



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
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației de reartamentare imobil situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin cartea funciară colectivă C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de viceprimar desemnat să exercite atribuțiile de primar nr. _____/2023;
- Raportul de specialitate nr. 1866/08.12.2023 promovat de Serviciul Patrimoniu privind aprobarea documentației de reartamentare imobil situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin cartea funciară colectivă C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare;
- C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare;
- C.F. nr. 104120-C1-U1 Baia Mare, nr. cadastral 104120-C1-U1;
- C.F. nr. 104120-C1-U2 Baia Mare, nr. cadastral 104120-C1-U2;
- C.F. nr. 104120-C1-U3 Baia Mare, nr. cadastral 104120-C1-U3;
- C.F. nr. 104120-C1-U6 Baia Mare, nr. cadastral 104120-C1-U6;
- C.F. nr. 104120 Baia Mare;
- Documentația de reartamentare imobil situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și Str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin CF nr. 104120-C1 Baia Mare, întocmită de topograf autorizat, vizată de OCPI Maramureș cu nr. 45026/19.07.2023;
- H.C.L. nr. 391/2006 privind identificarea topografică a imobilelor situate în Piața Libertății nr.17 și nr. 18;
- H.C.L. nr. 299/2009 privind aprobarea documentației 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;
- H.C.L. nr. 88/2022 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;
- Declarația numiților și, autenticată sub nr. 875/24.04.2023 de NP Dragoș Ioana;
- Memoriu Tehnic întocmit de topograf autorizat
- HCL nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare.

Având în vedere:

- 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. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 888 și Art. 914 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 108 lit. b, art. 139 și art.362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se însușește documentația de reartamentare, întocmită de topograf autorizat, vizată de OCPI Maramureș cu nr. 45026/19.07.2023, Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, care cuprinde Foaia Colectivă, Releveu parter și etaj U1, Releveu Demisol U2, Releveu parter U3, Releveu apartament nr. 1 U4 și Releveu apartament nr. 2 U5, pentru imobilul situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin coala funciară colectivă C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare.
- Art. 2 Se aprobă reartamentarea imobilului situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin coala funciară colectivă C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare, conform documentației de reartamentare, întocmită de topograf autorizat, vizată de OCPI Maramureș cu nr. 45026/19.07.2023, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.
- Art. 3 Se aprobă depunerea la O.C.P.I. Maramureș a documentației identificate la Art.1 al prezentei, în vederea reartamentării și actualizării datelor de carte funciară.
- Art. 4 Se împuternicește viceprimarul desemnat să exercite atribuțiile de primar, cu semnarea tuturor documentelor necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Direcția Juridică;
 - Dl., Ungaria, 5100, Str. nr.;
 - Dl., Bd., nr., Baia Mare, jud. Maramureș;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu
 - Serviciul Administrație Publică Locală;
- .

Inițiator,
p.Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

Avizat pentru legalitate,

Jur. Lia Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Nr. _____ 2023

RAPORT

Privind aprobarea documentației de reapartamentare imobil situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin cartea funciară colectivă C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare .

Prin HCL nr. 391/2006 a fost identificat imobilul situat în Piața Libertății nr. 18 și str. Mihai Viteazu nr. 2A, CF nr. 12554 Baia Mare, Nr. topo 858/4, ca aparținând Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prin HCL 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.

Prin HCL nr. 88/2022 a fost aprobată declanșarea procedurii 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.

Documentația de reapartamentare imobil situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și Str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin cartea funciară colectivă CF nr. 104120-C1 Baia Mare, a fost întocmită de topograf autorizat ing. și vizată de OCPI Maramureș cu nr. 45026/19.07.2023.

Documentația tratează construcția C1 înscrisă C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare, în care se regăsesc 5 (cinci) unități individuale. În funcție de calea de acces la acestea, adresa poștală diferă, primele trei având adresa Piața Libertății nr. 18, iar celelalte două Str. Mihai Viteazu nr. 2A.

Conform Memoriului Tehnic întocmit de topograf autorizat ing. Raica Nicolae, construcția C1 înscrisă în foaia colectivă CF nr. 104120-C1 Baia Mare, se reapartamentează astfel:

Apartament nr. 1 - C1-U1 - Casa Iancu de Hunedoara (fost Muzeu de Mineralogie), situat la parter și etaj, la adresa **Piața Libertății, nr. 18**. Componenta: Parter, Hol, Su = 27.9 mp; Cameră, Su = 15.4 mp; Cameră, Su = 39.1 mp; Casa scării, Su = 1.8 mp, Etaj, Casa scării, Su = 5 mp, Hol, Su = 4.5 mp, Hol, Su = 1.5 mp, Baie, Su = 1.5 mp, Cameră, Su = 12.3 mp, Cameră, Su = 26 mp, Baie, Su = 10.2 mp, Cameră, Su = 61.4 mp, Suprafața Utilă = 206.6 mp.

Apartament nr. 2 - C1-U2 – Demisol – Spațiu administrativ (fost Spațiu de alimentație publică), la adresa **Piața Libertății, nr. 18**. Componenta: Depozit, Su = 114.7 mp, Baie, Su = 1.3 mp, Depozit, Su = 101 mp, Suprafața Utilă = 217 mp.

Apartament nr. 3 - C1-U3 - Cabinet medical, situat la parter, la adresa **Piața Libertății, nr. 18**. Componenta: Hol, Su = 4.1 mp, Cameră, Su = 22.1 mp, Cameră, Su = 23.6 mp, Cameră, Su = 25.2 mp, Hol, Su = 22.0 mp, Suprafața Utilă = 97.0 mp.

Apartament nr. 1 - C1-U4 - situat la parter, la adresa **Str. Mihai Viteazu, nr. 2A**. Componenta: Hol, Su = 6,3 mp; Cameră, Su = 30,0 mp; Bucătărie, Su = 3,8 mp; Cameră, Su = 25,6 mp; Baie, Su = 3,3 mp; Baie, Su = 1,9 mp; Boxă, Su = 3,0 mp; Suprafața utilă = 73,9 mp.

Apartament nr. 2 – C1-U5 - situat la parter și etaj I, la adresa **Str. Mihai Viteazu, nr. 2A**. Componenta: Hol + Casa scării, Su = 20,4 mp; Grup sanitar, Su = 6,4 mp; Bucătărie, Su = 15,0 mp; Cameră, Su = 16,4 mp; Spațiu depozitare, Su = 5,3 mp; Hol, Su = 21,0 mp; Cameră, Su = 28,6 mp; Cameră, Su = 23,9 mp; Cameră, Su = 25,5 mp; Casa scării pod, Su = 15,6 mp; Suprafața utilă = 178,1 mp.

Apartamentul nr. 3, înscris în CF nr. 104120-C1-U3 - Cabinet medical, situat la parter, la adresa **Piața Libertății, nr. 18**, proprietatea numitului **Vasilu (Lazăr) Vasile Adrian**, nu se modifică nici în ceea ce privește suprafața utilă de 97 mp și nici cota de teren aferentă de 52/965, rămânând aceleași, cum este în cartea funciară actuală, CF nr. 104120-C1-U3 Baia Mare.

Suprafața de teren aferentă apartamentelor din construcția C1 este egală cu 847 mp. Diferența de 118 mp revine construcției C2, terenul pe care acestea sunt construite având suprafața de 965 mp.

Odată cu această documentație, se va îndrepta eroarea materială săvârșită, în sensul că, apartamentul nr. 1, înscris în C.F. 104120-C2-U2 Baia Mare, proprietatea numiților și, se regăsește în realitate în construcția C1 și nu în construcția C2, cum reiese din extrasele de carte funciară.

Prin prezenta documentație, se va radia unitatea individuală U2, înscrisă în C.F. 104120-C2 Baia Mare și se va reînscris în C.F. 104120-C1 Baia Mare, figurând ca o nouă unitate individuală, numită în continuare U4, conform documentației atașate.

De asemenea, suprafața utilă, componenta și cota de teren, vor rămâne neschimbate. În acest sens, coproprietarii și, și-au exprimat acordul în formă autentică, conform Declarației notariale autentificată sub nr. 875/24.04.2023 de NP Dragoș Ioana.

Având în vedere că unitatea individuală U2, înscrisă în C.F. 104120-C1 Baia Mare, nu are cotă de teren aferentă, prin prezenta documentație se vor modifica cotele de teren aferente unităților individuale U1 și U2.

Unitatea individuală U1, va pierde cota de 349/965, ce se va atribui unității individuale U2, unitatea individuală U1, rămânând cu cota de 332/965, teren aferent.

Calculul distribuirii cotelor de teren a fost făcut proporțional, conform suprafețelor utile aferente celor două unități individuale. Menționez că, inițial cota de teren de 681/965 a fost atribuită Muzeului de Mineralogie (în prezent Casa Iancu de Hunedoara) și demisolului acestuia, însă prin separarea acestora în două unități individuale distincte, s-a omis distribuirea proporțională a cotelor de teren.

În urma măsurătorilor efectuate de topograf autorizat ing., s-au constatat diferențe între suprafața utilă înscrisă în cola funciară a unității individuale U1 și U2, sens în care se va modifica suprafața utilă a unității individuale **U1** înscrisă în **CF nr. 104120-C1-U1 Baia Mare (Parter+Etaj) – Casa Iancu de Hunedoara (fost Muzeu de Mineralogie), proprietar Statul**

Român, aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, conform HCL nr. 391/2006, după cum urmează:

- Parter, se va modifica suprafața utilă de la 86,81 mp la 84,20 mp;
- Etaj, se va modifica suprafața utilă de la 126,10 mp la 122,40 mp.
- Se va modifica cota parte teren aferent U1, de la 681/965 la 332/965 mp.

Total suprafață utilă CF nr. 104120-C1-U1 (Parter+Etaj) – se va modifica de la 212,91 mp la 206,6 mp.

De asemenea, suprafața utilă a unității individuale U2 înscrisă în **CF nr. 104120-C1-U2 Baia Mare, Spațiu administrativ (Demisol), proprietar Municipiul Baia Mare, domeniul privat**, se va modifica **de la 203 mp la 217,0 mp.**

Se va atribui cota parte teren aferent U2 (Demisol) de 349/965 mp. În prezent, unitatea individuală U2, nu are cotă de teren aferentă.

Prin documentația cadastrală se vor modifica cotele de teren aferente unităților individuale U1 și U2.

Prin Declarația autenticată sub nr. nr. 875/24.04.2023 de NP Dragoș Ioana, dl. și dna., în calitate de coproprietari ai imobilului situat în municipiul Baia Mare, str. Mihai Viteazu nr. 2A, își dau acordul, ca apartamentul nr. 1, identificat ca unitate individuală **U2 în CF nr. 104120-C2 Baia Mare, să se radieze din această carte funciară și să se reînregistre în CF nr. 104120-C1 Baia Mare, ca unitate individuală U4, conform realității din teren.**

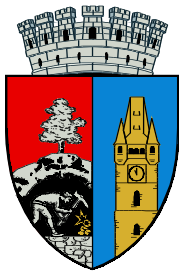
Proiectul și hotărârea de Consiliu Local, sunt necesare pentru a se opera și în Cartea Funciară, actualizările tehnice cu privire la imobile.

Analizând actele din dosar, supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de actualizare date și reapartamentare imobil situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și Str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin CF nr. 104120-C1 Baia Mare .

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,
Ec.Pescaru Anca
Consilier superior



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
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ 2023

REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de reapartamentare imobil situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin cartea funciară colectivă C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare

Prin HCL nr. 391/2006 a fost identificat imobilul situat în Piața Libertății nr. 18 și str. Mihai Viteazu nr. 2A, CF nr. 12554 Baia Mare, Nr. topo 858/4, ca aparținând Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prin HCL 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.

Prin HCL nr. 88/2022 a fost aprobată declanșarea procedurii 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.

Documentația de reapartamentare imobil situat în municipiul Baia Mare, P-ța. Libertății nr. 18 și Str. Mihai Viteazu nr. 2A, identificat prin cartea funciară colectivă CF nr. 104120-C1 Baia Mare, a fost întocmită de topograf autorizat ing. și vizată de OCPI Maramureș cu nr. 45026/19.07.2023.

Documentația tratează construcția C1 înscrisă C.F. nr. 104120-C1 Baia Mare, în care se regăsesc 5 (cinci) unități individuale. În funcție de calea de acces la acestea, adresa poștală diferă, primele trei având adresa Piața Libertății nr. 18, iar celelalte două Str. Mihai Viteazu nr. 2A.

Conform Memoriului Tehnic întocmit de topograf autorizat ing., construcția C1 înscrisă în foaia colectivă CF nr. 104120-C1 Baia Mare, se reapartamentează astfel:

- **Apartament nr. 1, C1-U1 - Casa Iancu de Hunedoara (fost Muzeu de Mineralogie)** situat la parter și etaj, la adresa **Piața Libertății, nr. 18**. Suprafața utilă = 206.6 mp.

- **Apartament nr. 2, C1-U2 - Demisol – Spațiu administrativ (fost Spațiu de alimentație publică)** situat la demisol, la adresa **Piața Libertății, nr. 18**. Suprafața utilă = 217 mp.

- **Apartament nr. 3, C1-U3 - Cabinet medical**, situat la parter, la adresa **Piața Libertății, nr. 18**. Suprafața utilă = 97.0 mp.

- **Apartament nr. 1, C1- U4**, situat la parter, la adresa **Str. Mihai Viteazu, nr. 2A**. Suprafața utilă = 73,9 mp.

- **Apartament nr. 2, C1- U5**, situat la parter și etaj I, la adresa **Str. Mihai Viteazu, nr. 2A**. Suprafața utilă = 178,1 mp.

Prin Declarația autenticată sub nr. nr. 875/24.04.2023 de NP, dl. și d-na., în calitate de coproprietari ai imobilului situat în municipiul Baia Mare, str. Mihai Viteazu nr. 2A, își dau acordul ca apartamentul nr. 1, identificat ca unitate individuală **U2** în CF nr. 104120-C2 Baia Mare, să se radieze din această carte funciară, și să se reînregistre în CF nr. 104120-C1 Baia Mare, ca unitate individuală **U4**, conform realității din teren.

Supun atenției Consiliului Local, proiectului de hotărâre, cu documentația aferentă.

Inițiator,
p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș