



## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

SAPL 32/2026

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de Evaluare în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, pentru realizarea unor construcții permise de către documentațiile de urbanism în vigoare.

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința \_\_\_\_\_

#### Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. \_\_\_\_\_/2026,
- Raportul de specialitate nr. 136/01/2026, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de Evaluare în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 32876/12.06.2025, prin care 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,
- 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,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 404/2025 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
- Certificatul de atestare fiscală nr. 1505/19.01.2026.

#### Având în vedere:

- art. 13, art. 16 și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 302-331 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

#### În temeiul prevederilor:

- art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (2), art. 196. alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

#### HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian prin Evaluator autorizat Stupar Emma Daniela, pentru terenul în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 76.506 lei, echivalentul a 15.025 Euro, fără TVA, respectiv 166,95 Euro/mp, echivalentul a 850,10 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 05.12.2025 de 5,0919 lei/Euro.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, teren înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 3 Se aprobă Documentația de Atribuire - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, teren înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 4 Se aprobă redevența minimă pentru concesionarea terenului de 3.060,24 lei/an, o garanție de participare de 2.500 lei, o taxa de participare de 200 lei și contravaloarea caietului de sarcini de 30 lei.
- Art. 5 Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 3.060,24 lei/an.
- Art. 6 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesionării, achitată din bugetul local, va fi recuperată de la câștigătorul licitației.
- Art. 7 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Comisia de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
  - Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Direcția Urbanism - Arhitect Șef;

- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Dl. Cohan Codrin Alexandru, str. Ferăstrăului, nr. 12, 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@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 136/01/ 2026

AD 32/2026

### RAPORT

privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de Evaluare în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, pentru realizarea unor construcții permise de către documentațiile de urbanism în vigoare.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 32876/12.06.2025, 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. De asemenea, domnul Cohan Codrin Alexandru își exprimă acordul pentru concesionarea prin licitație publică a acestui teren.

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.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 404/2025 a fost aprobat Studiul 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.

Terenul în suprafață de 90 mp, identificat prin nr. cadastral 136015 în C.F. 136015 Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, 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 împrejmuire proprietate.

Raportul de Evaluare a fost întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian prin Evaluator autorizat Stupar Emma Daniela și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin Raportul de Evaluare întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian prin Evaluator autorizat Stupar Emma Daniela, se stabilește valoarea de piață a terenului de **76.506 lei**, echivalentul a **15.025 Euro**, fără TVA, respectiv 166,95 Euro/mp, echivalentul a 850,10 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 05.12.2025 de 5,0919 lei/Euro.

Prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, dispun următoarele:

*„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”*

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **3.060,24 lei/an**, la care se adaugă TVA.

Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul concesiunii, achitată din bugetul local, va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

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

Cozma Erica Laura  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

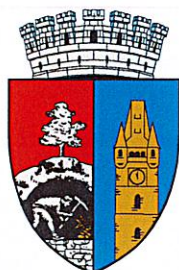


Feher Anca Maria  
Șef Serviciu Patrimoniu



Pescaru Anca  
Inspector Superior





## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

SA7L 32/2026

Nr. \_\_\_\_\_ / 2026

### Referat de aprobare a Proiectului de hotărâre:

privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de Evaluare în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, pentru realizarea unor construcții permise de către documentațiile de urbanism în vigoare.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 32876/12.06.2025, 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. De asemenea, domnul Cohan Codrin Alexandru își exprimă acordul pentru concesiunea prin licitație publică a acestui teren.

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.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 404/2025 a fost aprobat Studiul 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.

Terenul în suprafață de 90 mp, identificat prin nr. cadastral 136015 în C.F. 136015 Baia Mare, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, 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 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.

Raportul de Evaluare a fost întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian prin Evaluator autorizat Stupar Emma Daniela și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin Raportul de Evaluare întocmit de PFA Stupar Alexandru Adrian prin Evaluator autorizat Stupar Emma Daniela, se stabilește valoarea de piață a terenului de **76.506 lei**, echivalentul a **15.025 Euro**, fără TVA, respectiv 166,95 Euro/mp, echivalentul a 850,10 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 05.12.2025 de 5,0919 lei/Euro.

Prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, dispun următoarele:

*„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”*

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **3.060,24 lei/an**, la care se adaugă TVA.

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

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș  
Primarul Municipiului Baia Mare

