

## **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 aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea stabilirii modalității valorificării terenurilor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp, având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situate în extravilan

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE**

#### **Examinând :**

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr. /2022, promovat de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea stabilirii modalității valorificării terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp;
- Adresa nr.235/CDC/13.12.2021 a Ministerului Antreprenoriatului și Turismului înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.53487/24.12.2021, privind solicitarea transmiterii informațiilor cu privire la terenuri disponibile pentru a fi prezentate unor companii internaționale în vederea dezvoltării de noi capacități de producție în România, proiecte de tip greenfield și brownfield.
- Adresa nr.27428/3430/27.12.2021 a Consiliului Județean Maramureș înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.400/03.01.2022 privind solicitarea transmiterii informațiilor cu privire la terenuri disponibile pentru, proiecte de tip greenfield și brownfield.
- Raspunsul nr.53487/R/2021 și Nr.400/R/2022 formulat ca urmare a solicitărilor venite din partea Ministerului Antreprenoriatului și Turismului respectiv a Consiliului Județean Maramureș, în care au fost identificate 3 terenuri ce pot face obiectul unor viitoare proiecte investiționale de tip greenfield, identificate după cum urmează: CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588,
- Solicitarea domnului ....., înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 12314/17.03.2021, privind achiziționarea parcelelor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp;
- Solicitarea ..... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 40357/24.09.2021, prin care solicită rediscutarea în Consiliul Local a cererii de achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unei zone tradiționale Maramureșene;
- Cererea nr. 4/2022, a numitului ..... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr.3410/2022, prin care solicită achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unui Sat Eco Turistic din materiale tradiționale fără afectarea funcțiunii respectivelor terenuri, unde se vor construi construcții din lemn ce vor reprezenta tipuri de așezări din cele 4 zone tradiționale Maramureșene.

- Prevederile HCL nr. 114/31.03.2020;
- Certificatul de urbanism nr. 146/20.02.2021, emis de Primăria Municipiului Baia Mare;
- Certificatul de urbanism nr. 33/09.02.2021, emis de Primăria Tăuții Măgherauș;
- Adresa nr. 250/28.01.2021 a Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A. prin care ne comunică amenajamentele pastorale pentru cele trei parcele;
- Extrasul CF 127510 Baia Mare;
- Extrasul CF 127512 Baia Mare;
- Extrasul CF 60588 Tăuții Măgherauș.

#### În temeiul prevederilor:

- art. 108 lit. e), art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1<sup>1</sup>, art.1<sup>2</sup>, art.3, art. 5, art. 6, art. 8 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

#### HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de: Adresa nr.235/CDC/13.12.2021 a Ministerului Antreprenoriatului și Turismului înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.53487/24.12.2021, privind solicitarea transmiterii informațiilor cu privire la terenuri disponibile pentru a fi prezentate unor companii internaționale în vederea dezvoltării de noi capacități de producție în România, proiecte de tip greenfield și brownfield, Adresa nr.27428/3430/27.12.2021 a Consiliului Județean Maramureș înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.400/03.01.2022 privind solicitarea transmiterii informațiilor cu privire la terenuri disponibile pentru, proiecte de tip greenfield și brownfield, Răspunsul nr.53487/R/2021 și Nr.400/R/2022 formulat ca urmare a solicitărilor venite din partea Ministerului Antreprenoriatului și Turismului respectiv a Consiliului Județean Maramureș, în care au fost identificate 3 terenuri ce pot face obiectul unor viitoare proiecte investiționale de tip greenfield, identificate după cum urmează: CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, de solicitarea domnului ....., respectiv solicitarea domnului ..... privind achiziționarea parcelelor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510 (274.334 mp) , CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512 (104.000 mp) , CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588 ( 11.020 mp ) , în suprafață totală de 389.354 mp, având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situate în extravilan pentru amenajare zonă tradițională maramureșeană, respectiv pentru realizarea unui Sat Eco Turistic din materiale tradiționale fără afectarea funcțiunii respectivelor terenuri, unde se vor construi construcții din lemn ce vor reprezenta tipuri de așezări din cele 4 zone tradiționale Maramureșene.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui Studiu de Oportunitate pentru stabilirea modalității valorificării terenurilor identificate la art. 1 al prezentei hotărâri.
- Art. 3 Se aprobă contractarea întocmirii Studiului de Oportunitate în vederea stabilirii modalității valorificării terenurilor identificate la articolul 1 și alocarea din bugetul local a sumelor necesare întocmirii acestei documentații.

Art. 4 Studiul de Oportunitate va fi supus aprobării Consiliului Local în vederea demarării procedurilor legale de valorificare a acestor parcele

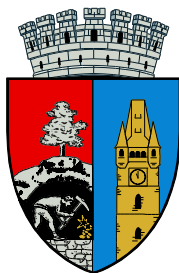
Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Juridică
- Direcția Economică
- Direcția Patrimoniu;
- .....
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat 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. / /2022

### RAPORT

privind aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea stabilirii modalității valorificării terenurilor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp, având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situate în extravilan

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 12314/17.03.2021, domnul ....., solicită achiziționarea parcelelor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389.354 mp, care a fost supusă dezbaterii Consiliului Local, neîntrunind numărul de voturi necesar adoptării .

Drept urmare se revine cu solicitare domnul ....., înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 40357/24.09.2021, prin care solicita rediscutarea în Consiliul Local a cererii de achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unei zone tradiționale Maramureșene, care a fost din nou supusă dezbaterii Consiliului Local, neîntrunind numărul de voturi necesar adoptării.

Cu cererea nr. 4/2022, numitul ..... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr.3410/2022, prin care solicită achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unui Sat Eco Turistic din materiale tradiționale fără afectarea funcțiunii respectivelor terenuri, unde se vor construi construcții din lemn ce vor reprezenta tipuri de așezări din cele 4 zone tradiționale Maramureșene.

Adresa nr.235/CDC/13.12.2021 a Ministerului Antreprenoriatului și Turismului înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.53487/24.12.2021, privind solicitarea transmiterii informațiilor cu privire la terenuri disponibile pentru a fi prezentate unor companii internaționale în vederea dezvoltării de noi capacități de producție în România, proiecte de tip greenfield și brownfield.

Adresa nr.27428/3430/27.12.2021 a Consiliului Județean Maramureș înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.400/03.01.2022 privind solicitarea transmiterii informațiilor cu privire la terenuri disponibile pentru, proiecte de tip greenfield și brownfield.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a adoptat hotărârea de consiliu local nr. 114/31.03.2020 prin care se aprobă întocmirea unui studiu de oportunitate pentru stabilirea celei mai avantajoase proceduri de valorificare a parcelelor având categoria de folosință PAȘUNE și întocmirea unor Rapoarte de Evaluare a acestor terenuri.

În acest sens, Direcția Patrimoniu solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 146/20.02.2021 emis de Primăria Municipiului Baia Mare, favorabil pentru vânzare teren și

Certificatul de urbanism nr. 33/09.02.2021 emis de Primăria Tăuții Măgherauș, favorabil pentru vânzare teren, totodată solicitând cereri de ofertă, în vederea întocmirii unor Rapoarte de Evaluare a acestor parcele, cu categoria de folosință PAȘUNE.

Nu s-au facut mai departe demersuri cu privire la intocmirea studiului de oportunitate prevazut de hotărârea de consiliu local nr. 114/31.03.2020, deoarece raportat la prevederile legale mai jos aratate și ținând cont de existența amenajamentelor silvopastorale studiul nu va putea decât să constate ca terenurile pot fi utilizate doar ca pășune, pentru a analiza și alte posibilitati de valorificare a terenului, prin valorificare de exemplu este necesar ca autoritatea deliberativa să stabilească expres aceasta destinatie si care sa fie obiectul studiului. În ceea ce privește evaluarea orice raport de evaluare are o perioada de valabilitate de pana la 1 an repota si la fluctuatiile valorilor imobiliare din piață, astfel că evaluarea trebuie sa fie cat mai apropiata de data intocmirii studiului.

Parcelele identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510 (274.334 mp) , CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512 (104.000 mp) , CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588 (11.020 mp) , în suprafață totală de 389.354 mp, au categoria de folosință PAȘUNE, fiind situate în extravilan.

Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, reglementează modul de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor permanente din extravilanul localităților.

Prevederile art. (1<sup>1</sup>) și (1<sup>2</sup>) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, definesc noțiunea de pajiști permanente, după cum urmează:

„(1<sup>1</sup>)Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatare timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit în continuare Regulament.

(1<sup>2</sup>)Pajiștile permanente pot include și alte specii, precum arbuștii și/sau arborii, utilizați și pentru pășunat, cu condiția ca iarbă și alte plante furajere să rămână predominante, precum și terenurile bune pentru pășunat care fac parte din practicile și obiceiurile locului, unde, în mod obișnuit, suprafețele de pășunat nu sunt predominant acoperite cu iarbă și cu alte plante furajere erbacee.”

Potrivit prevederilor art. 3 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în categoria pajiști sunt cuprinse și:

- „a)pășunile împădurite cu consistența mai mică de 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;
- b)pășunile alpine;
- c)pășunile situate în zonele inundabile ale râurilor și în Lunca Dunării și Rezervația Biosferei "Delta Dunării".

Prevederile ordonanței de urgență nu se aplică pajiștilor care urmează să fie împădurite, dacă împădurirea se realizează cu respectarea condițiilor de mediu potrivit legii, exceptând plantațiile de brazi de Crăciun și speciile cu creștere rapidă, cultivate pe termen scurt, așa cum este prevăzut în ultimul paragraf al alin. (2) al art. 6 din Regulament.

Conform prevederilor art. 4 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin intermediul registrului agricol va centraliza anual suprafețele din categoria de folosință pajiști permanente pentru verificarea, controlul și menținerea suprafeței totale ocupate cu pajiști în România la data de 1 ianuarie 2007, așa cum este prevăzut în art. 6 alin. (2) primul paragraf din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003.

(2) Suprafața din categoria de folosință prevăzută la alin. (1) se actualizează în registrul agricol potrivit Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență.

3) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, prin autoritățile cu atribuții în domeniu aflate în subordinea sa, este autoritatea competentă pentru verificarea respectării prevederilor alin. (1).”

Potrivit prevederilor art. 5 alin. (2) din ordonanța de urgență, „se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilanul localităților, însă, dispozițiile art. 5 alin. (3) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, instituie unele excepții, după cum urmează:

„(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

a) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

b) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor;

b1) instalarea de elemente de infrastructură fizică subterane sau supraterane, necesare susținerii rețelelor publice de comunicații electronice;

c) lucrări privind apărarea, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;

d) operațiuni și lucrări legate de explorarea, dezvoltarea, exploatarea țițeiului și a altor resurse minerale naturale, desfășurate în baza acordurilor de concesiune petrolieră, operațiuni și lucrări de construcții în legătură cu acestea și operațiuni legate de extracția, depozitarea, procesarea, transportul, distribuția și comercializarea producției de țiței și resurse minerale naturale;

e) reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;”

g) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. a), c) și d) se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol. Avizarea scoaterii definitive din circuitul agricol fără obligația de recuperare se face până la echivalarea suprafeței de pajiști din România cu suprafața prevăzută la art. 6 alin. (2) din Regulament. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se avizează scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz, sub cea prevăzută la art. 6 alin. (2) din Regulament.

(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. a), c) și d) se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol. Aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol fără obligația de recuperare se face până la echivalarea

suprafeței de pajiști din România cu suprafața prevăzută la art. 6 alin. (2) din Regulament. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz, sub cea prevăzută la art. 6 alin. (2) din Regulament.

►(la data 05-mar-2016 Art. 5, alin. (4) modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 16/2016 )

(4)Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. a), c) și d) se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor permanente situate în extravilan să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol. Aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol fără obligația de recuperare se face până la echivalarea suprafeței de pajiști din România cu suprafața prevăzută la art. 4 alin. (1). Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz, sub cea prevăzută la art. 4 alin. (1).

(41)Fac excepție de la obligația prevăzută la alin. (4) amenajările de interes public local aprobate prin hotărâre a consiliului local.

►(la data 05-mar-2016 Art. 5, alin. (4) completat de Art. 1, punctul 2. din Legea 16/2016 )

(41)Fac excepție de la obligația prevăzută la alin. (4) obiectivele de interes public local aprobate prin hotărâre a consiliului local.

(5)Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor scoase definitiv din circuitul agricol să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în avizul de scoatere definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.

(5)Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor scoase definitiv din circuitul agricol să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.

►(la data 05-mar-2016 Art. 5, alin. (5) modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 16/2016 )

(5)Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor permanente situate în extravilan, scoase definitiv din circuitul agricol, să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.

(6)Pe terenurile recuperate prevăzute la alin. (4) și (5) se efectuează toate lucrările necesare pentru refacerea covorului vegetal.

(7)Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști situate în extravilanul localităților pentru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se face numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, precum și cu respectarea prevederilor regulamentului aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență.

(7)Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști situate în extravilanul localităților pentru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență.

8)Pentru scoaterea temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști nu se face recuperare.”

Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1), din ordonanța de urgență, „Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale”.

Ca urmare a adresei noastre nr. 3090/27.01.2021, prin adresa nr. 3597/29.01.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare RA, ne comunică situația terenurilor incluse în Amenajamentul pastoral, având categoria de folosință pășune, după cum urmează:

- terenul înscris în CF nr. 127510 Baia Mare, în suprafață de 274334 mp, face parte din pășunea Șeituri, fiind inclus în Amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 127512 Baia Mare, în suprafață de 104000 mp, face parte din pășunea Ulmoasa, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60588 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 11020 mp, face parte din pășunea Șeituri, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60589 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 58178 mp, face parte din Amenajamentul Silvic aparținând Municipiului Baia Mare, proprietate publică a Municipiului Baia Mare, conform HCL nr. 538/2004.

Ulterior, ca urmare a solicitării noastre nr. 153/03.02.2021, prin adresa nr. 333/08.02.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare ne comunică Amenajamentul pastoral pentru Pășunile Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 211/14.06.2017.

Conform dispozițiilor art. 8 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare:

„În cazul înstrăinării pajiștilor prevăzute la art. 3 lit. d) și e), noul proprietar este obligat să mențină categoria de folosință a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”

Nu există prevederi legale care să reglementeze înstrăinarea pajiștilor, însă prin raportare la dispozițiile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, coroborat cu dispozițiile art. 8 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Codului Civil, nici nu se interzice înstrăinarea acestora. "

Daca acest proiect nu va fi adoptat în luna februarie a anului 2022, certificatele de urbanism vor expira și va fi necesară reluarea demersurilor pentru obținerea acestor acte administrative.

Fată de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente, cu privire la dezbaterile în cadrul consiliului local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea stabilirii modalității valorificării terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director General  
Direcția Generală Administrație Publică

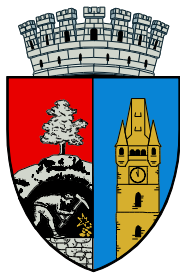
Jur. Erica Cozma  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu  
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,  
Ing. Păcurar Paul  
Inspector Superior







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

Nr. \_\_\_\_\_ / 2022

### Referat de aprobare a proiectului de hotărâre

privind aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea stabilirii modalității valorificării terenurilor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp, având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situate în extravilan

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 12314/17.03.2021, domnul ....., solicită achiziționarea parcelelor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389.354 mp, care a fost supusă dezbaterii Consiliului Local, neîntrunind numărul de voturi necesar adoptării.

Drept urmare se revine cu solicitare domnul ..... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 40357/24.09.2021, prin care solicita rediscutarea în Consiliul Local a cererii de achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unei zone tradiționale Maramureșene, care a fost din nou supusă dezbaterii Consiliului Local, neîntrunind numărul de voturi necesar adoptării.

Cu cererea nr. 4/2022, numitul ..... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr.3410/2022, prin care solicita achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unui Sat Eco Turistic din materiale tradiționale fără afectarea funcțiunii respectivelor terenuri, unde se vor construi construcții din lemn ce vor reprezenta tipuri de așezări din cele 4 zone tradiționale Maramureșene.

Adresa nr.235/CDC/13.12.2021 a Ministerului Antreprenoriatului și Turismului înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.53487/24.12.2021, privind solicitarea transmiterii informațiilor cu privire la terenuri disponibile pentru a fi prezentate unor companii internaționale în vederea dezvoltării de noi capacități de producție în România, proiecte de tip greenfield și brownfield.

Adresa nr.27428/3430/27.12.2021 a Consiliului Județean Maramureș înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.400/03.01.2022 privind solicitarea transmiterii informațiilor cu privire la terenuri disponibile pentru, proiecte de tip greenfield și brownfield.

Răspunsul nr.53487/R/2021 și Nr.400/R/2022 formulat ca urmare a solicitărilor venite din partea Ministerului Antreprenoriatului și Turismului respectiv a Consiliului Județean Maramureș, în care au fost identificate 3 terenuri ce pot face obiectul unor viitoare proiecte investiționale de tip greenfield, identificate după cum urmează: CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588,

Parcelele identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510 (274.334 mp), CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512 (104.000 mp), CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588 (11.020 mp), în suprafață totală de 389.354 mp, au categoria de folosință PAȘUNE, fiind situate în extravilan.

Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, reglementează modul de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor permanente din extravilanul localităților.

Prin adresa nr. 3597/29.01.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare RA, ne comunică situația terenurilor incluse în Amenajamentul pastoral, având categoria de folosință pășune, după cum urmează:

- terenul înscris în CF nr. 127510 Baia Mare, în suprafață de 274334 mp, face parte din pășunea Șeituri, fiind inclus în Amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 127512 Baia Mare, în suprafață de 104000 mp, face parte din pășunea Ulmoasa, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60588 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 11020 mp, face parte din pășunea Șeituri, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60589 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 58178 mp, face parte din Amenajamentul Silvic aparținând Municipiului Baia Mare, proprietate publică a Municipiului Baia Mare, conform HCL nr. 538/2004.

Ulterior, prin adresa nr. 333/08.02.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare ne comunică Amenajamentul pastoral pentru Pășunile Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 211/14.06.2017.

Nu există prevederi legale care să reglementeze valorificarea pajiștilor, însă prin raportare la dispozițiile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, coroborat cu dispozițiile art. 8 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Codului Civil, nici nu se interzice înstrăinarea acestora.

Consider o buna oportunitate întocmirea acestui studiu raportat la Adresa nr.235/CDC/13.12.2021 a Ministerului Antreprenoriatului și Turismului, astfel la momentul la care se va solicita ca aceste terenuri sa fie puse la dispoziția investitorilor noi vom avea fundamentata aceasta decizie, Consiliul Local stabilind în cunoștință de cauza daca acest teren va fi valorificat pentru crearea unor investitii care sa duca la dezvoltarea turistica a municipiului.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

Inițiator ,  
Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare