



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită la sol de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚA DIN _____

Examinînd :

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dăncuș înregistrat cu nr....
- Raportul de specialitate nr.189/2026, promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită la sol de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- HCL nr.79/2026 privind aprobarea inițierii procedurilor de vânzare prin licitație publică a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Având în vedere :

- Legea 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 din patrimoniul regiilor autonome de interes local.
- Normele metodologice aprobate prin HG nr.1341/2002 de aplicare 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 cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Guvernului nr. 246 din 4 martie 2003 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.341/2002,
- Art 27 din Ordonanța de urgență nr 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR SC „PBS EVAL CONSULTING „SRL prin care s-a stabilit valoarea de piață a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia

Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

- Adresa nr.176/29.01.2026 a comisiei locale de aplicare a prevederilor Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 cu modificările și completările ulterioare,

-Certificatul de nomenclatură stradală și adresă nr.37195/2023, COD F-TG-10, emis de Arhitect Șef –Serviciul Dezvoltare Urbană -Compartiment Nomenclatură și Publicitate Stradală nr.3719513.08./2023

- CF nr.137374 Baia Mare,

- Extras poziția nr.174 cu nr. de inventar INVPPS-41028011-2021 din Formularul P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului

- Fișa mijlocului fix nr.11096 pentru Spațiul comercial nr.3 situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr.13

- Fișa mijlocului fix nr.207558 pentru terenul aferent Spațiului comercial nr.3 situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr.13

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

- H.C.L. nr.516/2002 privind aprobarea listei spațiilor comerciale sau de prestări de servicii proprietate privată a statului care se află în administrarea S.P.A.P.L.U. Baia Mare care urmează să fie vândute potrivit Legii nr.550/2002 și desemnarea reprezentanților Consiliului local în Comisia pentru vânzarea acestora completată și modificată prin HCL nr.73/2003, HCL nr.638/2003

-Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare

-Art.22 din Legea nr. 372/2005 modificată și completată prin Legea nr.159/15.05.2013 privind performanța energetică a clădirilor

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.(b), art.139 alin.2, art 108 lit.(e), art.196, alin.1) lit.(a), art.363,art.364, alin.1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se ia act de Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat SC PBS EVAL-CONSULTING SRL prin care s-a stabilit valoarea de piață a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care s-a stabilit astfel valorile:

-valoarea de **222.480,00** lei pentru spațiul comercial

- valoarea de **43.440,00** lei pentru terenul aferent spațiului.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită la sol de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Art.3. Se aprobă prețul minim de pornire la licitația publică cu strigare pentru spațiul și terenul aferent menționat la art.2 din prezenta, la valorile de inventar, conform fișelor mijlocului fix nr.astfel:

- valoarea de **276.374,00 lei (fără TVA)**, pentru spațiul comercial

- valoarea de **43.450,00 lei (fără TVA)** pentru terenul aferent spațiului , aceste valori fiind mai mari decât rezultatul din Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, SC PBS EVAL-CONSULTING SRL în conformitate cu prevederile art. 363, alin.(6) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire, respectiv Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită la sol de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, Anexa nr. 2 ,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuternicește Comisia de licitație aprobată prin HCL nr.517/2024 pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare, precum și a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – proprietate privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin HCL nr.156/2025 cu organizarea și desfășurarea licitației în vederea spațiului comercial și a terenului aferent menționat la art.2 din prezenta hotărâre.

Art.6.Contravaloarea Raportului de evaluare pentru Spațiul comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13 și a terenului aferent înscris în CF nr.137374 Baia Mare care face obiectul vânzării prin licitație publică achitată din bugetul local va fi recuperată de la câștigătorul licitației.

Art.7.Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și înscrierea în Cartea Funciară vor fi suportate de către câștigătorul licitației.

Art.8.Se aprobă contractarea serviciului, în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică, pentru Spațiul comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, înscris în CF nr.137374 Baia Mare. Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local.

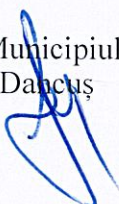
Art.9.Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art.10. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiul Baia Mare, Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Comisia numită prin HCL nr.517/2024, modificată și completată prin HCL nr. 156/2025.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș
- Direcția Economică
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



Avizat legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan



lex. / C.L. / 14.05.2026



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

NR.189/14.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită la sol de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Spațiul comercial nr.3 situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13 are suprafața construită de 79,00 mp și teren aferent în suprafață de 79,00 mp este înscris în C.F. nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374-C1.

Conform Fișei mijlocului fix nr. 11096 valoarea de inventar a construcției este de 276.374,00 lei, iar conform Fișei mijlocului fix nr.207558 valoarea de inventar a terenului este de 43.450,00 lei și figurează la poziția nr.174 cu nr. de inventar INVPPS-41028011-2021 în Inventarul bunurilor mobile și imobile pe Formularul P4000/Spații domeniul privat la statului în administrarea Municipiului Baia Mare.

Acest spațiu comercial face obiectul 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 din patrimoniul regiilor autonome de interes local, dar nu a fost inclus pe listele cu spațiile proprietatea statului care urmau să fie vândute potrivit dispozițiilor Legii nr.550/2002, deoarece nu avea clarificată situația juridică până în anul 2006.

Art.1 din Legea nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, modificată și completată actualizată prevede, citez:

“Art. 1(1) Prezenta lege stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor comerciale și a celor de prestări de servicii, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, denumite în continuare spații comerciale sau de prestări de servicii.

Prin HCL nr.79/2026 s-a aprobat inițierea procedurilor de vânzare prin licitație publică a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, în care

la art.3. s-a aprobat întocmirea unui raport de evaluare pentru stabilirea prețului de pornire pentru vânzarea prin licitația publică cu strigare a spațiului comercial sus menționat.

Raportul de Evaluare, a fost întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, respectiv SC PBS EVAL CONSULTING SRL prin care s-a stabilit valoarea de piață a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13 astfel:

- pentru spațiul comercial valoarea de **222.480,00 lei**
- pentru terenul aferent spațiului valoarea de **43.440,00 lei**

În conformitate cu art.363,art.(7) din O.U.G .nr.57/03 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare;" (7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.*.,

Prin H.G nr. 1341/2002 au fost aprobate Normele metodologice de aplicare 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 în care se prevăd următoarele :

“Art. 3. 1) Pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări de servicii comisia aprobă prețul minim de vânzare, care nu poate fi mai mic decât cel propus prin raportul de evaluare.

Art. 4. (1) Terenul aferent spațiului comercial sau de prestări de servicii se vinde o dată cu acesta, dacă situația lui juridică este clarificată și dacă sunt îndeplinite celelalte condiții legale. Stabilirea suprafeței de teren care se vinde se face pe bază de acte oficiale, inclusiv pe baza documentațiilor de urbanism legal aprobate. În contractele de vânzare-cumpărare se vor prevedea clauze privitoare la drepturile reale și la sarcinile care grevează terenul în cauză și care vor fi conservate.“

Prin adresa nr.176/29.01.2026 comisia locală de aplicare a prevederilor Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 cu modificările și completările ulterioare, ne comunică că terenul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr.13, identificat prin CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, în suprafață de 79,00 mp, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări în baza Legii nr.10/2001, nesoluționate.

Conform Fișei mijlocului fix nr.11096 pentru Spațiul comercial nr.3 situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr.13 valoarea de inventar este de **276.374,00 lei** (fără TVA) și a Fișei mijlocului fix nr.207558 valoarea de inventar a terenului aferent spațiului este de **43.450,00 lei** (fără TVA) .

Valoarea de inventar pentru Spațiul comercial nr.3 situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr.13 de **276.374,00 lei** (fără TVA) și a terenului aferent spațiului de **43.450,00 lei** (fără TVA) este mai mare decât valoarea de piață estimată prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, SC PBS EVAL CONSULTING SRL de **222.480,00 lei** pentru spațiul comercial și valoarea de **43.440,00 lei** pentru terenul aferent spațiului , în conformitate cu prevederile art. 363, alin.(6) din O.U.G. nr.57/ 2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,citez:

-alin. (6), *“Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice,*

autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.“

Având în vedere cele sus menționate considerăm acest articol aplicabil în situația noastră și drept urmare valoarea prețului minim de pornire la licitație va fi cea din evidentele contabile, respectiv la valoarea de inventar a spațiului comercial de **276.374,00 lei** (fără TVA) și la valoarea de inventar a terenului aferent spațiului de **43.450,00 lei** (fără TVA) .

Art.6, din Legea 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 din patrimoniul regiilor autonome de interes local. care la alin. 1 și 3, prevede, citez :

-alin.1) în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, în fiecare comună, oraș, municipiu, sector al municipiului bucurești sau județ, în care există spații care cad sub incidența prezentei legi, se constituie o comisie pentru vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii, denumită în continuare comisie.....

Comisia se constituie prin dispoziție a primarului, respectiv a președintelui consiliului județean.....

-alin.3 “Dacă persoanele care urmează să facă parte din comisie nu sunt nominalizate în termenul fixat de primar, acesta va stabili din oficiu componența comisiei.”;

Comisia de vânzare care se va ocupa de vânzarea Spațiului comercial nr.3, situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr. 13 și a terenului aferent, va fi comisia de licitație pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare, precum și a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – proprietate privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin HCL nr.517/2024 modificată și completată prin HCL nr. 156/2025.

Caietul de sarcini și Instrucțiunile de participare la licitație au fost întocmite conform prevederilor din Legea 550/2002 la art. 20, 21, 22 din „ Capitolul IV: Vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii prin licitație publică cu strigare,,

-Art.20). Vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii, cu excepția celor care se vând prin negociere directă în condițiile prezentei legi, se realizează prin licitație publică cu strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț obținut.

