

## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Baia Mare pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr.... (Teatrului, nr. ..), ap..., județ Maramureș, cunoscut drept Casa Gall, cod MM-II-m-B-04489, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, imobil cu suprafața utilă de 37,74 m.p. și teren în suprafață de 14 m.p. în indiviziune, conform extras C.F. nr. 100260-C1-U9, nr. topo 480/2, 481, 483/2-2-C1.

### EXAMINÂND:

- Referatul de aprobare al domnului Dr. ec. Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 332/02.11.2023 promovat de Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. ..(Teatrului, nr...), ap. .., județ Maramureș, cunoscut drept Casa Gall, cod MM-II-m-B-04489, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, cu o suprafață utilă de 37,74 mp și teren în suprafață de 14 mp în indiviziune, conform extras CF nr.100260-C1-U9, nr. topo 480/2, 481, 483/2-2-C1.
- Lista Monumentelor Istorice 2015, poziția 190 figurează „Casa Gall,, str. Teatrului .., str. Șincai Gheorghe nr. ..
- Adresa Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș nr. 1659/25.10.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 46148/25.10.2023 privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. .. (Teatrului nr. ..), ap..., județ Maramureș în termenul legal și consideră că acest drept se transferă autorităților publice locale conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 modificată și completată .
- Înștiințarea doamnei ... privind intenția de vânzare a imobilului, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 44161/16.10.2023, prin care ne comunică că oferta de vânzare a imobilului situat pe str. Gheorghe Șincai nr... (Teatrului, nr. ..), ap. .., este de 32.050 euro.

Având în vedere:

- prevederile art. 4, alin. (8), din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia dreptul de preemțiune revine autorității publice, care se pronunță prin Hotărâre a Consiliului Local.
- prevederile art. 1730 - 1740 cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune, din noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (14), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, art. 139, art. 196 alin. (1), lit. a), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aprobă neexercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Baia Mare, pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. .. (Teatrului, nr. ..), ap. .., județ Maramureș, cunoscut drept Casa Gall, cod MM-II-m-B-04489, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările și completările ulterioare, având o suprafață utilă de 37,74 m.p. și teren în suprafață de 14 mp. în indiviziune, conform extras C.F. nr.100260-C1-U9, nr. topo 480/2, 481, 483/2-2-C1, la valoarea de 32.050 euro.

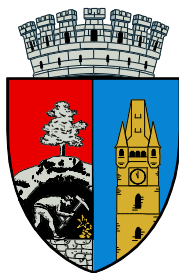
Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare și Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare.

Art.3. Prezenta se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Consiliul Județean Maramureș;
- Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș;
- Direcția Patrimoniu;
- D.nei .....
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Inițiator,  
Dr.ec.Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

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



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piata Libertatii nr.17  
430341, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 332/06.11.2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

Privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. ... (Teatrului, nr. ...), ap. ..., județ Maramureș, cunoscut drept Casa Gall, cod MM-II-m-B-04489, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, cu o suprafață utilă de 37,74 mp și teren 14 mp în indiviziune, conform extras CF nr. 100260-C1-U9, nr. topo 480/2, 481, 483/2-2-C1.

- Imobilul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. ... (Teatrului nr. ...) ap. ..., în fapt un apartament

cu 1 cameră și dependințe cu suprafața utilă de 37,74 mp și drept de proprietate asupra terenului în cotă de 14 mp în indiviziune, este proprietatea numiților ... și ....

- Acest apartament identificat în CF nr. 100260-C1-U9 Baia Mare, nr. topo nr. 480/2, 481, 483/2-2-C1 Baia Mare, cu cota de 14 mp teren în indiviziune, situat sub construcție, este parte integrantă din Monumentul istoric „Casa Gall”, cod MM-II-m-B-04489 conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 cu modificările ulterioare și pentru acest motiv intenția de vânzare a proprietarului intră sub incidența prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și completată.

- Ministerul Culturii prin adresa nr. 1659/25.10.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 46148/26.10.2023 ne comunică că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. ... (Teatrului nr. ...), ap. ... și transferă acest drept autorităților publice locale, conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificări și completări ulterioare, citez:

*„În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”.*

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 44161/16.10.2023 de către d-na ..., se comunică că oferta de vânzare a imobilului este de 32050 euro.

Din punct de vedere economic nu considerăm necesară achiziția acestui imobil apartament, întrucât municipiul ar putea închiria utilizând astfel apartamentul la o valoare a chiriei conform Legii Locuinței nr. 114/1996 cu modificări și completări ulterioare și care nu ar justifica prețul de achiziție, nefiind posibilă amortizarea lui.

De asemenea în Lista de investiții nu există alocare bugetară pentru astfel de poziție, drept urmare propunerea de neexercitare o considerăm cea mai justă în aplicarea prevederilor art. 240, alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, citez:

*„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”.*

Raportat la cele mai sus menționate, considerăm că nu sunt impedimente legale în discutarea proiectului de hotărâre în Consiliul Local în vederea adoptării hotărârii.

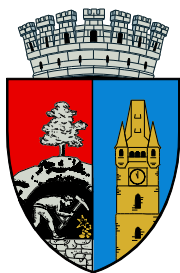
Anexe:

- oferta nr. 44161/16.10.2023 prin care d.na ..... ne comunică prețul de vânzare al apartamentului de 32.050 euro
- adresa Ministerul Culturii nr.1659/25.10.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 46148/26.10.2023
- extras C.F. nr. 100260-C1-U9 Baia Mare, nr. topo nr. 480/2, 481, 483/2 -2 Baia Mare
- carte de identitate pentru dna ...
- releveul apartamentului și poza exterioară
- extras Lista Monumentelor Istorice 2015

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director executiv

Șef serviciu  
Jur.Narița Florina

Întocmit  
Insp.sup. ec.Ciobanu Lucia



## **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)

---

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr... (Teatrului, nr...), ap..., județ Maramureș, cunoscut drept Casa Gall, cod MM-II-m-B-04489, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, cu o suprafață utilă de 37,74 mp și teren 14 mp în indiviziune, conform extras CF nr. 100260-C1-U9, nr. topo 480/2,481,483/2-2-C1.

Imobilul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr... (Teatrului nr...) ap..., în fapt un apartament cu 1 cameră și dependințe cu suprafața utilă de 37,74 mp și drept de proprietate asupra terenului în cotă de 14 mp în indiviziune este proprietatea numiților .....

Acest apartament identificat în CF nr. 100260-C1-U9 Baia Mare, nr. topo nr. 480/2,481,483/2-2-C1 Baia Mare, cu cota de 14 mp teren în indiviziune situat sub construcție, este parte integrantă din Monumentul istoric, Casa Gall, cod MM-II-m-B-04489 conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și pentru acest motiv intenția de vânzare a proprietarului intră sub incidența prevederilor art. 4 alin(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și completată.

Ministerul Culturii și Identității Naționale-Direcția Județeană de Cultura - prin adresa nr. 1659/25.10.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Baia-Mare sub nr. 46148/26.10.223 ne comunică că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului situat în Baia-Mare str. Gheorghe Șincai nr.... (Teatrului nr...), ap... și transferă acest drept autorităților publice locale.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 44161/16.10.2023 de către d-na ....., ne comunică că oferta de vânzare al apartamentului este de 32050 euro.

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

Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare