



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 Studiului de oportunitate și întocmirea unui raport de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a construcției administrativ socială, tip P situată în Baia Mare, strada Argesului nr.4 A , în suprafața construită la sol de 55,60 mp, înscrisă în C.F. 120387 – C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 83,00 mp, înscris în CF nr. 120387 Baia Mare, nr.cadastral 120387, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare

Consiliul local al Municipiului Baia Mare
întreținut în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dăncuș înregistrat cu nr./2026
- Raportul de specialitate nr. 81/2026, promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui raport de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a construcției administrativ socială, tip P situată în Baia Mare, strada Argesului nr.4 A , în suprafața construită la sol de 55,60 mp, înscrisă în C.F. 120387 – C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 83,00 mp, înscris în CF nr. 120387 Baia Mare, nr.cadastral 120387, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.8988/19.02.2026, prin care doamna Stauder Iustina își exprimă intenția de a cumpăra prin licitație publică construcția și terenul aferent situa în Baia Mare, strada Argesului nr.4A înscris în CF nr.120387 Baia Mare;
- Borderoul comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 11579/04.03.2026;
- Protocolul de predare-primire nr. 6858/17.04.1998, încheiat între Municipiul Baia Mare și SC „URBIS„RA. în anexa la acest protocol denumită "Situația spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea RASP URBIS RA la data de 30 octombrie 1997", această construcție figurează la poziția nr.90
- Fișele mijlocului fix nr. 11003 pentru construcția situată pe strada Argesului nr.4A și nr.207527 pentru terenul aferent construcției;
- Adresa nr.75/R/2026 prin care Serviciul Patrimoniu comunică faptul că imobilul situat pe str. Argesului nr.4 A nu a fost solicitat în baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;
- Extrasul CF nr.120387 Baia Mare;
- Legea nr.422 /2001 privind protejarea monumentelor istorice,
- Adresa nr.360/11.03.2026 Direcției Județene de Cultură ,Culte și Patrimoniul Cultural Național

Maramureș înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.13465/12.03.2026 prin care ne comunică Dispoziția Secretarului de Stat nr.454/24.02.2005 cu privire la aplicarea Legii nr.558/2004 de modificare a Legii nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, înregistrată la Direcția Județeană de Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Maramureș cu nr.86/07.03.2005.

-Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor:

- art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.2, art 108 lit. e, art.362 alin.1, art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate cu privire la vânzare prin licitație publică a construcției administrativ socială, tip P, situată în Baia Mare, strada Argeșului nr.4 A, în suprafața construită la sol de 55,60 mp, înscrisă în C.F. 120387 – C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 83,00 mp, înscris în CF nr. 120387 Baia Mare, nr.cadastral 120387, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, Anexa 1 la prezenta.

Art.2. Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru construcția administrativ socială, tip P, în suprafață construită la sol de 55,60 mp, înscrisă în C.F. 120387 – C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 83,00 mp, înscris în CF nr.120387 Baia Mare, nr.cadastral 120387, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Argeșului nr.4A.

Art.3. Se aprobă solicitarea avizului Ministerului Culturii în conformitate cu art. 2 alin. 2 din Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.

Art.4.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art 5. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia-Mare
- Institutia Prefectului Județului Maramureș
- Direcția Economică
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu
- Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș -str. Dacia nr.4, Baia Mare
- Doamnei Stauder Iustina – str.Argeșului nr.4, Baia Mare
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



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



1 ex. / C.L /10.03.2026



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr. 17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

NR. 81/10.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a construcției administrativ socială, tip P situată în Baia Mare, strada Argesului nr.4 A, în suprafața construită la sol de 55,60 mp, înscrisă în C.F. 120387 – C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 83,00 mp, înscris în CF nr. 120387 Baia Mare, nr.cadastral 120387, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.8988/19.02.2026 doamna Stauder Iustina își exprimă intenția de cumpărare prin licitație publică a construcției C1 identificată prin CF nr.120387 Baia Mare, precum și a terenului aferent situate în Municipiul Baia Mare, str. Argeșului nr.4A. Imobilul solicitat spre cumpărare situat în vecinătatea locuinței solicitantei se află într-o stare avansată de degradare, fiind neocupat.

Terenul în suprafață de 83 mp și construcția în suprafață construită desfășurată de 55,60 mp aparțin domeniului privat al Municipiului Baia Mare conform CF nr.120387 Baia Mare.

Imobilul – clădire cu suprafața utilă de 55,60 mp și teren aferent în suprafața de 83,00 mp conform CF nr.120387 Baia Mare – situat pe str.Argeșului nr.4A a fost preluat în administrarea fostei Exploatare de Gospodărire Locativă Baia Mare în baza HCM nr.111/1951 privind reglementarea situației bunurilor supuse confiscării, fără moștenitori sau fără stăpîn, precum și a unor bunuri care nu mai folosesc instituțiilor.

Prin H.C.L nr.203/1997 s-a aprobat transferarea fondului locativ de stat și a spațiilor cu altă destinație de la RASP URBIS RA (succesorul Exploatare de Gospodărire Locativă) în subordinea Municipiului Baia Mare.

Prin Protocolul de predare-primire nr. 6858/17.04.1998 Regia Autonomă de Servicii Publice „URBIS” Baia Mare a predat Primăriei Municipiul Baia Mare activul și pasivul bilanțier, conform Ordonanței de Urgență nr.30/1997 modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr.54/1997. În anexa la acest protocol denumită "Situația spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea RASP URBIS RA la data de 30 octombrie 1997, figurează la poziția nr.90 imobilul situat pe str.Argeșului nr.4A cu destinația de sediu Asociația de înmormântare care a fost preluat în evidențele financiar-contabile ale Municipiului Baia Mare.

Acest spațiu a fost atribuit în folosință gratuită pe o perioadă de 20 de ani "Asociației de înmormântare a pensionarilor mineri și văduvelor acestora", conform HCL nr.717/18.12.2003. Urmare acestei hotărâri a fost încheiat Protocolul de Dare în Folosință Gratuită înregistrat cu nr.836/11.02.2004, care a expirat la 01.01.2024.

Spațiul a fost preluat cu procesul-verbal nr.833/11.12.2024 de la această asociație de către reprezentanții Direcției Patrimoniu și de la acea dată este neocupat.

Prin HCL nr.391/2024 privind aprobarea modificării și completării bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în Anexa nr.2 la aceasta, a fost trecut la poziția nr.8862 construcție și teren intravilan situat pe strada Argesului nr.4A, în domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

Prin adresa nr.75/R/ 2026 Serviciul Patrimoniu ne comunică faptul că imobilul -construcție și teren aferent situat pe strada Argesului nr.4A identificat prin C.F. 120387 Baia Mare, nr.cadastal nr.120387 nu a fost solicitat la Legea nr. 10/2001.

Conform fișei mijlocului fix cu număr de inventar 11003 valoarea de inventar a construcției este de 30.000 lei, iar conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 207527 valoarea de inventar a terenului este de 41.500 lei.

În ședința comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din data de 04.03.2026 membrii comisiei au propus Consiliului Local aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului construcție și teren aferent identificat în CF nr.120387 Baia Mare situat pe str. Argeșului nr. 4 A.

Având în vedere adresa nr.360/11.03.2026 a Direcției Județene de Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Maramureș înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.13465/12.03.2026 prin care ne comunică Dispoziția Secretarului de Stat nr.454/24.02.2005 cu privire la aplicarea Legii nr.558/2004 de modificare a Legii nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, se va solicita avizul al Ministerului Culturii pentru construcția administrativ socială, tip P situată în Baia Mare, strada Argeșului nr.4A, în suprafața construită la sol de 55,60 mp înscrisă în C.F. 120387 -C1 Baia Mare, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare aflată în zona de protecție a monumentelor istorice de interes național cod LMI 2015: MM-II-a-A-04432 - Centru Istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum).

Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare prevede, :

- art.129 alin.6 punctul 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;"

-art.240 alin.(2) "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"

Având în vedere cele arătate mai sus, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind propunerea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a construcției administrativ socială, tip P situată în Baia Mare, strada Argesului nr.4 A, în suprafața construită la sol de

55,60 mp, înscrisă în C.F. 120387- C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 83,00 mp, înscris în CF nr. 120387 Baia Mare, nr.cadastral 120387, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.

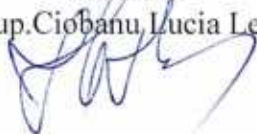
Jur. Cozma Erica Laura
Director executiv



Jur. Narița Florina Vasilica
Șef serviciu



Întocmit
Insp. sup. Ciobanu Lucia Lefteria





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

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a construcției administrativ socială, tip P situată în Baia Mare, strada Argesului nr.4 A, în suprafața construită la sol de 55,60 mp, înscrisă în C.F. 120387 – C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 83,00 mp, înscris în CF nr. 120387 Baia Mare, nr.cadastral 120387, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare

Având în vedere:

-Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.8988/19.02.2026 doamna Stauder Iustina își exprimă intenția de cumpărare prin licitație publică construcția C1 identificată prin CF nr.120387, precum și a terenului aferent situate în Municipiul Baia Mare, str. Argeșului nr.4A.

-Sedința comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din data de 04.03.2026 membrii comisiei au propus Consiliului Local aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului construcție și teren aferent identificat în CF nr.120387 Baia Mare situat pe str. Argeșului nr. 4 A.

-Adresa nr.75/R/ 2026 prin care Serviciul Patrimoniu ne comunică faptul că imobilul -construcție și teren aferent situat pe strada Argeșului nr.4A identificat prin C.F. 120387 Baia Mare, nr.cadastral nr.120387 nu a fost solicitat în baza Legii nr. 10/2001.

- Art.129 alin.6 punctul b) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare prevede, : " 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;"

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a construcției administrativ socială, tip P situată în Baia Mare, strada Argesului nr.4 A, în suprafața construită la sol de 55,60 mp, înscrisă în C.F. 120387 – C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 83,00 mp, înscris în CF nr. 120387 Baia Mare, nr.cadastral 120387, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș