



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

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 neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Teatrului nr.2, ap.4, județ Maramureș, cunoscut drept 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, cu o suprafață construită de 94,45 mp și cotă teren 27/559, conform extras CF nr.100260-C2-U6, CF vechi 4486/4.

### **EXAMINÂND:**

- Raportul de specialitate nr. 129/2023 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. Teatrului nr.2, ap.4, județ Maramureș, cunoscut drept 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, cu o suprafață construită de 94,45 mp și cotă teren 27/559, conform extras CF nr.100260-C2-U6, CF vechi 4486/4.
- Lista Monumentelor Istorice 2015 -unde la poziția 190 figurează „Casa Gall,, str. Teatrului 2, str. Gh. Șincai nr.1
- Adresa Ministerului Culturii -Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș nr.772/12.05.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 22950/19.05.2023 din care rezultă că această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului situat în Baia Mare, Teatrului nr.2 ap.4 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 privind intenția de vânzare înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 21730/12.05.2023 de d-l ... și d-na ..., prin care comunică oferta de vânzare a imobilului de 125000 euro pentru imobilul situat pe str. Teatrului nr.2 apt.4

### **Având în vedere:**

- prevederile din Legea nr.422 /2001, art.4, alin 8, potrivit căreia dreptul de preemțiune revine autorității publice care se pronunță prin Hotărâre a Consiliului Local.
- art.129, alin.1, alin.2 lit.(c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

### **În temeiul prevederilor:**

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

### **HOTĂRĂȘTE:**

Art.1.Se aprobă neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Teatrului nr.2, ap.4, județ Maramureș, cunoscut drept 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, cu o suprafață construită de 94,45 mp și cotă teren 27/559, conform extras CF nr.100260-C2-U6, CF vechi 4486/4, la valoarea de 125 000 euro.

Art.2. Prezenta se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Consiliul Județean Maramureș
- Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș
- Direcția Patrimoniu
- D-l .....
- D na .....
- 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 BAI A 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](mailto:patrimoniu@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr.129/23.05.2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

Privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Teatrului nr.2, ap.4, județ Maramureș, cunoscut drept 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, cu o suprafață construită de 94,45 mp și cotă teren 27/559, conform extras CF nr.100260-C2-U6, CF vechi 4486/4 Baia Mare.

Imobilul situat în Baia Mare, str. Teatrului nr.2, ap.4, în fapt un apartament cu 2 camere și dependințe cu suprafața construită de 94,45 mp și drept de proprietate asupra terenului în cotă de 27/559 mp este proprietatea numiților ... și ....

Acest apartament identificat în CF nr.100260-C2-U6 Baia Mare, nr. topo nr. 480/2,481,483/2-4 Baia Mare, cu cota de 27/559 parte din terenul 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 prin adresa nr.772/12.05.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Baia-Mare sub nr.22950/19.05.2023 ne comunică că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului situat în Baia-Mare str. Teatrului nr.2, ap.4 și transferă acest drept autorităților publice locale.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 21730/12.05.2023 de către d-l ... și d-na ..., se comunică oferta de vânzare a imobilului de 125000 euro pentru imobilul situat pe str. Teatrului nr.2 apt.4

Având în vedere că prețul de vânzare din oferta depusă de 125000 euro este mare și că celelalte apartamente sunt aflate în proprietatea unor persoane fizice, iar Municipiul Baia Mare în calitate de proprietar poate să-l dea în chirie doar ca locuință de serviciu sau din fond locativ, achiziția acestui imobil nu ar justifica eforturile bugetare suplimentare din bugetul local având în vedere locația și valoarea de achiziție.

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.21730/12.05.2023 prin care proprietarii d-l ... și d-na ... ne comunică prețul de vânzare de 125000 euro
- adresa Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.772/12.05.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.22950/19.05.2023
- extras CF nr. C.F. 100260-C2-U6 Baia Mare, nr. topo nr. 480/2,481,483/2 -4 Baia Mare
- copie carte de identitate pentru dl ... și d-na ....
- releveul apartamentului

- extras Lista Monumentelor Istorice 2015 –pagina nr.1 și nr.17

**jur. Gligan Vasile Cameliu**  
**Director general**

**Director executiv**  
**jur.Coзма Erica**

**Întocmit**  
**Sef serviciu**  
**ec.Ciobanu Lucia**



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
COMPARTIMENT RECUPERARE CREAȚE

P-ța Libertății nr.17  
430341, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262275587

P-ța Libertății nr.17  
430341, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262275587

NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

### RAPORT

privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Teatrului nr.2, ap.4, județ Maramureș, cunoscut drept 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, cu o suprafață construită de 94,45 mp și cotă teren 27/559, conform extras CF nr.100260-C2-U6, CF vechi 4486/4

Din analiza Proiectului de hotărâre privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Teatrului nr.2, ap.4, județ Maramureș, cunoscut drept 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, cu o suprafață construită de 94,45 mp și cotă teren 27/559, conform extras CF nr.100260-C2-U6, CF vechi 4486/4, au fost constatate următoarele:

În preambulul proiectului de hotărâre sunt invocate temeiurile legale în baza cărora a fost promovat proiectul de hotărâre de către serviciul de specialitate, respectiv:

- prevederile din Legea nr.422 /2001, art.4, alin 8, potrivit căreia dreptul de preemțiune revine autorității publice care se pronunță prin Hotărâre a Consiliului Local.
- art.129, alin.1, alin.2 lit.(c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice:

„(3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor transmit Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8)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.”

Imobilul situat în Baia Mare, str. Teatrului nr.2 „Casa Gall,, cod MM-II-m-B-0448 face parte din Lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004.

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate supunem analizei proiectul de hotărâre privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Teatrului nr.2, ap.4, județ Maramureș, cunoscut drept 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, cu o suprafață construită de 94,45 mp și cotă teren 27/559, conform extras CF nr.100260-C2-U6, CF vechi 4486/4, temeiurile legale invocate fiind corect menționate în cuprinsul acestuia.

Vizat,  
Jur. Gligan Vasile-Cameliu  
Director general

jur. Cozma Erica  
Director executiv

Întocmit,  
Jur. Vaum Iosif Samir  
Consilier juridic superior