Art. 21).

(1)Comisia va face public anunțul de vânzare a spațiilor prevăzute în lista aprobată potrivit art. 5, în termen de 15 zile de la aprobarea listei.

(2)Anunțul de vânzare va cuprinde:

a)denumirea și sediul vânzătorului, precum și individualizarea spațiului supus vânzării;

b)locul, data și ora începerii licitației;

c)numele, prenumele și numărul de telefon ale persoanei desemnate să dea relații suplimentare;

d)documentele necesare pentru participarea la licitație;

e)garanția de participare la licitație, constituită potrivit legii; garanția de participare la licitație nu poate fi mai mică decât suma cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial sau de prestări de servicii, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare;

f)taxa de participare la licitație.

(3)Sunt considerate documente necesare pentru participarea la licitație:

a) pentru societăți comerciale și organizații cooperatiste:

1.copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

2.scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;

3.dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;

4.declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

b)pentru comercianți sau prestatori de servicii, persoane fizice sau asociații familiale: copie de pe actul de identitate și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent.

(4)Anunțul de vânzare se publică în unul sau mai multe cotidiane locale și naționale de largă circulație și se afișează la sediul vânzătorului, cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data ținerii licitației.

Art. 22

(1)Licitația are loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 3 ofertanți."

Prin H.G nr. 1341/2002 au fost aprobate Normele metodologice de aplicare 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.

La finalizarea procedurii de vânzare a spațiului comercial , potrivit Legii nr.550/2002 , comisia încheie un proces-verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul vândut care se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

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 semnatărilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice"

La art.22 din Legea nr. 372/2005 modificată și completată prin Legea nr.159/15.05.2013 privind performanța energetică a clădirilor se stipulează obligația proprietarilor de imobile de a prezenta certificatul energetic la încheierea unei tranzacții de vânzare sau închiriere; în cazul încălcării acestei prevederi, contractele de vânzare-cumpărare sunt supuse nulității relative, drept pentru care Municipiul Baia Mare, prin serviciile de specialitate va face demersurile

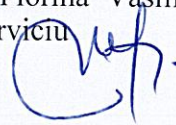
pentru întocmirea certificatului de performanță energetică pentru spațiul comercial supus vânzării, sumele fiind suportate din bugetul local.

Având în vedere cele arătate mai sus, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită la sol de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

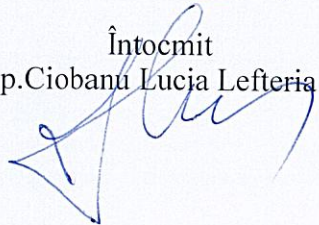
Jur. Cozma Erica Laura
Director executiv



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 vânzării prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită la sol de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Având în vedere:

-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 din patrimoniul regiilor autonome de interes local.

-Normele metodologice aprobate prin HG nr.1341/2002 de aplicare 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 cu modificările și completările ulterioare

- Hotărârea Guvernului nr. 246 din 4 martie 2003 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.341/2002,

-Raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR SC „PBS EVAL CONSULTING „SRL prin care s-a stabilit valoarea de piață a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

- Extras poziția nr.174 cu nr. de inventar INVPPS-41028011-2021 din Formularul P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului

- Fișa mijlocului fix nr.11096 pentru spațiul situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr.13

- Fișa mijlocului fix nr.207558 pentru terenul aferent spațiului situat pe str.Gheorghe Bilașcu nr.13

-Caietul de sarcini și Instrucțiunile de participare la licitație care au fost întocmite conform prevederilor din Legea 550/2002 la art. 20, 21, 22 din „ Capitolul IV: Vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii prin licitație publică cu strigare

Prin HCL nr.517/2024 a fost aprobată comisia pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – aflate în proprietatea publică/privată a municipiului Baia Mare, precum și a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – proprietate privată a statului român, aflate în administrarea consiliului local al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin HCL nr. 156/2025

În conformitate cu prevederile capitolului IV- vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii prin licitație publică cu strigare, art. 20 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 conform căruia: „vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii, cu excepția celor care se vând prin negociere directă în condițiile prezentei legi, se realizează prin licitație publică cu strigare cu adjudecare la cel mai mare preț obținut”.

În condițiile art. 15 din Legea nr. 550/2002, sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii se fac venit la bugetul de stat în cotă de 15%, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont special, și va fi utilizată pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de către consiliul local.

Având în vedere cele prezentate, în temeiul art. 136 din n. O. U. G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local Municipiul Baia Mare, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, în suprafața construită la sol de 79,00 mp înscris în CF nr.137374-C1 Baia Mare și a terenului aferent construcției în suprafață de 79,00 mp, înscris în CF nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374, proprietatea privată a Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, conform 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, a Anexei nr.1 și nr.2

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș

