



## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp), detinute de persoane fizice

#### Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp), detinute de persoane fizice
- Raportul de specialitate nr. 1134/14.07.2023, promovat de Directia Patrimoniu, prin care se propune achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205 mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp), detinute de persoane fizice
- HCL nr. 352/30.08.2019 prin care s-a aprobat demararea procedurilor de negociere cu proprietarii pentru preluarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare a unor terenuri aferente strazilor Emil Racovița și Lămiței.
- Raportul de evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL pentru imobilul teren în suprafața de 472 mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, proprietatea numitei ..., din care a rezultat pretul de 17.500 Euro, ( 37,07 Euro/mp)
- Raportul de evaluare întocmit de PBS EVAL CONSULTING SRL pentru imobilul teren în suprafața de 733mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, proprietatea numitei ..., din care a rezultat pretul de 26.900 Euro, ( 36,70 Euro/mp), Prevederile HCL nr. 196/2023 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Baia Mare pe anul 2023
- Adresa numitei ... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 29795/10.07.2023, a lui ... și .... (prin împuternicit ...), înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 30756/17.07.2023, prin care sunt de acord cu pretul vânzării terenurilor
- Procesul verbal de negociere înregistrat la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 22233/20.05.2021
- CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911
- CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157
- HCL nr. 199/2021 privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) proprietatea numitei ...

#### Având în vedere:

- - Art.29, alin.1 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
  - Art.129, alin.1,alin.2 lit. (b) și (c), alin.14, art.197 din Ordonanța nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări;
  - Art.14 alin. 4 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Art. 1674 din Codul Civil;
- În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 1 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

### **HOTĂRĂȘTE :**

Art.1. Se ia act de solicitarea numitorilor ..., .... și ... înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 29795/10.07.2023, mostenitori ai defunctei ... cu care s-a încheiat procesul verbal de negociere nr. 22233/20.05.2021 prin care ne comunica acordul de continuare a procedurii de vânzare/cumpărare conform celor negociate de antecesoarea lor.

Art.2. Se aprobă cumpărarea imobilului teren, în suprafața de 472 mp, situat pe strada Lamaitei, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, proprietatea numitorilor ... în cota de 2/4, ... în cota de 1/4 și ... în cota de 1/4

conform Procesului-Verbal de negociere nr. 22233/20.05.2021 , la valoarea de 17500 Euro care se va achita în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii actului autentic de vânzare cumpărare, în termen de maxim de 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului, în contul indicat de vânzători, proportional cu cotele deținute de fiecare coproprietar.

Art. 3. Se aprobă cumpărarea imobilului teren, în suprafața de 733 mp, situat pe strada Lamaitei, identificat prin CF 1129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, proprietatea numitorilor ... în cota de 2/4, .... în cota de 1/4 și .... în cota de 1/4, conform Procesului-Verbal de negociere nr. 22233/20.05.2021 , la valoarea de 26900 Euro care se va achita în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii actului autentic de vânzare cumpărare, în termen de maxim de 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului, în contul indicat de vânzători, proportional cu cotele deținute de fiecare coproprietar.

Art.4. Se aprobă alocarea din bugetul local al Municipiului Baia Mare a sumei de 212500 lei, calculată la un curs mediu de 5 lei/euro pentru achiziționarea imobilului descris la art. 2 și 3 al prezentei, precum și a sumelor pentru plata taxelor legale și notariale datorate de cumpărător, respectiv a onorariului pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare - cumpărare și a costurilor de intabulare conform prevederilor legale

Art.5. Se mandatează Primarul Municipiului Baia Mare, pentru semnarea contractului autentic de vânzare-cumpărare.

Art.6. Se aprobă trecerea în domeniul public al Municipiului Baia Mare a imobilului teren identificat la art. 2 și 3 al prezentei hotărâri cu funcțiunea de stradă, parte din strada Lămâiței.

Art.7. Se aprobă completarea Anexei nr.1 la H.C.L. nr. 310/2001 de însușire a Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare cu terenurile identificate la art. 2 și 3 al prezentei.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică la

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- ....., Baia Mare, str. Victoriei, nr. ...
- ....., prin avocat ....., B-dul Independenței, nr. 16/32
- Serviciul Administrație Publică Locală

Inițiator,  
Dr.ec Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

Avizat pentru legalitate,  
Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului  
Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
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. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

### RAPORT

privind achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâitei, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp), detinute de persoane fizice

Prin HCL nr. 352/30.08.2019 s-a aprobat demeararea procedurilor de negociere cu proprietarii pentru preluarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare a unor terenuri aferente strazilor Emil Racovita și Lămâitei, sens în care Direcția Patrimoniu comanda realizarea unor rapoarte de evaluare. Pe parcursul anului 2019 se poartă negocieri cu dl. ... - fiul proprietarei ..., iar vechea comisie ajunge la o înțelegere conform Procesului verbal de negociere nr. 12036/16.03.2020 la prețul de 42.500 Euro, preț cu care a fost de acord și solicitantul.

Datorită perioadei de pandemie nu mai au loc întâlniri ale comisiei, iar noua comisie reia negocierile cu dl ..., prima întâlnire având loc în 24 martie 2021.

Rapoartele de evaluare se referă la parcele și suprafețe de teren diferite, valoarea /mp fiind stabilită de către evaluator conform calculelor din anexe și este o opinie a acestuia ca persoana fizică autorizată.

Având în vedere că Rapoartele de evaluare au fost realizate în anul 2019, Direcția Patrimoniu comanda o nouă evaluare a acestor terenuri, actualizate fiind și noile suprafețe a terenurilor din colile funciare, valorile fiind următoarele

1. Teren strada Lămiitei, identificat prin CF nr. 124228 Baia Mare, nr. topo 4927/28/13, în suprafață de 472mp, la prețul de

83.235 lei, echivalent a 17.473 Euro ( 37,02 Euro/mp )

iar din raportul actual 85.400 lei, echivalent a 17.500 Euro ( 37,07 Euro/mp ) identificat prin CF 128911, nr. cadastral 128911, în suprafața de 472mp

2. Teren strada Lămiitei identificat prin CF nr. 124231 Baia Mare, nr. topo 4927/21/13/2 și nr. topo 4927/20/9/1, în suprafață de 890 mp, ( actualmente 733mp ) la prețul de

153.979 lei, echivalent a 32.325 Euro ( 36,32 Euro/mp )

iar din raportul actual 131.200 lei, echivalent a 26.900 Euro ( 36,70 Euro/mp ) CF 129157, nr. cadastral 129157, în suprafața de 733mp - suprafața redusă de la 890mp, rezultată în urma întocmirii documentațiilor de actualizare date.

S-au purtat negocieri la începutul anului 2021 cu reprezentantul proprietarei.

În urma acestei întâlniri doamna ... prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 14552/29.03.2021, ne comunică că ultimul preț de vânzare este de 42.500 Euro, față de propunerea comisiei de 31.185,40 Euro.

Comisia de inchirieri achizitii a negociat cu domnul Libotean conform Procesul Verbal inregistrat la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 22233/20.05.2021, urmare a corespondentei cu proprietarul s-a acceptat de catre comisie valoarea de 42500 EURO pentru intregul teren.

Prin HCL nr. 199/2021 s-au însușit rapoartele de evaluare pentru achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) proprietatea numitei ... si s-a constatat ca pretul solicitat de doamna Libotean Floare pentru achizitia celor 2 parcele de teren este de 42500 euro.

La data de 22 aprilie 2021 doamna ... a decedat, iar conform certificatului de mostenitor si legatar nr. 140/2023 din 21 iunie 2023 incheiat de BNP ... mostenitori sunt ... în cota de 2/4... in cota de 1/4 și ... în cotă de 1/4.

Prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 29795/10.07.2023 mostenitorii sunt de acord cu pretul vanzarii terenurilor conform celor stabilite in HCL 199/2021.

Valoarea de piata stabilita prin raportul de evaluare este echivalentul a 175,99 ei mp, iar in grila notarilor publici studiul de piata aplicabil pe anul 2023 valoarea/ mp este de 220 lei/ mp, fiind astfel superioara pretului negociat.

Pentru terenul cu suprafata de 472 mp, valoarea conform grilei notarilor publici ar fi de 103840 lei, iar pentru terenul de 733 mp valoarea calculata coform grilei notarilor publici ar fi de 149610 lei.

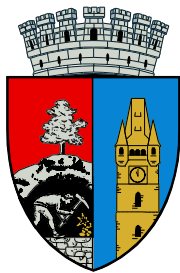
Pe lista de investitii pentru anul 2023 este cuprinsa suma de 220000 lei pentru cumparare teren strada Lamaitei.

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 privind achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) , detinute de persoane fizice.

Jur. Vasile Cameliu Gligan

Director general  
Direcția Patrimoniu

Întocmit  
Cons. jur. Mihali Cristina



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

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. \_\_\_\_\_/2023

### REFERAT DE APROBARE

privind achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp), detinute de persoane fizice

Prin HCL nr. 352/30.08.2019 s-a aprobat demararea procedurilor de negociere cu proprietarii pentru preluarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare a unor terenuri aferente strazilor Emil Racoviță și Lămâiței, sens în care Direcția Patrimoniu comanda realizarea unor rapoarte de evaluare. Pe parcursul anului 2019 se poarta negocieri cu dl. Libotean - fiul proprietarei ..., iar vechea comisie ajunge la o înțelegere conform Procesului verbal de negociere nr. 12036/16.03.2020 la pretul de 42.500 Euro, pret cu care a fost de acord și solicitantul.

Datorită perioadei de pandemie nu mai au loc întâlniri ale comisiei, iar noua comisie reia negocierile cu dl Libotean, prima întâlnire având loc în 24 martie 2021.

Rapoartele de evaluare se referă la parcele și suprafețe de teren diferite, valoarea /mp fiind stabilită de către evaluator conform calculului din anexe și este o opinie a acestuia ca persoana fizică autorizată.

Având în vedere că Rapoartele de evaluare au fost realizate în anul 2019, Direcția Patrimoniu comanda o nouă evaluare a acestor terenuri, actualizate fiind și noile suprafețe a terenurilor din colile funciare, valorile fiind următoarele

1. Teren strada Lămiitei, identificat prin CF nr. 124228 Baia Mare, nr. topo 4927/28/13, în suprafață de 472mp, la pretul de

83.235 lei, echivalent a 17.473 Euro ( 37,02 Euro/mp )

iar din raportul actual 85.400 lei, echivalent a 17.500 Euro ( 37,07 Euro/mp ) identificat prin CF 128911, nr. cadastral 128911, în suprafața de 472mp

2. Teren strada Lămiitei identificat prin CF nr. 124231 Baia Mare, nr. topo 4927/21/13/2 și nr. topo 4927/20/9/1, în suprafață de 890 mp, ( actualmente 733mp ) la pretul de

153.979 lei, echivalent a 32.325 Euro ( 36,32 Euro/mp )

iar din raportul actual 131.200 lei, echivalent a 26.900 Euro ( 36,70 Euro/mp ) CF 129157, nr. cadastral 129157, în suprafața de 733mp - suprafața redusă de la 890mp, rezultată în urma întocmirii documentațiilor de actualizare date

S-au purtat negocieri la începutul anului 2021 cu reprezentantul proprietarei.

În urma acestei întâlniri doamna ... prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 14552/29.03.2021, ne comunică că ultimul preț de vânzare este de 42.500 Euro, față de propunerea comisiei de 31.185,40 Euro.

Comisia de închiriere achiziții a negociat cu domnul Libotean conform Procesul Verbal înregistrat la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 22233/20.05.2021, urmare a corespondenței cu proprietarul s-a acceptat de către comisie valoarea de 42500 EURO pentru întregul teren.

La data de 22 aprilie 2021 doamna ... a decedat, iar conform certificatului de mostenitor si legatar nr. 140/2023 din 21 iunie 2023 incheiat de BNP ... mostenitori sunt .... în cota de 2/4, ... în cota de 1/4 și ... în cotă de 1/4.

Prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 29795/10.07.2023 mostenitorii sunt de acord cu pretul vanzarii terenurilor conform procesului verbal de negociere nr. 22233/20.05.2021.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Baia Mare a imobilului teren în suprafață totală de 1205mp, situat pe strada Lămâiței, identificat prin CF 128911 Baia Mare, nr. cadastral 128911, (472mp), CF 129157 Baia Mare, nr. cadastral 129157, (733mp) , detinute de persoane fizice.

Inițiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare