



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 001
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, ocupat de extindere la Cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 9

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 530/ 03/2026 promovat de Serviciul Patrimoniu privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636 ocupat de extindere la Cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 9
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 27394/13.05.2025, completată prin adresele nr. 32748/11.06.2025 și 4399/29.01.2026, prin care domnul Boniș Csaba solicită cumpărarea terenului în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, teren ocupat de extindere la cabinet stomatologic;
- Certificatul de Urbanism nr. 500/08.04.2025 favorabil pentru vânzare-cumpărare teren, în baza unei hotărâri de Consiliu Local al Municipiului Baia Mare,
- HCL nr. 389/2024 privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 51mp, ocupat de extindere la Cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 9, ap. 9, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta,
- C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636;
- Certificatul fiscal nr. 482/03.02.2026

Având în vedere:

- art.1650-1762 Cod Civil;

În temeiul prevederilor:

- art. 108, lit. e, art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 (1) Se ia act de Raportul de Evaluare întocmit de PBS Eval Consulting prin evaluator autorizat Șimon-Gheorghe, pentru terenul în suprafață de 51mp, identificat prin CF 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabilește valoarea de piață de 148,37 Euro/mp, echivalentul a 756,19 lei/mp, la cursul de schimb valutar din 25.02.2026, respectiv 5,0953 lei/Euro.

(2) Se ia act de valoarea / mp a terenurilor stabilită prin Grila notarilor publici pentru anul 2026, de 550 lei/mp (51mp x 550lei/mp= 28.050 lei echivalent 5.505 euro)

(3) Se ia act de valoarea/mp din Fisa mijlocului fix de 92.139,15lei / 51mp=1.806,65lei/mp

- Art. 2 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 51mp, situat în municipiul Baia Mare, strada Gheorghe Șincai nr. 9, teren înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
- Art. 3 Prețul de pornire a licitației este cel stabilit prin valoarea de inventar în lei/mp de 1.806,65 lei/mp, echivalent a 354,57 Euro/mp, la cursul de schimb valutar din 25.02.2026, respectiv 5,0953 lei/Euro, la care se adaugă TVA, care se va achita în lei, la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plății.
- Art. 4 Se aprobă Documentatia de Atribuire - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 51mp, situat în municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 9, teren înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636.
- Art. 5 Prețul Caietului de Sarcini se stabilește la valoarea de **20 lei** și taxa de participare la licitație se stabilește la valoarea de **200 lei**.
- Art. 6 Garanția de participare la licitație se stabilește la valoarea de **3.000 lei**.
- Art. 7 Contravaloarea Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării achitată din bugetul local va fi recuperată de la câștigătorul licitației.
- Art. 8 Taxele ocazionate de încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică și înscrierea în Cartea Funciară vor fi suportate de către câștigătorul licitației.
- Art. 9 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 10 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Urbanism - Arhitect Șef;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Domnul Bonis Csaba, str. Sănătății nr. 37B, Baia Mare, 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. 530 / 03 2026

RAPORT

privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, ocupat de extindere la Cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 9

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 27394/13.05.2025, completată prin adresele nr. 32748/11.06.2025 și 4399/29.01.2026, domnul Boniș Csaba solicită cumpărarea terenului în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, teren ocupat de extindere la Cabinet stomatologic situat pe strada Gheorghe Șincai nr. 9.

Terenul solicitat spre cumpărare este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință curți construcții fiind situat în intravilan.

În vederea promovării documentației solicitanta depune Certificatul de Urbanism nr. 500/08.04.2025 favorabil pentru vânzarea-cumpărare teren, în baza unei hotărâri de Consiliu Local al Municipiului Baia Mare.

Prin HCL nr. 389/22.08.2024, s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, situat în Baia Mare strada Gheorghe Șincai nr. 9.

Imobilul care face obiectul vânzării prin licitație publică, este terenul în suprafață de 51 mp, identificat prin CF nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, fiind un teren ocupat de extindere la Cabinet stomatologic, proprietatea solicitantului.

Conform Raportului de Evaluare prețul pe mp a terenului situat în Baia Mare, strada Gheorghe Șincai nr. 9, în suprafață de 51mp este de **148,37 Euro/mp**, echivalent în lei **756,19 lei/mp**, respectiv valoarea de **38.556 lei**, echivalent **7.567 euro**.

Conform Fișei mijlocului fix, terenul situat pe strada Gheorghe Șincai nr. 9, are valoarea de **92.139,15 lei** iar valoarea /mp este de **1.806,65 lei/mp**, echivalent **354,57euro/mp** (curs BNR din data de 25.02.2025 1 euro = 5,0953lei), echivalent **18.083,16 euro**.

Referitor la procedura aleasă, **vânzare prin licitație publică**, aceasta se va desfășura conform prevederilor art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prețul ales fiind cel mai mare, adică **1.806,65 lei/mp**, respectiv **92.139,15 lei**, care la un curs de schimb valutar de 5,0953 **lei/Euro** (curs BNR din data de 25.02.2025), echivalent **18.083,16 Euro**

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărare 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."*

Analizând actele din dosar, se constată că sunt îndeplinite condițiile și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636.

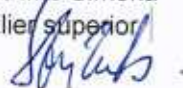
Jur. Cozma Erica Laura
Director executiv
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Feher Anca
Șef Serviciu Patrimoniu



Ing. Strîmb Simona
Consilier superior





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@bailamare.ro
Web: www.bailamare.ro

Nr. _____/2026

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea Documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, ocupat de extindere la Cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 9

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 27394/13.05.2025, completată prin adresele nr. 32748/11.06.2025 și 4399/29.01.2026, domnul Boniș Csaba solicită cumpărarea terenului în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, teren ocupat de extindere la Cabinet stomatologic situat pe strada Gheorghe Șincai nr. 9.

Terenul solicitat spre cumpărare este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință curți construcții fiind situat în intravilan.

În vederea promovării documentației solicitanta depune Certificatul de Urbanism nr. 500/08.04.2025 favorabil pentru vânzarea-cumpărare teren, în baza unei hotărâri de Consiliu Local al Municipiului Baia Mare.

Prin HCL nr. 389/22.08.2024, s-a aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 51mp, înscris în C.F. nr. 123636 Baia Mare, nr. cadastral 123636, situat în Baia Mare strada Gheorghe Șincai nr. 9.

Imobilul care face obiectul vânzării prin licitație publică, este terenul în suprafață de 51 mp, identificat prin CF nr. 123636 Baia Mare, nr.cadastral 123636, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, fiind un teren ocupat de extindere la Cabinet stomatologic, proprietatea solicitantului.

Conform Raportului de Evaluare prețul pe mp a terenului situat în Baia Mare, strada Gheorghe Șincai nr. 9 , în suprafață de 51mp este de **148,37 Euro/mp**, echivalent în lei **756,19 lei/mp**, respectiv valoarea de **38.556 lei**, echivalent **7.567 euro**.

Conform **Fișei mijlocului fix**, terenul situat pe strada Gheorghe Șincai nr. 9, are valoarea de **92.139,15 lei** iar valoarea /mp este de **1.806,65 lei/mp**, echivalent **354,57euro/mp** (curs BNR din data de 25.02.2025 1 euro = 5,0953lei), echivalent **18.083,16 euro**.

Referitor la procedura aleasă, **vânzare prin licitație publică**, aceasta se va desfășura conform prevederilor art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Supun atenției Consiliului Local, proiectului de hotărâre, cu documentația aferentă.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE