



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

Avînd 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

1/ ex. / C.L/14.05.2026

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 Municipiului 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

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**PENTRU VÂNZAREA SPAȚIULUI COMERCIAL NR.3 ȘI A TERENULUI
AFERENT SITUAT IN BAIA MARE, STRADA GHEORGHE BILAȘCU NR.13**

1.CAIET DE SARCINI

2.INSTRUCȚIUNI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.DECLARAȚIA DE PARTICIPARE

4.FIȘA OFERTANTULUI

CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3 și a terenului aferent situat în Municipiul Baia Mare , str. Gheorghe Bilașcu nr.13, înscris în CF nr.137374 Baia Mare în suprafață construită de 79,00 mp și teren aferent în suprafață de 79,00 mp

CAPITOLUL 1.

I.1.OBIECTUL LICITAȚIEI

Spațiul comercial nr.3 situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13 a fost preluat în proprietatea Statului în baza Decretului nr. 92/1950 pentru nationalizarea unor imobile, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Acest spațiu intră sub incidența 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.

Titularul dreptului de proprietate este Statul Român, dreptul de administrare fiind deținut de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, iar Primarul municipiului Baia Mare, este împuternicit să semneze pentru și în numele Municipiului contractul de vânzare-cumpărare al spațiului comercial, în temeiul prevederilor Legii nr. 550/2002 și a H.G. nr. 1341/2002 .

Spațiul comercial cu suprafața construită de 79,00 mp este înscris în C.F. nr.137374 Baia Mare, nr.cadastral 137374-C1 având categoria de construcție administrativă, comercială și social culturală, tip P și terenul aferent în suprafață de 79,00 mp este înscris în C.F. nr.137374 Baia Mare.

Prin 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 se atestă că acest spațiu are adresa poștală pe strada Gheorghe Bilașcu nr.13, Spațiul comercial nr.3.

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.

1.2.TEMEIUL JURIDIC

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ - cu modificările și completările ulterioare;
- 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 – cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1341/2002 privind aprobarea 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;
- H.G. nr. 246/2003 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;

Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care are calitatea de comerciant sau prestator de servicii, potrivit prevederilor Legii nr. 550/2002 - actualizată, art. 4, lit. b).

I.3. FORMA DE LICITAȚIE

Licitația este publică deschisă cu strigare . Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial , inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare, sunt suportate de vânzător din bugetul propriu și, în cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cheltuielile se deduc din încasările obținute.

I.4 ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației va fi de lei , aceasta fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____ la sediul Municipiului Baia Mare.

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, Municipiul Baia Mare, Str Gheorghe Șincai Nr 37, până cel târziu la data de 2026, orele 15,00.

După această dată și ora nu se pot depune plicuri cu documente de calificare.

Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa:

- *CĂTRE MUNICIPIUL BAI A MARE* –

Documente de calificare la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea Spațiului comercial nr.3 și a terenului aferent situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13 :

- NUMELE/DENUMIREA ȘI ADRESA/SEDIUL OFERTANTULUI;

- Mențiunea „A nu se deschide înainte de data de2026 ,orele.....-

I.6 TAXA DE PARTICIPARE, GARANȚIA DE PARTICIPARE SI CAIETUL DE SARCINI

Taxa de participare la licitație este **de 500 lei** ,aceasta sumă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la strigare, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de.....2026 , orele în numerar la casieriile Municipiului Baia Mare (str.V.Lucaci nr.2 ,Bd Independentei nr.2C,) sau prin virament bancar în contul RO82TREZ43621360250XXXXX deschis la Trezoreria Baia Mare beneficiar Municipiul Baia Mare , Cod Fiscal 3627692.

Garanția de participare la licitație este de **10% din prețul de pornire, reprezentând 31.982,00 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se achită până la data de2026, orele prin virament bancar în contul RO84TREZ4365006XXX000129, deschis la Trezoreria Baia Mare beneficiar Municipiul Baia Mare, cod fiscal 3627692.

Asupra garanției de participare vânzatorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu se prezintă pentru plata prețului adjudecat în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației.

Reținerea garanției de participare se va face de către vânzator fără a notifica adjudecatorul dacă acesta nu încheie contractul de vânzare –cumpărare la termenul stabilit .

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția se va constitui ca plată avans a prețului imobilului.

Pasul de licitare stabilit este de 5% din prețul de pornire .

Costul caietului de sarcini este de 200 lei și se poate procura, contra cost, de la sediul Municipiului Baia Mare .

I.7. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Câștigătorul licitației va achita prețul integral, în termen de 15 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației, sau în cazul contestației termenul curge de la data soluționării definitive a acesteia.

În cazul în care plata nu se face în termenul stabilit acesta (câștigătorul licitației) va pierde garanția de participare iar vânzatorul va organiza o altă licitație.

CAP. II . ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse trei oferte valabile.

CAP. III. INSTRUCȚIUNI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

III.1 Prima procedură

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate a comisiei după următoarea procedură:

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație sunt invitați în sală participanții;

Licitația are loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 3 ofertanți care să îndeplinească cerințele prevăzute în documentație, numărul de participanți este nelimitat.

Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitare stabilit valoric, de 5% din prețul de pornire.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor în funcție, voturile negative vor fi explicate în procesul-verbal de licitație;

Înainte de începerea licitației, documentele de participare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate;

În situația în care un ofertant nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin prezentele Instrucțiuni (nu a prezentat unul sau mai multe documente de calificare) acesta va fi descalificat nemaiputând participa la licitație.

Comisia de licitare stabilește lista de participare a ofertanților care au îndeplinit cerințele conform Instrucțiunilor caietului de sarcini și a documentelor depuse de către aceștia.;

Ofertanții participanți la licitație, sunt trecuți pe o listă de ordine a depunerii ofertei.

Ofertanților participanți la licitație li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din listă.

Președintele comisiei descrie spațiul comercial care se vinde, anunță prețul minim de vânzare stabilit potrivit raportului de evaluare, pasul de licitare de 5% din prețul de pornire, denumirea și numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul;

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie, reprezentând 5% din prețul de pornire;

Președintele comisiei anunță prețul inițial de vânzare cu precizarea pasului stabilit de către comisie, prima sumă strigată este prețul inițial la care s-a adăugat primul pas.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare.

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și *prin ridicarea talonului* de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei. Dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Imobilul va fi adjudecat celui care va oferi ultimul preț, după a treia repetare la intervale de 30 de secunde, a acestuia de către președintele comisiei,

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către participanții la licitație.

Ofertanții care sunt acceptați la licitația propriu-zisă dar nu oferă nici măcar prețul de pornire la licitație vor pierde garanția de participare.

III.2 REPETAREA PROCEDURILOR DE LICITAȚIE

Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire al licitației, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare, în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai mult de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua licitații.

Termenele de reluare a licitației în cazul de neadjudecare vor fi menționate în anunțul inițial de licitație.

- A doua licitație este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți.

-Licitatia se desfășoară după regula licitației competitive , respectiv la un preț în urcare , în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitare stabilit valoric, de 5% din prețul de pornire.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va oferi ultimul preț, după a treia repetare la intervale de 30 de secunde, a acestuia de către președintele comisiei

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și 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 adjudecatului licitației;

Adjudecatul (cumpărătorul) va achita prețul integral, în termen de 15 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației sau în cazul contestației termenul curge de la data soluționării definitive a acesteia și doar după achitarea prețului se va încheia contractul de vânzare-cumpărare.

Neachitarea pretului în termenul stipulat și/sau nesemnarea de către adjudecatul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine anularea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui.

De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru bunul în cauză;

IV. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

IV.1 INFORMAȚII GENERALE

Licitatia pentru vânzarea bunului aflat în administrarea municipalității este licitație publică deschisă cu strigare .

IV.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

MUNICIPIUL BAI A MARE,STR.GH SINCAI NR.37, TEL. 0262 -211001 ; 0372624110.

IV.3. CALENDARUL LICITAȚIEI

Publicarea anunțului publicitar data de _____.

Anunțul de vânzare se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice și se afișează la sediul vânzătorului, cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data ținerii licitației.

Termenele de reluare a licitației în cazul de neadjudecare vor fi menționate în anunțul inițial de licitație.

Documentele licitației se pot procura începând cu data de _____, de la CIC-ul din cadrul Municipiului Baia Mare.

Termenul limita de depunere a documentelor este _____, ora la Municipiului Baia Mare. Deschiderea licitației va avea loc în data de _____, ora _____,

V.DOCUMENTELE DE CAPABILITATE:

V.1 . Pentru persoanele juridice:

1. Copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante
2. Certificat constatator emis de Oficiul Registru Comerțului
3. Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
4. Copia Autorizației de funcționare eliberată de autoritatea competentă, vizată
5. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
6. Dovada achitării redevențelor ,chiriilor către bugetul local al Municipiului Baia Mare, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/inchiriere;
- 6.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția de Administrare Fiscală privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
- 6.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Baia Mare și de la sediul social, dacă acesta este într-o altă localitate, valabil
7. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal, din care să rezulte ca ofertantul nu se află în stare/procedura de insolvență;
8. Imputernicire pentru persoana participantă la strigare din partea ofertantului (semnată și stampilată);
9. Documentele justificative privind plata contravalorii garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini –copie;
10. Declarație pe proprie răspundere că nu se afla în litigiu cu Municipiul Baia Mare
11. Fișa ofertantului (Anexa nr. 1);
12. Declarație de participare (Anexa nr. 2);
13. Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător, în termen de 5 zile de la data licitației în cazul în care a pierdut licitația - (Anexa nr.3)

IV.2. PENTRU PERSOANELE FIZICE AUTORIZATE:

1. Copie C.I./buletin de identitate;
2. Copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante
3. Certificat constatator emis de Oficiul Registru Comerțului
4. Copie după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă, vizată
5. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
- 5.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția de Administrare Fiscală privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
- 5.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Baia Mare și de la sediul social, dacă acesta este într-o altă localitate, valabil;
6. Dovada achitării redevențelor ,chiriilor către bugetul local al Municipiului Baia Mare, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/inchiriere,
7. Documentele justificative privind plata contravalorii garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini - copii;
8. Declarație pe proprie răspundere că nu se afla în litigiu cu Municipiul Baia Mare;
9. Fișa ofertantului (Anexa nr. 1);
10. Declarație de participare (Anexa nr. 2);

Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător, în termen de 5 zile de la data licitației, în cazul în care au pierdut licitația-Anexa nr.3

Lipsa oricăror documente dintre cele amintite mai sus duce la descalificarea ofertantului respectiv, el nemaifiind luat în calcul la numărul ofertanților care participă la licitație.

Se acceptă valabilitatea documentelor prezentate de către ofertanții participanți la prima licitație în caz de repetare sau reluare a licitației.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, Municipiul Baia Mare, Str Gheorghe Sincai Nr 37, până cel târziu la data de 2026, orele

După această dată și ora nu se pot depune plicuri cu documente de calificare.

Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa:

- CĂTRE MUNICIPIUL BAIAMARE -

Documente de calificare la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea Spațiului comercial nr.3 și a terenului aferent situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13:

- NUMELE/DENUMIREA ȘI ADRESA/SEDIUL OFERTANTULUI;

- cu mențiunea „A nu se deschide înainte de data de2026 ,orele....-

Nu vor participa la licitație persoanele fizice sau juridice care :

-sunt în litigii cu Municipiul Baia Mare

-au fost adjudecari ai unor licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Municipiul Baia Mare

-au datorii față de bugetul Municipiului Baia Mare sau la bugetul statului

Plicul va trebui să conțină o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări , ștersături sau modificări

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

1. Obligațiile vânzătorului

Vânzătorul se obligă să răspundă pentru viciile ascunse ale imobilului precum și pentru sarcinile la care putea fi supus imobilul și care nu au putut fi cunoscute la încheierea prezentului contract.

Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a imobilului vândut.

Predarea-primirea imobilului se va realiza în baza unui proces verbal, în termen de 48 ore de la data achitării de către cumpărător a prețului din contract.

VI.2.Obligațiile cumpărătorului

Cheltuielile legate de autentificarea contractului precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în C.F. cad în sarcina cumpărătorului.

VII. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE VÂNZARE A SPAȚIULUI

Comisia de evaluare este numită prin HCL nr. 517/2024, modificată prin HCL nr. 156/2025. Comisia adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor în comisie.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației publice , având următoarele atribuții:

-Stabilește pasul de licitare care este 5% din prețul de pornire

-Examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.

-Intocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.

- Intocmește procesul verbal de adjudecare al licitației cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul vândut;
- Anulează procedura în situația neadjudecării bunului
- În cazul în care cu ocazia desfășurării licitației comisia sesizează nereguli în desfășurarea procedurilor de licitație, aceasta va dispune luarea măsurilor pentru remedierea acestora.

Pe baza procesului-verbal întocmit de comisie se redactează de către vânzător contractul de vânzare-cumpărare, care se semnează de Primarul Municipiului Baia Mare, iar din partea cumpărătorului, de către persoanele autorizate potrivit legii, act autentic (notarial).

VIII. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și respectiv semnate de persoanele în cauză desemnate legal pentru fiecare document.

IX. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- nici unul din ofertanți nu prezintă documentele corespunzătoare prevederilor caietului de sarcini,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false dovedite în documentele de calificare.

X. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Litigiile cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului, sunt de competența instanțelor de contencios administrativ, nefiind obligatorie procedura prealabilă.

XI. DISPOZIȚII FINALE

În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare la licitație, iar vânzătorul va organiza altă licitație publică în vederea vânzării spațiului.

Contractul de vânzare -cumpărare va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

În sarcina cumpărătorului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în CF.

Spațiul cumpărat nu poate fi înstrăinat prin acte între vii și nu poate fi folosit decât pentru activități de producție, de comerț și de prestări servicii timp de 3 ani de la data dobândirii.

Director executiv
jur. Cozma Erica Laura

Șef serviciu Contracte Imobiliare
jur. Narița Florina Vasilica

Intocmit
Ec. Ciobanu Lucia
Inspector superior

Anexa nr.1

OFERTANT_____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru licitația publică cu strigare organizată în vederea vânzării prin licitație publică cu strigare, a Spațiului comercial nr.3 și a terenului aferent situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13:

1) Ofertant _____

- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

Anexa nr. 2

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică cu strigare organizată în vederea vânzării prin licitație publică cu strigare, a Spațiului comercial nr.3 și a terenului aferent situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13:

Către,

MUNICIPIUL BAIA MARE

Urmare a publicării documentației de licitație pe site-ul www.baiamare.ro în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu strigare pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a Spațiului comercial nr.3 și terenului aferent situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13, organizată în ședință publică la data _____, ora _____ de către Municipiul Baia Mare.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte, să strige și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

Anexa nr.3

Participant la licitație _____

(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, Cod fiscal /CNP

_____ prin prezenta solicit **restituirea garanției de participare la licitația** pentru vânzarea Spațiului comercial nr.3 situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr.13 în valoare de _____ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr. _____, deschis la (banca) _____.

Data

Semnătura

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 Bilascu 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 actualizaă 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**

In 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 adjudecatarului 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 semnatarilor, 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

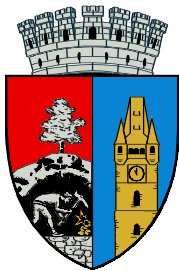
pentru întocmirea certificatului de performanță energetică pentru spațiul comercial supus vânzării, sumele fiind suportate din bugetul local.

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