



**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

SAPL 60/2026

**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. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, în suprafață de 115 mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian, nr. 22, aferent extindere la sediu firmă .

**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. \_\_\_\_\_/2026,
- Raportul de specialitate nr. 269/02/2026 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, în suprafață de 115 mp, identificat prin C.F. nr. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, situat în Baia Mare, Bd. Traian, nr. 22, aferent extindere la sediu firmă.
- Adresa SC Antrepriza de Construcții Eco-Civile SRL, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 45391/21.08.2025, completată prin adresa nr. 62801/24.11.2025, privind cumpărarea prin licitație a terenului în suprafață de 115 mp situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22, identificat prin CF nr. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 128499 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1635/10.11.2025,
- Contractul de concesiune nr. 420/27.10.2022 ,
- Contractul de concesiune nr. 507/27.10.2022,
- Autorizația de Construire nr. 47/06.02.2006,
- Autorizația de construire nr. 530/03.07.2008,
- Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/18.01.2022,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 49/15.01.2026.
- HCL nr. 144/2021 privind însușirea unei documentații cadastrale și alipirea imobilelor înscrise în CF 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp, și CF 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79mp, aferente extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

**În temeiul prevederilor:**

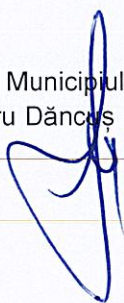
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 si art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare



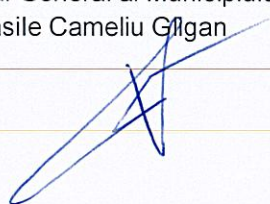
**HOTĂRĂȘTE :**

- 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 115 mp, identificat prin C.F. nr. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22, aferent extinderii la sediu firma.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 115 mp, identificat prin C.F. nr. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, situat în Baia Mare, Bd. Traian, nr. 22.
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării, va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la câștigătorii 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 Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
  - Direcția Economică;
  - SC Antrepriza de Construcții Eco-Civile SRL, Bd. Traian, nr. 22, ap. 123, 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 Gilgan





## 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

Nr. 269 / 10.02.2026

AD 60/2026

### 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. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, în suprafață de 115 mp, situat în Baia Mare, Bd Traian nr. 22, aferent extindere la sediu firmă.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 45391/21.08.2025, completată cu adresa nr. 62801/24.11.2025, SC Antrepriza de Construcții Eco-Civile SRL, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 115 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent extindere la sediu firmă, 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. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, este situat pe Bd. Traian nr. 22 și este ocupat de extindere la sediu firmă, fiind proprietatea SC Antrepriza de Construcții Eco-Civile SRL.

Terenul în suprafață de 115mp, aferent extinderii, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 128499 Baia Mare.

A fost emisă Autorizația de construire nr. 47/06.02.2006, pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare birouri în următoarele condiții: respectarea avizului SC Electrica SA nr. 11324/01.02.2006, privind devierea rețelelor electrice de pe amplasamentul aferent extinderii și Autorizația de construire nr. 530/3.07.2008 pentru modificare soluție proiect autorizat prin A.C.nr. 662/2005 - extindere sediu firma – intrare în legalitate. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/18.01.2022.

Certificatul de Urbanism nr. 1635/10.11.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren în suprafață de 115mp, aferent extinderii spațiului.

Având în vedere că nu a fost respectată autorizația de construire, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică.

Contractul de concesiune nr. 420/27.10.2022, are ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 79 mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22, aferent acces din exterior pentru sediu firmă. Durata contractului de concesiune este de 25 ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru concesiunea terenului este o redevență valorică de 10.666,68 lei/an, ce va fi actualizată, la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru concesiunea terenului până la expirarea contractului la data de 26.10.2047, este de **232.760,01 lei**.

Contractul de concesiune nr. 507/27.10.2022, are ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 36 mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22, aferent suplimentare acces pentru sediu firmă. Durata contractului de concesiune este de 25 ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru concesiunea terenului este o redevență valorică de 4860,77 lei/an, ce va fi actualizată, la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv. La această dată, conform



obligațiilor de plată, prețul pentru concesionarea terenului până la expirarea contractului la data de 26.10.2047, este de **106.066,21 lei**.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **11.500,00 EURO plus TVA**, respectiv 100 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 2 Semicentrală-Cartier, având valoarea de 440 lei/mp, iar valoarea acestuia este de 50.600,00 lei aproximativ 9.934,42 euro (la cursul BNR din data de 09.02.2026 de 5,0934 lei/EURO)

Conform Fisei mijlocului fix , terenul situat pe Bd. Traian, nr. 22, în suprafață de 36mp identificat prin CF nr. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoare de inventar de 14.400,00 lei. Conform Fisei mijlocului fix , terenul situat pe Bd. Traian, nr. 22, în suprafață de 79 mp identificat prin CF nr. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, figurează în evidențele noastre fiscale cu valoare de inventar de 31.600,00 lei.

Dacă terenul în suprafață de 79 mp ar rămâne în continuare concesionat, până la data de 26.10.2047, când se încheie contractul de concesionare, s-ar încasa o redevență totală de **232.760,01 lei**, aproximativ **45.698,35 EURO** (la cursul BNR din data de 09.02.2026 de 5,0934 lei/EURO). Dacă terenul în suprafață de 36 mp ar rămâne în continuare concesionat, până la data de 26.10.2047, când se încheie contractul de concesionare, s-ar încasa o redevență totală de **106.066,21 lei**, aproximativ **20.824,24 EURO** (la cursul BNR din data de 09.02.2026 de 5,0934 lei/EURO).

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 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. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, în suprafață de 115 mp, situat în Baia Mare, Bd.Traian, nr. 22.

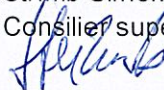
Erica Cozma  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu



Feher Anca Maria  
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,  
Strîmb Simona  
Consilier 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)

SPL 60/2026

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. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, în suprafață de 115 mp, situat în Baia Mare, Bd Traian nr. 22, aferent extindere la sediu firmă.

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 45391/21.08.2025, completată cu adresa nr. 62801/24.11.2025, SC Antrepriza de Construcții Eco-Civile SRL, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 115 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aferent extindere la sediu firmă, 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. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, este situat pe Bd. Traian nr. 22 și este ocupat de extindere la sediu firmă, fiind proprietatea SC Antrepriza de Construcții Eco-Civile SRL.

Terenul în suprafață de 115mp, aferent extinderii, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 128499 Baia Mare

A fost emisă Autorizația de construire nr. 47/06.02.2006, pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare birouri în următoarele condiții : respectarea avizului SC Electrica SA nr. 11324/01.02.2006, privind devierea rețelilor electrice de pe amplasamentul aferent extinderii și Autorizația de construire nr. 530/3.07.2008 pentru modificare soluție proiect autorizat prin A.C.nr. 662/2005 - extindere sediu firma – intrare în legalitate. Lucrările de construire au fost recepționate în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/18.01.2022.

Certificatul de Urbanism nr. 1635/10.11.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru cumpărare teren în suprafață de 115mp, aferent extinderii spațiului .

Având în vedere că nu a fost respectată autorizația de construire, vânzarea terenului se poate face doar prin licitație publică

Contractul de concesiune nr. 420/27.10.2022 , are ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 79 mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22, aferent acces din exterior pentru sediu firmă. Durata contractului de concesiune este de 25 ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru concesiunea terenului este o redevență valorică de 10.666,68 lei/an, ce va fi actualizată, la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru concesiunea terenului până la expirarea contractului la data de 26.10.2047, este de **232.760,01 lei**.

Contractul de concesiune nr. 507/27.10.2022 , are ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 36 mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22, aferent suplimentare acces pentru sediu firmă. Durata contractului de concesiune este de 25 ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului. Prețul pentru concesiunea terenului este o redevență valorică de 4860,77 lei/an, ce va fi actualizată, la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv. La această dată, conform obligațiilor de plată, prețul pentru concesiunea terenului până la expirarea contractului la data de 26.10.2047, este de **106.066,21 lei**.

Prețul de pornire al licitației, va fi stabilit de către Consiliul Local în baza unui raport de Evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, care va fi întocmit în anul în care se aprobă vânzarea efectivă.

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. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, în suprafață de 115mp, situat în Baia Mare, Bd. Traian , nr. 22

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș

Primarul Municipiului Baia Mare

