



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de Evaluare în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2040 mp, situat în Baia Mare, strada Europa, F.N., proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2026,
- Raportul de specialitate nr. 306/02/2026, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de Evaluare în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2040 mp, situat în Baia Mare, strada Europa, F.N., proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39305/16.07.2025 și completarea acesteia cu nr. 48548/09.09.2025, prin care domnul Lung Radu, în calitate de administrator al S.C. HELVIA-RETO S.R.L., solicită concesiunea terenului în suprafață de 2040 mp, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 132617 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 126594 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 127910 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1004/07.07.2025,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 294/2019 privind însușirea unor documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenurilor în suprafață totală de 9331mp, situat în Baia Mare, zona șoseaua de centură – strada Europa,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 340/2022 privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 4080 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 126596 Baia Mare, nr. cadastral 126596,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 594/2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa, F.N., aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2040 mp, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617.

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 PBS Eval Consulting S.R.L. prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe, pentru terenul în suprafață de 2040 mp, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617, situat în Baia Mare, strada Europa, F.N., Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 205.318 lei, echivalentul a 40.290 Euro, fără TVA, respectiv 19,75 Euro/mp, echivalentul a 100,65 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 28.01.2026 de 5,0960 lei/Euro.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2040 mp, situat în Baia Mare, strada Europa F.N., teren înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617, 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 2040 mp, situat în Baia Mare, strada Europa, F.N., teren înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 4 Se aprobă redevența minimă pentru concesionarea terenului de 8.212,72 lei/an, o garanție de participare de 6.200 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 8.212,72 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;

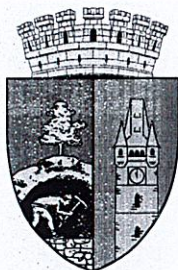
- S.C. Helvia-Reto S.R.L., str. Europa, nr. 118, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

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. 306 / 1502 2026

RAPORT

Privind aprobarea Documentației de atribuire și însușirea Raportului de Evaluare în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 2040 mp, situat în Baia Mare, strada Europa, F.N., proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, 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.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 294/2019 privind însușirea unor documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenurilor în suprafață totală de 9331mp, situat în Baia Mare, zona șoseaua de centură – strada Europa.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 340/2022 privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 4080 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 126596 Baia Mare, nr. cadastral 126596, rezultând în urma acestei dezlipiri terenul identificat prin C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617 în suprafață de 2040 mp.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 594/2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa, F.N., aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2040 mp, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617.

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.

Acest teren nu figurează în evidențele Municipiului Baia Mare, ca obiect al unui contract de închiriere în derulare.

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, releu 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.

Raportul de Evaluare a fost întocmit de PBS EVAL CONSULTING S.R.L. prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin Raportul de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING S.R.L. prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe, se stabilește valoarea de piață a terenului de **205.318 lei**, echivalentul a **40.290 Euro**, fără TVA, respectiv 19,75 Euro/mp, echivalentul a 100,65 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 28.01.2026 de 5,0960 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.”

Prevederile art. 309 alin (5), (6) și (7) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu completările și modificările ulterioare, dispune următoarele:

„(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.”

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **8.212,72 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.

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:

”Aprecieria 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 semnatărilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice.”

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.

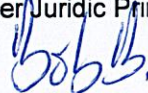
Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

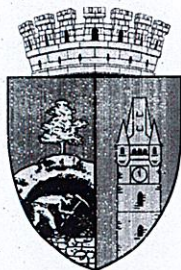


Feher Anca Maria
Șef Serviciu Patrimoniu



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

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 2040 mp, situat în Baia Mare, strada Europa, F.N., proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, 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 concesiunea 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.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 294/2019 privind însușirea unor documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenurilor în suprafață totală de 9331mp, situat în Baia Mare, zona șoseaua de centură – strada Europa.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 340/2022 privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 4080 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 126596 Baia Mare, nr. cadastral 126596, rezultând în urma acestei dezlipiri terenul identificat prin C.F. nr. 132617, nr. cadastral 132617 în suprafață de 2040 mp.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 594/2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa, F.N., aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 2040 mp, înscris în C.F. nr. 132617 Baia Mare, nr. cadastral 132617.

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 concesiunat, sunt de asemenea în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, acestea fiind concesiunale 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 concesiunea.

Acest teren nu figurează în evidențele Municipiului Baia Mare, ca obiect al unui contract de închiriere în derulare.

Certificatul de Urbanism nr. 1004/07.07.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: concesiunale 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.

Raportul de Evaluare a fost întocmit de PBS EVAL CONSULTING S.R.L. prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin Raportul de Evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING S.R.L. prin Evaluator autorizat Șimon Gheorghe, se stabilește valoarea de piață a terenului de **205.318 lei**, echivalentul a **40.290 Euro**, fără TVA, respectiv 19,75 Euro/mp, echivalentul a 100,65 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 28.01.2026 de 5,0960 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.”

Prevederile art. 309 alin (5), (6) și (7) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu completările și modificările ulterioare, dispune următoarele:

„(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.”

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **8.212,72 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.

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

Inițiator,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

