

## **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)

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea demarării procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică a cotelor-părți și unităților individuale aparținând unor persoane fizice și juridice de drept privat din imobilul înscris în CF nr. 104120 Baia Mare, situat în Baia Mare, P-ța Libertății nr. 18, Corp 1, în vederea conservării și protejării imobilului „Casa Iancu de Hunedoara”, cuprins în Lista monumentelor istorice, poziția 162, cod LMI MM-II-m-A-04463**

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE,**

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare ;
- Raportul de specialitate nr. ....../2022, promovat de către Direcția Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu

#### **Având în vedere:**

- Art. 2, alin. (1), lit. m), alin. 2<sup>1</sup>), alin. (3), lit. e), alin. (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.700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat;
- Adresa Direcției Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare din data de 06.12.2019 cu nr. de înregistrare INTERN-194439701, depusă la Ministerul Finanțelor Publice, potrivit prevederilor art. 3 din Ordinul nr. 668/2014 emis de Ministerul Finanțelor Publice;
- H.C.L. nr. 391/2006 privind identificarea topografică a imobilelor situate în Piața Libertății nr.17 și nr. 18;
- Art. 553 din Codul Civil;
- Art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (14) și art. 197, alin. (2), art. 358 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 133, alin. (1), art. 139, art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 358 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

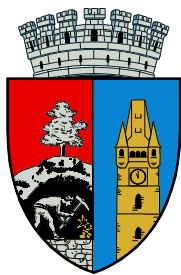
**HOTĂRĂȘTE:**

- Art. 1 Se aprobă demararea procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică, a unităților individuale aparținând persoanelor fizice și juridice, înscrise în CF nr. 104120-C1-U3 Baia Mare, și a cotei de teren aferente, înscrisă în CF nr. 104120 Baia Mare, situate în Baia Mare, P-ța Libertății nr. 18 – Corp C1, în vederea conservării și protejării imobilului „Casa Iancu de Hunedoara”, clădire de patrimoniu, cuprinsă în Lista monumentelor istorice, poziția 162, cod LMI MM-II-m-A-04463.
- Art. 2 Se aprobă solicitarea de trecere din domeniul privat al Statului Român în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, al spațiului înscris în CF nr. 104120-C1-U1 Baia Mare și a cotei de teren aferente, respectiv a cotei de 681/965 mp, din terenul înscris în CF nr. 104120 Baia Mare, sub B1, în suprafață de 965 mp, identificat prin nr. topo 858/4/2.
- Art. 3 Se aprobă contractarea întocmirii documentației tehnico - economice în vederea stabilirii indicatorilor tehnico - economici ai obiectivului de investiții, în vederea reabilitării imobilului „Casa Iancu de Hunedoara” – Corp 1 și realizării unui centru administrativ al autorității publice locale a municipiului.
- Art. 4 Se aprobă contractarea realizării documentației cadastrale pentru stabilirea coridorului de expropriere și a imobilelor care urmează a fi expropriate conform documentației tehnico - economice.
- Art. 5 Se aprobă alocarea din bugetul local a sumelor necesare realizării documentației tehnico - economice, respectiv documentației topo - cadastrale de identificare a coridorului de expropriere.
- Art. 6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare să facă toate demersurile necesare pentru punerea în executare a prezentei hotărâri.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică:
- Instituției Prefectului Județului Maramureș;
  - Primarului Municipiului Baia Mare;
  - Direcției Economice;
  - Direcției Investiții;
  - Arhitectului Șef;
  - Direcției Patrimoniu;
  - Direcției Juridice;
  - Serviciului Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

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



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Vasile Lucaciu nr.2  
430341, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: [patrimoniu@baimare.ro](mailto:patrimoniu@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

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

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea demarării procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică a cotelor-părți și unităților individuale aparținând unor persoane fizice și juridice de drept privat din imobilul înscris în CF nr. 104120 Baia Mare, situat în Baia Mare, P-ța Libertății nr. 18, Corp 1, în vederea conservării și protejării imobilului „Casa Iancu de Hunedoara”, cuprins în Lista monumentelor istorice, poziția 162, cod LMI MM-II-m-A-04463**

Potrivit art. 1 din HCL nr. 391/2006, se identifică imobilul situat în Piața Libertății nr. 17, ca aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, fiind cuprins în Anexa nr. 2 la HG nr. 934/2002 privind atestarea domeniului public al Municipiului Baia Mare, la poziția 244.

De asemenea, potrivit art. 2 din HCL nr. 391/2006, se identifică imobilul situat în Piața Libertății nr. 18 și Str. Mihai Viteazul nr. 2A, ca aparținând Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Ulterior, prin H.C.L. nr. 299/2009 a fost aprobată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții: „Casa Iancu de Hunedoara – Centru InterCultural pentru Tineret” P-ța Libertății nr. 18, în Municipiul Baia Mare.

Unitățile individuale U4 și U5 din Construcția C1, au fost reabilite de actualii proprietari, conform A.C nr. 493/05.11.2019 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/25.02.2022.

Datorită vechimii documentației care a fost solicitată în anul 2020, și ținând cont de faptul că, o parte din construcție, respectiv U4 și U5 din Construcția C1, a fost reabilitată de actualii proprietari, documentația tehnico-economică va fi refăcută doar pentru unitățile individuale U1, U2 și U3 din Construcția C1, aflate în stare avansată de degradare.

Conform Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) ce se va întocmi de Direcția Investiții, se vor stabili cotele-părți și unitățile individuale aparținând unor persoane fizice și juridice de drept privat, care vor fi supuse procedurii exproprierii.

Ținând cont de prevederile restrictive ale Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește, pe de o parte, domeniile în care lucrările executate pot fi declarate de utilitate publică, nefiind incluse lucrări în domeniul sănătății, învățământului și sportului, iar, pe de altă parte, prin abilitarea doar a municipiului București de a realiza exproprierea pentru cauză de utilitate publică în cazul anumitor lucrări, fiind excluse în mod nejustificat celelalte unități administrativ-teritoriale, ceea ce a generat blocaje la nivel local cu consecințe negative deosebite, s-a adoptat Legea nr. 233/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 255/2010, și care, prin Art. I, pct. 3, modifică art. 2, alin. (1) din Legea nr. 255/2010, și introduce **lit. m)** la acest articol, cu următorul cuprins:

#### **„Art.2**

**(1) În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări:**

---

**m) lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;”**

Având în vedere modificările legislative mai sus amintite, procedura de expropriere prevăzută de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, este mai simplificată și presupune celeritate în realizarea procedurilor de expropriere.

Astfel, conform prevederilor art. 2, alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare:

**„Art.2**

---

**(2<sup>1</sup>) Expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale județene, iar municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale.”**

De asemenea, prevederile art. 2, alin. (3), lit. e) din Legea nr. 255/2010, dispun următoarele:

**„ Art. 2**

---

**(3) În aplicarea prevederilor prezentei legi, expropriatorul prevăzut la alin. (2) este reprezentat de:**

---

**e) unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate de autoritățile administrației publice locale sau de aeroporturile de interes local pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare proprii, precum și de autoritățile administrației publice locale pentru lucrările de interes public de construcție, reabilitare și de modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, a infrastructurii de apă uzată, pentru lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare, pentru lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și de amenajare de noi spații verzi, pentru lucrările de regenerare urbană, pentru lucrările de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu și pentru lucrările de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole;”**

De asemenea, dispozițiile art. 5 din Legea nr. 255/2010, reglementează următoarele:

**„Art. 5**

**(1)** În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale

localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.

(2) Documentația tehnico-economică aferentă lucrărilor prevăzute de prezenta lege se elaborează și se aprobă în condițiile Legii nr. [500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii administrației publice locale nr. [215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale celorlalte acte normative aplicabile în materie de investiții publice de către autoritățile prevăzute la art. 2 sau de către autoritățile administrației publice locale, după caz, și va conține varianta finală a studiului de fezabilitate.

(3) În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism, după caz, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici sau documentația de urbanism, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.

(3) În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topo-cadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.

(3<sup>1</sup>) În vederea realizării studiului de fezabilitate prevăzut la alin. (1), expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) poate elabora planul urbanistic zonal sau planul urbanistic de detaliu, după caz, pentru întregul amplasament al lucrărilor de utilitate publică prevăzute la art. 1 și 2.

(4) Pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică prevăzute la art. 2 alin. (1), în termen de 6 luni de la data publicării actului normativ de aprobare a indicatorilor tehnico-economici, în scopul eliberării coridorului de expropriere de orice sarcini:

a) unitățile administrativ-teritoriale sunt obligate să procedeze la întocmirea documentațiilor topo-cadastrale - a planurilor parcelare - aferente imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere și la predarea acestora către expropriator, sub sancțiunea prevederilor art. 24 din Legea contenciosului administrativ nr. [554/2004](#), cu modificările și completările ulterioare;

b) terenurile care fac parte din fondul forestier/circuitul agricol, situate pe coridorul de expropriere, sunt considerate scoase din circuitul forestier/agricol, prin efectul prezentei legi.”

Conform CF nr. 104120 Baia Mare, pe nr. topo 858/4/2-Baia Mare, în suprafață de 965 mp, sunt înscrise două corpuri de clădire, după cum urmează:

- construcția C1 înscrisă în CF nr. 104120-C1 (P-ța. Libertății nr. 18 și Str. Mihai Viteazu nr. 2A);
  - construcția C2 înscrisă în CF nr. 104120-C2 ( Str. Mihai Viteazu nr. 2A),
- fiecare cuprinzând mai multe unități locative.

Conform cărții funciare colective nr. 104120-C1 Baia Mare, construcția C1, are în componență 5 unități individuale, după cum urmează:

- Unitate individuală 104120-C1-U1 - Muzeul de Mineralogie (P+1) – Su = 212 mp și cota de 681/965 mp teren, proprietar Statul Român;
- Unitate individuală 104120-C1-U2 - Demisol – Su = 203 mp, proprietar Municipiul Baia Mare, domeniul privat;
- Unitate individuală 104120-C1-U3 - Cabinet Medical – Su = 97 mp și cota de 52/965 mp teren - proprietar .....;
- Unitate individuală 104120-C1-U4 – apartament 3 camere și dependințe – Sc = 94,33 mp și cota de 47/965 mp teren, proprietari .... și soția .....;
- Unitate individuală 104120-C1-U5 – apartament 1 cameră și dependințe – Su = 23,93 mp și cota de 12/965 mp teren, proprietari .... și soția .....

Conform cărții funciare colective nr. 104120-C2 Baia Mare, construcția C2, are în componență 2 unități individuale, după cum urmează:

- Unitate individuală 104120-C2-U1 – apartament 2 cameră și dependințe + anexe gospodărești și cota de 118/965 mp teren – proprietari .... și .....

-Unitate individuală 104120-C1-U2 – apartament 2 cameră și dependințe – Su = 60,42 mp și cota de 55/965 mp teren - proprietari .... și soția .....

Drept urmare, Municipiului Baia Mare deține suprafața utilă de 203 mp, Statului Român deține suprafața utilă de 212 mp și cota de 681/965 mp teren și ..... deține suprafața utilă de 97 mp și cota de 52/965 mp teren, din construcția C1 și terenul în suprafață de 965 mp.

Suprafața deținută de Statul Român se justifică a fi expropriată, fiind într-o stare avansată de degradare, cu respectarea prevederilor **art. 358** din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și care prevede:

**„Art. 358: Trecerea unui bun din domeniul privat al statului în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale**

**(1)** Trecerea unui bun din domeniul privat al statului în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, prin hotărâre a Guvernului.

**(2)** Trecerea prevăzută la alin. (1) se face doar în situația în care bunul respectiv se află pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită trecerea, cu plata contravalorii bunului aferentă valorii de inventar actualizate, în condițiile legii.

**(3)** Cererea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

De asemenea, se va solicita transferul în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, iar ulterior în domeniul public, conform prevederilor **art. 296 alin. (2)** din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care prevede:

**„ Art. 296: Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate**

.....  
...

**(2)** Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.”

Nu se justifică exproprierea unităților individuale din construcția C2 și unitățile individuale U4 și U5 din construcția C1, care la această dată sunt reabilite, și au funcțiuni de locuit, respectiv de birouri, conform A.C nr. 493/05.11.2019 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/25.02.2022.

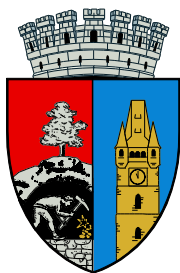
Față de cele prezentate mai sus, opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în consiliul local a acestei propuneri, și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director General  
Direcția Generală Administrație Publică

Jur. Cozma Erica Laura  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu Andrei  
Șef Serviciu Patrimoniu





## **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**

**privind aprobarea demarării procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică a cotelor-părți și unităților individuale aparținând unor persoane fizice și juridice de drept privat din imobilul înscris în CF nr. 104120 Baia Mare, situat în Baia Mare, P-ța Libertății nr. 18, Corp 1, în vederea conservării și protejării imobilului „Casa Iancu de Hunedoara”, cuprins în Lista monumentelor istorice, poziția 162, cod LMI MM-II-m-A-04463**

Imobilul situat în Baia Mare, P-ța Libertății nr. 18, Corp 1, „Casa Iancu de Hunedoara”, cuprins în Lista monumentelor istorice, poziția 162, cod LMI MM-II-m-A-04463, este unul dintre cele mai vechi cladiri din centrul istoric, fiind într-o stare avansată de degradare, este necesară luarea măsurilor de reabilitare și refuncționalizare, având în vedere că la această dată municipiul detine doar subsolul și o cota de teren este absolut necesară exproprierea unei părți din imobil.

Potrivit art. 1 din HCL nr. 391/2006, se identifică imobilul situat în Piața Libertății nr. 17, ca aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, fiind cuprins în Anexa nr. 2 la HG nr. 934/2002 privind atestarea domeniului public al Municipiului Baia Mare, la poziția 244.

De asemenea, potrivit art. 2 din HCL nr. 391/2006, se identifică imobilul situat în Piața Libertății nr. 18 și Str. Mihai Viteazul nr. 2A, ca aparținând Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Ulterior, prin H.C.L. nr. 299/2009 a fost aprobată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții: „Casa Iancu de Hunedoara – Centru InterCultural pentru Tineret” P-ța Libertății nr. 18, în Municipiul Baia Mare.

Unitățile individuale U4 și U5 din Construcția C1, au fost reabilitate de actualii proprietari, conform A.C nr. 493/05.11.2019 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/25.02.2022.

Datorită vechimii documentației care a fost solicitată în anul 2020, și ținând cont de faptul că, o parte din construcție, respectiv U4 și U5 din Construcția C1, a fost reabilitată de actualii proprietari, documentația tehnico-economică va fi refăcută doar pentru unitățile individuale U1, U2 și U3 din Construcția C1, aflate în stare avansată de degradare.

Având în vedere modificările legislative mai sus amintite, procedura de expropriere prevăzută de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, este mai simplificată și presupune celeritate în realizarea procedurilor de expropriere.

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

**Initiator,**  
**Dr.ec. Cătălin Cherecheș**  
**Primar al Municipiului Baia Mare**

