



HOTĂRÂREA NR. 110/2025

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului, în natură teren în suprafață de 455 mp – Lot 1, din suprafața de 3869 mp, situat în municipiul Baia Mare, identificat prin CF nr. 106224 Baia Mare, nr. cadastral 106224, proprietatea SC MEȘTER PAVEL SRL, care se suprapune real cu Bd. Independenței, afectat de obiectivul de investiții Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
LUNI 24 MARTIE 2025**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 129 /2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 129/2025;
- Raportul de specialitate nr. 724/2025, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului, în natură teren în suprafață de 455 mp – Lot 1, din suprafața de 3869 mp, situat în municipiul Baia Mare, identificat prin CF nr. 106224 Baia Mare, nr. cadastral 106224, proprietatea SC MEȘTER PAVEL SRL, care se suprapune real cu Bd. Independenței, afectat de obiectivul de investiții Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș;
- Adresa nr. 4177/20.09.2022 emisă de SC VITAL SA , înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 41338/20.09.2022;
- Adresa nr. 2016/09.05.2022 emisă de SC VITAL SA , înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 22364/2022;
- Adresa nr. 25612/15.12.2022 emisă de SC VITAL SA , înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 53847/15.12.2022;
- Planul de situație întocmit de SC GEOCADEX SRL, prin ing. top. Avram Platon Gheorghe, vizată de O.C.P.I. Maramureș sub nr. 74544/11.11.2024;
- HCL nr. 509/2022 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru „Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Maramureș”;
- HCL nr. 540/2024 privind aprobarea rectificării Bugetului General al Municipiului Baia Mare pe anul 2024;
- Certificatul de Urbanism nr. 1882/13.12.2024, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară - expropriere teren pentru cauză de utilitate publică a suprafeței de 455 mp din nr. cadastral 106224 – aferent Lotului 1;
- HCL nr. 386/2022 privind efectuarea demersurilor de preluare în patrimoniul Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 661 mp din suprafața de 3869 mp, situat în municipiul Baia Mare, Bd. Independenței, identificat prin CF nr. 106224 Baia Mare, nr. cadastral 106224, proprietatea SC MEȘTER PAVEL SRL, care se suprapune real cu Bd. Independenței și Str. Liliacului;
- Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 11820/28.02.2025 întocmit de SC MEGEPA CONSULT SRL, prin evaluator autorizat Mare Roșca Marcel Andrei, membru titular ANEVAR;
- CF nr. 106224 Baia Mare, nr. cadastral 106224, în suprafață de 3869 mp;
- CF nr. 133081 Baia Mare, nr. cadastral 133081, în suprafață de 40.827 mp;
- CF nr. 132993 Baia Mare, nr. cadastral 132993, în suprafață de 8867 mp.

Având în vedere :

- Art. 2, alin. (1), lit. h), alin. (2)¹, alin. (3), lit. e), art. 4 și art. 5 din Legea nr. 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

- Ordonanța de urgență nr. 99 din 2018 pentru modificarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Art. 4 din H.G. nr. 53/2011 privind aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat;
- art. 21 alin. (2) din O.G. nr. 43/1997, republicată;
- Art. 553 din Codul Civil;
- Art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (14) și art. 197, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- 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:

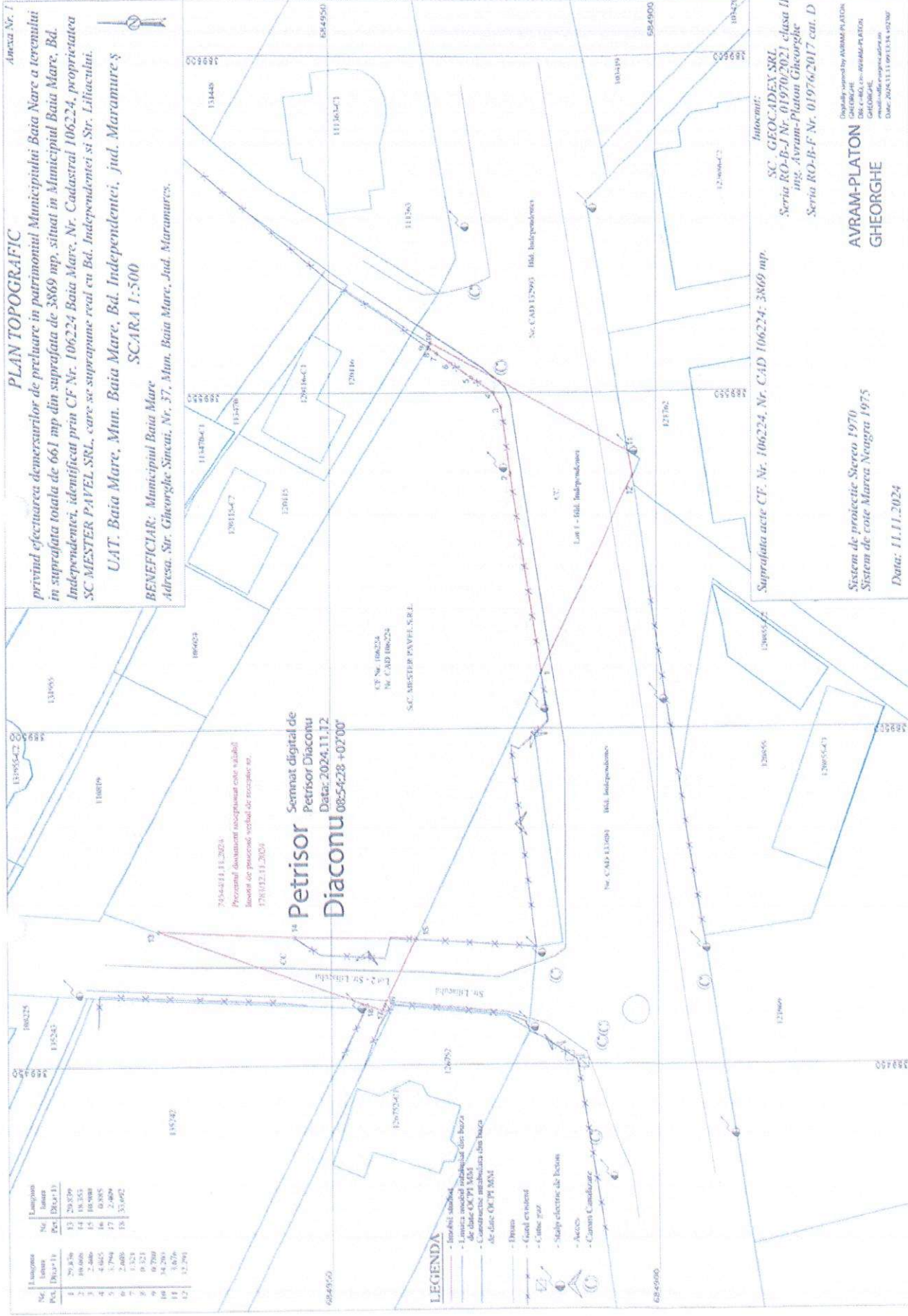
- Art. 1 Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș, în suprafață 455 mp – Lot 1, din suprafața de 3869 mp, identificat prin CF nr. 106224 Baia Mare, nr. cadastral 106224, conform Planului de situație întocmit de SC GEOCADEX SRL, prin ing. top. Avram Platon Gheorghe, vizată de O.C.P.I. Maramureș sub nr. 74544/11.11.2024, Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 2 Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, a imobilului, în natură teren, în suprafață de 455 mp din suprafața de 3869 mp, situat în municipiul Baia Mare, identificat prin CF nr. 106224 Baia Mare, nr. cadastral 106224, proprietatea SC MEȘTER PAVEL SRL, care se suprapune real cu Bd. Independenței, afectat de obiectivul de investiții Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș.
- Art. 3 Se aprobă Lista cuprinzând imobilele afectate de coridorul de expropriere, Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 4 Se însușește Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 11820/28.02.2025 întocmit de SC MEGEPA CONSULT SRL, prin evaluator autorizat Mare Roșca Marcel Andrei, membru titular ANEVAR, pentru imobilului, în natură teren, în suprafață de 455 mp din suprafața de 3869 mp, situat în municipiul Baia Mare, prin CF nr. 106224 Baia Mare, nr. cadastral 106224, proprietatea SC MEȘTER PAVEL SRL, care se suprapune real cu Bd. Independenței, afectat de obiectivul de investiții Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș, conform Anexei nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 5 Se aprobă suma de 91.000 lei, reprezentând plata despăgubirii pentru imobilul expropriat, în natură teren, în suprafață de 455 mp din suprafața de 3869 mp, situat în municipiul Baia Mare, identificat prin CF nr. 106224 Baia Mare, nr. cadastral 106224, proprietatea SC MEȘTER PAVEL SRL, care se suprapune real cu Bd. Independenței, afectat de obiectivul de investiții Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș, stabilită în baza Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 11820/28.02.2025 întocmit de SC MEGEPA CONSULT SRL, prin evaluator autorizat Mare Roșca Marcel Andrei, membru titular ANEVAR.

- Art. 6 Se aprobă alocarea de la bugetul Municipiului Baia Mare a sumei de 91.000 lei, reprezentând plata despăgubirii pentru imobilul expropriat și virarea acestei sume în termen de 60 zile într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Baia Mare, la dispoziția proprietarului imobilului expropriat, și care se suprapune real cu Bd. Independenței, afectat de obiectivul de investiții Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș.
- Art. 7 Planul de amplasament al lucrării de utilitate publică de interes local al obiectivului de investiții Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș, și suprapus cu imobilul care urmează a fi expropriat, vizat de OCPI Maramureș sub nr. 74544/11.11.2024, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Municipiului Baia Mare și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Baia Mare.
- Art. 8 Intenția de expropriere a imobilului ce urmează a fi expropriat va fi notificată prin poștă proprietarului.
- Art. 9 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentațiilor cadastrale întocmite pentru terenul expropriat, în vederea atribuirii de numere cadastrale, actualizării datelor imobilului și întabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate publică a municipiului Baia Mare, asupra terenului descris la art. 1 al prezentei hotărâri.
- Art. 10 După expirarea termenului legal de afișare și înștiințare, se mandatează Primarul Municipiului Baia Mare, să emită dispoziția de expropriere pentru imobilul expropriat, să emită dispoziția de numire a comisiei de verificare a dosarului de expropriere și să semneze orice acte privind întabularea dreptului de proprietate publică a Municipiului Baia Mare, asupra terenului expropriat.
- Art. 11 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Economică, Direcția Patrimoniu, Direcția Generală Utilități și Investiții, Direcția Juridică, Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism.
- Art. 12 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Generală Utilități și Investiții;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Direcția Urbanism;
 - Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, prin Serviciul Patrimoniu;
 - S.C. Meșter Pavel S.R.L., str. Culturii, nr. 40, loc. Ocoliș, jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Ardelean Radu Daniel
Președinte de ședință

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

Total consilieri	22
Prezenți	17
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	-



PLAN TOPOGRAFIC
 privind efectuarea demersurilor de preluare in patrimoniul Municipiului Baia Mare a terenului in suprafata totala de 661 mp din suprafata de 3869 mp, situat in Municipiul Baia Mare, Bd. Independentei, identificat prin CF Nr. 106224 Baia Mare, Nr. Cadastral 106224, proprietatea SC MESTER PAVEL SRL, care se suprapune real cu Bd. Independentei si Str. Liliacului.
UAT: Baia Mare, Mun. Baia Mare, Bd. Independentei, jud. Maramures.
SCARA 1:500
BENEFICIAR: Municipiul Baia Mare
Adresa: Str. Gheorghe Sincui, Nr. 37, Mun. Baia Mare, Jud. Maramures.

14 Petrisor Diaconu
 Semnat digital de
 Petrisor Diaconu
 Data: 2024.11.12
 08:54:28 +02'00'

74544111.2024
 Procedura documentar notariala este valabila
 Inscris de posesie / volul de posesie nr.
 178102.11.2021

CF Nr. 106224
 Nr. CAD 106224
 S.C. MESTER PAVEL SRL

Intocmit:
 SC GEOCADEX SRL
 Seria RO-B-I Nr. 01970/2021 clasa II
 ing. Avram-Platon Gheorghe
 Seria RO-B-F Nr. 01976/2017 cat. D

Avram-Platon Gheorghe
 (Digitaly signed by AVRAM-PLATON GHEORGHE)
 DSC C-RO/01-AVRAM-PLATON GHEORGHE
 DMC: 2024.11.09.13.4.10287

Suprafata acte CF. Nr. 106224, Nr. CAD 106224: 3869 mp.

Sistem de proiectie Sierco 1970
Sistem de cote Marca Neagra 1975
Data: 11.11.2024

Lungimi		Suprafata	
Nr. Lot	Peri. (Dici 11)	Nr. Lot	Peri. (Dici 11)
1	29,876	13	29,876
2	19,006	14	18,353
3	2,486	15	10,000
4	4,025	16	0,805
5	2,794	17	2,794
6	1,206	18	33,692
7	0,121	19	0,121
8	0,709	20	0,709
9	14,291	21	14,291
10	3,076	22	3,076
11	12,791	23	12,791

- LEGENDA**
- Linie de semnatura
 - Linie de date OCPI MM
 - Construcție înscrisă în baza
 - Altele OCPI MM
 - Drum
 - Gard existent
 - Cămin țară
 - Stație electrică de lucru
 - Arcuș
 - Cămin Cazare

Bld. Independenței (Baia Mare)

Lista cuprinzând imobilele afectate de coridorul de expropriere

Nr. Crt.	Proprietari	Tarla	Parcela	Nr. Cad.	Nr. CF	Intravilan/ Extravilan	Cat. Folosinta	Suprafata Totala(mp)	Suprafata de Expropriat (mp)	Valoare Conform Legii Nr. 255/2010 (LEI)
1	S.C. MESTER PAVEL S.R.L.	Lot 1 - Bld. Independenței	-	106224	106224	Intravilan	Curti Constructii	3859	455	91.000

Nota:

Valorile din prezenta Anexă, cuprinse în Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 11820/28.02.2025 întocmit de SC MEGEPA CONSULT SRL, prin evaluator autorizat Mare Roșca Marcel Andrei, membru titular ANEVAR, pentru estimarea valorii de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 a imobilului proprietate privată, afectat de obiectivul de investiții „*Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată în județul Maramureș*”.