



HOTĂRÂREA NR. 289/2026

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 ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 28 MAI 2026**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 309 /2026;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.309/2026;
- 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
- Art.22 din Legea nr. 372/2005 modificată și completată prin Legea nr.159/15.05.2013 privind performanța energetică a clădirilor
- art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.(b), art 108 lit.(e), art.363, art.364, alin.1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I, II și III din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

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 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 spatiul 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:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Economică;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;

-
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Crișan Romeo
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Vasile-Cameliiu Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-