

## **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 Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62 mp, aflat în proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Bd. Independenței nr. 6, în favoarea coproprietarilor ... și ....

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare al dr. ec. Cătălin Cherecheș, Primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/2023 promovat de Serviciul Patrimoniu privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62 mp, aflat în proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Bd. Independenței nr. 6, în favoarea coproprietarilor ... și .....; Adresa domnului ..., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17796/13.04.2023, completată prin adresa nr. 21744/12.05.2023, prin care solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru cota de teren în suprafață de 3/62 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren identificat prin C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003 și cumpărarea terenului;
- Contractul de concesiune nr. 448/03.12.2007;
- Certificatul de Urbanism nr. 1470/14.12.2022 favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: vânzare - cumpărare teren
- CF nr. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ...., vizată de OCPI sub nr. 22798/13.04.2023.

#### **Având în vedere:**

- art. 669, art. 676 și art. 680 Cod civil.

#### **În temeiul prevederilor:**

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. 14, art. 139, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### **HOTĂRĂȘTE :**

Art. 1. Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, privind sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe Bd. Independenței nr. 6, în favoarea coproprietarilor ... și soția ....

Art. 2. Se aprobă întocmirea unui Raport de Evaluare pentru terenul situat în Baia Mare, Bd. Independenței nr. 6, în suprafață de 3/62mp, înscris în C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003.

Art. 3. Se aprobă alocarea de la bugetul local a contravalorii Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, și va fi recuperată de la coproprietarii ... și soția ..., în cazul în care se aprobă sistarea stării de coproprietate.

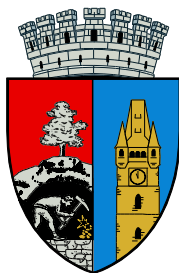
Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art .5. Prezenta hotărâre se comunică la

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

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

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



## MUNICIPIUL BAIAMARE

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@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

Nr. \_\_\_\_\_ / 2023

### RAPORT

privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62 mp, aflat în proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Bd. Independenței nr. 6, în favoarea coproprietarilor .... și ....

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17796/13.04.2023, completată prin adresa nr. 21744/12.05.2023, domnul ..., solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru cota de teren în suprafață de 3/62 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren identificat prin C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003 și cumpărarea terenului.

Terenul în suprafață de 3/62mp, identificat prin C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, iar cota de 59/62mp este teren proprietatea numiților ... și ....

Pe terenul în suprafața de 62 mp există edificată o extindere la spațiul comercial, situată la parter, proprietatea numiților ... și ....

Terenul în cotă de 3/62mp, este concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 448/03.12.2007.

În vederea promovării proiectului de hotărâre, se depune Certificatul de Urbanism nr. 1470/14.12.2022, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare – cumpărare teren

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, s-ar încasa următoarele redevențe:  
- Contract de concesiune nr. 448/03.12.2007 (pentru 3mp) – 126,70 lei/an, perioada rămasă 33ani = 4.181,10 lei.

Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui Raport de Evaluare, raport care va fi înaintat Consiliului Local, în vederea însușirii.

Potrivit prevederilor **art. 670 Cod Civil**:

*„Partajul poate fi făcut prin bună învoială sau prin hotărâre judecătorească, în condițiile legii.”*

Regulile privitoare la modul de împărțire sunt reglementate prin dispozițiile **art. 676 Cod Civil**, după cum urmează:

*„Art. 676: Regulile privitoare la modul de împărțire*

*(1)Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui coproprietar.*

*(2)Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face în unul dintre următoarele moduri:*

**a)**atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora;

**b)**vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație publică, în condițiile legii, și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cu cota-parte a fiecăruia dintre ei.”

Efectele juridice ale partajului sunt reglementate prin dispozițiile **art. 680 Cod Civil**, care dispun următoarele:

**„Art. 680: Efectele juridice ale partajului**

**(1)**Fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunurilor sau, după caz, al sumelor de bani ce i-au fost atribuite numai cu începere de la data stabilită în actul de partaj, dar nu mai devreme de data încheierii actului, în cazul împărțelii voluntare, sau, după caz, de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

**(2)**În cazul imobilelor, efectele juridice ale partajului se produc numai dacă actul de partaj încheiat în formă autentică sau hotărârea judecătorească rămasă definitivă, după caz, au fost înscrise în cartea funciară.”

De asemenea, prevederile **art. 355 din OUG nr. 57/2019**, cu modificările și completările ulterioare, referitor la regimul juridic al proprietății private a unităților administrativ-teritoriale, dispun următoarele:

**„Art.355: Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale**

*Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. [287/2009](#), republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”*

Deoarece partajarea prin împărțirea terenului între coproprietari ar duce la imposibilitatea proprietarului clădirii, să poată exploata acest imobil, propunem sistarea stării de indiviziune, prin atribuirea întregului teren celui/celuior coproprietar în schimbul unei sulte, care se va stabili în baza unui raport de evaluare, conform prevederilor legale.

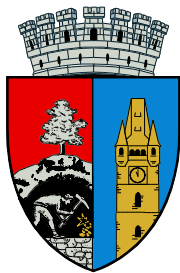
Făță de cele mai sus prezentate opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbaterea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director General  
Direcția Generală Administrație Publică

jur. Cozma Erica  
Director Executiv  
Directia Patrimoniu

Ing. Buzdugan Dănuț  
Șef Serviciu

Intocmit ,  
Ing. Strîmb Simona



## **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. \_\_\_\_\_/2023

### **REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra terenului în suprafață de 3/62 mp, aflat în proprietate privată a Municipiului Baia Mare, situat în municipiul Baia Mare, Bd. Independenței nr. 6, în favoarea coproprietarilor ... și ...

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17796/13.04.2023, completată prin adresa nr. 21744/12.05.2023, domnul ..., solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru cota de teren în suprafață de 3/62 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren identificat prin C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003 și cumpărarea terenului.

Terenul în cotă de 3/62mp, identificat prin C.F. 125003 Baia Mare, nr. cadastral 125003, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, iar cota de 59/62mp, este teren proprietatea numiților ... și ... ..

Pe terenul în suprafață de 62 mp există edificată o extindere la spațiul comercial, situată la parter, proprietatea numiților ... și ... .

Terenul în cotă de 3/62mp, este concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 448/03.12.2007.

În vederea promovării proiectului de hotărâre, se depune Certificatul de Urbanism nr. 1470/14.12.2022, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare –cumpărare teren.

Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui Raport de Evaluare, raport care va fi înaintat Consiliului Local.

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