de extindere, comunicându-ne și acceptul cu privire la demararea procedurilor de vânzare prin licitație publică a terenului.

Terenul care face obiectul cererii, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, este situat pe Bulevardul Unirii, nr. 14.

Construcția, identificată prin nr. cadastral 136296-C1, înscrisă în C.F. nr. 136296 Baia Mare, este proprietatea privată S.C. Castanea Vesca S.R.L.. Terenul în suprafață de 30 mp, aferent construcției, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 136296 Baia Mare.

Construcția identificată prin nr. cadastral 136296-C1, aferentă spațiului comercial-depozit, a fost edificată fără autorizație de construire, înainte de anul 2000, așa cum reiese din declarația societății Castanea Vesca S.R.L. prin administratoarea Bumb-Dragoș Roxana-Daniela, autenticată sub nr. 2145/14.07.2025 de către Notar Public Ban Ștefania Rita.

Având în vedere că nu a fost respectată legislația în vigoare cu privire la constructorul de bună-credință, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Contractul de concesiune nr. 168/16.05.2025, încheiat între Municipiul Baia Mare și S.C. Castanea Vesca S.R.L., are ca obiect constituirea unei concesiuni asupra terenului situat pe Bd. Unirii, nr. 14, în suprafață de 30 mp pe o durată de 25 de ani. Conform contractului de concesiunea, redevența valorică pentru concesiunea terenului este de 3.692,94 lei/an, ce va fi actualizată, anual, cu indicii de inflație.

La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru concesiunea terenului aferentă anului 2026, este de 4.050,79 lei.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ 3.600 EURO plus TVA, respectiv 120 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.

Conform Grilei Notarilor Publici, terenul este situat în Zona 1 Central-Semicentrală, având valoarea de 550 lei/mp, iar valoarea acestuia este de **16.500 lei aproximativ 3.240,31 EURO** (la cursul BNR din data de 19.01.2026 de 5.0921 lei/EURO).

Luând în considerare și fișa mijlocului fix, terenul situat pe Bd. Unirii, nr. 14, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, în suprafață de 30 mp, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoarea de inventar de 15.000 lei

Dacă terenul ar rămâne în continuare în folosință, până la data de 15.05.2050, când se încheie contractul de concesiune, s-ar încasa o redevență totală de **98.735,74 lei**, aproximativ **13.390 EURO** (la cursul BNR din data de 19.01.2026 de 5.0921 lei/EURO).

Certificatul de Urbanism nr. 1506/13.10.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru vânzare-cumpărare teren concesionat aferent extinderii.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 136296 Baia Mare, nr. cadastral 136296, în suprafață de 30 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 14, aferent terenului concesionat ocupat de extindere.

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

