



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
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea unei documentații cadastrale de parcelare în 3 loturi , a terenului proprietatea privată a Municipiului Baia Mare , situat pe strada Rozelor nr. 10

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de viceprimar desemnat să exercite atribuțiile de primar nr. _____/2024;
- Raportul de specialitate nr. _____/2024 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea unei documentații cadastrale de parcelare imobil în 3 loturi , a terenului proprietatea privată a Municipiului Baia Mare , situat pe strada Rozelor nr. 10, teren identificat prin CF 129527 Baia Mare,nr. cadastral 129527
- Adresa ..., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 15414/21.03.2024
- HCL nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare;
- Extrasul CF 129527 Baia Mare, nr. cadastral 129527
- Autorizație de Construire nr. 42/03.02.2014
- Certificat fiscal nr. 957/20.02.2024
- Contract de concesiune nr. 447/1/29.11.2023
- Certificatul de urbanism nr. 166/14.02.2024, favorabil pentru parcelare imobil identificat prin CF 129527 Baia Mare,nr. cadastral 129527
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Vasile Radu Iuga, vizat de către OCPI Maramureș sub nr. 14178/07.03.2024, Anexa 1

În temeiul prevederilor :

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/14.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare , recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- competențele conferite de art. 108, lit.b, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală vizată de către OCPI Maramureș sub nr. 14178/07.03.2024 - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, privind parcelarea terenului identificat prin CF 129527 Baia Mare, nr. cadastral 129527, în suprafață de 679mp, loturile rezultate fiind următoarele

- LOT 1,nr. cadastral atribuit 135042, în suprafață de 42mp

- LOT 2,nr. cadastral atribuit 135043, în suprafață de 64mp

- LOT 3,nr. cadastral atribuit 135044, în suprafață de 573mp

Art. 2 Se împuternicește viceprimarul desemnat să exercite atribuțiile de primar cu semnarea documentelor necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- ...
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Inițiator,
p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / _____ / 2024

RAPORT

Privind însușirea unei documentații cadastrale de parcelare în 3 loturi , a terenului proprietatea privată a Municipiului Baia Mare , situat pe strada Rozelor nr. 10

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. sub nr. 15414/21.03.2024, ..., solicită însușirea unei documentații cadastrale de parcelare în 3 loturi , a terenului proprietatea privată a Municipiului Baia Mare , situat pe strada Rozelor nr. 10, identificat prin CF 129527 Baia Mare , nr. cadastral 129527.

În vederea promovării proiectului de hotărâre ..., depune Certificatul de urbanism nr. 166/14.02.2024, favorabil pentru parcelare imobil identificat prin CF 129527 Baia Mare, nr. cadastral 129527.

Din documentația cadastrală Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Vasile Radu Iuga, vizat de către OCPI sub nr. 14178/07.03.2024, Anexa 1 la prezenta hotărâre, reiese faptul că acest teren este curtea imobilului situat pe strada Rozelor nr. 10, identificat prin CF 129527 Baia Mare, nr. cadastral 129527, iar din înscrisurile din carte funciară rezultă că acest teren are categoria de folosință curți construcții, fiind situat în intravilanul municipiului Baia Mare.

Pe terenul în suprafață construită la sol de 42mp, Lot 1 cu nr. cadastral atribuit 135042, rezultat din parcelarea imobilului, există o casă de locuit P+M, construită în anul 2013, în baza Autorizației de Construire nr. 42/03.02.2014, pentru intrarea în legalitate Anexe în curtea interioară a blocului, emisă în favoarea Pentru terenul de 42mp, ... are încheiat contract de concesiune nr. 447/1/29.11.2023, acesta fiind în cotă parte de 42/679mp, din imobilul de 679mp, identificat prin CF 129527 Baia Mare ,nr. cadastral 129527, pe o perioadă de 10ani.

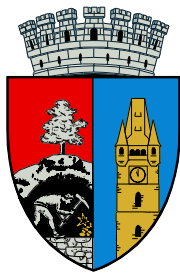
Prin emiterea hotărârii de Consiliu Local și însușirea documentației cadastrale vizată de către OCPI sub nr. 14178/07.03.2024, Anexa 1 la prezenta hotărâre, fiecare concesionar va avea suprafața concesionată fără a mai apărea și Municipiul Baia Mare cu cotă parte, sens în care se vor deschide coli funciare separate pentru 42mp, 64mp respectiv 573mp, curtea blocului.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind însușirea unei documentații cadastrale de parcelare în 3 loturi , a terenului proprietatea privată a Municipiului Baia Mare , situat pe strada Rozelor nr. 10

Jur. Gligan Cameliu Vasile
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu

Ing. Păcurar Paul
Inspector Superior



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
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / 2024

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

Privind însușirea unei documentații cadastrale de parcelare în 3 loturi , a terenului proprietatea privată a Municipiului Baia Mare , situat pe strada Rozelor nr. 10

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. sub nr. 15414/21.03.2024, ... solicită însușirea unei documentații cadastrale de parcelare în 3 loturi , a terenului proprietatea privată a Municipiului Baia Mare , situat pe strada Rozelor nr. 10, identificat prin CF 129527 Baia Mare , nr. cadastral 129527.

În vederea promovării proiectului de hotărâre ..., depune Certificatul de urbanism nr. 166/14.02.2024, favorabil pentru parcelare imobil identificat prin CF 129527 Baia Mare, nr. cadastral 129527.

Din documentația cadastrală Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Vasile Radu Iuga, vizat de către OCPI sub nr. 14178/07.03.2024, Anexa 1 la prezenta hotărâre, reiese faptul că acest teren este curtea imobilului situat pe strada Rozelor nr. 10, identificat prin CF 129527 Baia Mare, nr. cadastral 129527, iar din înscrisurile din carte funciară rezultă că acest teren are categoria de folosință curți construcții, fiind situat în intravilanul municipiului Baia Mare.

Pe terenul în suprafață construită la sol de 42mp, Lot 1 cu nr. cadastral atribuit 135042, rezultat din parcelarea imobilului, există o casă de locuit P+M, construită în anul 2013, în baza Autorizației de Construire nr. 42/03.02.2014, pentru intrarea în legalitate Anexe în curtea interioară a blocului, emisă în favoarea Pentru terenul de 42mp, ... are încheiat contract de concesiune nr. 447/1/29.11.2023, acesta fiind în cotă parte de 42/679mp, din imobilul de 679mp, identificat prin CF 129527 Baia Mare ,nr. cadastral 129527, pe o perioadă de 10ani.

Prin emiterea hotărârii de Consiliu Local și însușirea documentației cadastrale vizată de către OCPI sub nr. 14178/07.03.2024, Anexa 1 la prezenta hotărâre, fiecare concesionar va avea suprafața concesionată fără a mai apărea și Municipiul Baia Mare cu cotă parte, sens în care se vor deschide coli funciare separate pentru 42mp, 64mp respectiv 573mp, curtea blocului.

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

Inițiator ,
p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

Anexa 1 la H.C.L. nr.

/ 2024

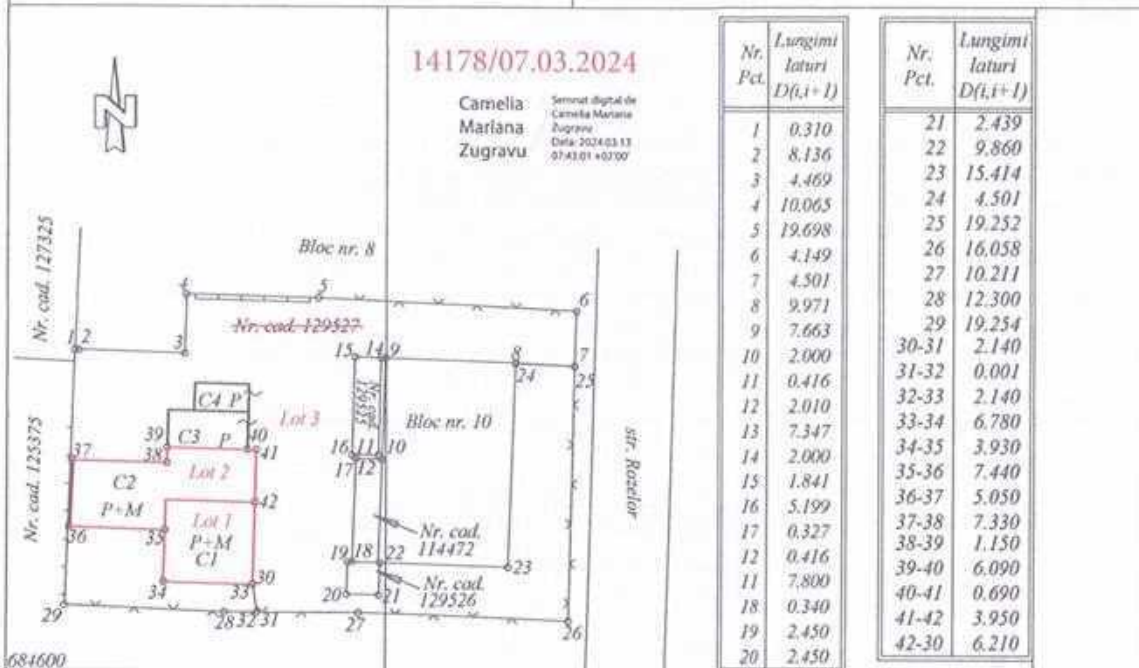
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire

ANEXA NR. 17

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
129527	679	Loc. Baia Mare, str. Rozelor, nr. 10

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
129527	BAIA MARE



NOTA:

- construcția C1 se va renova pe lotul 1, construcția C2 se va renova pe lotul 2
iar construcțiile C3 și C4 se vor renova pe lotul 3

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
129527	679	CC	Teren partial imprejmuit	135042	42	CC	Lot 1
				135043	64		Lot 2
				135044	573		Lot 3
TOTAL	679	-	-	-	679	-	-

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora
cu realitatea din teren

Executant

TOPOARIS SRL CUI 16606217
seria RO-B-J Nr. 2011/2021 clasa III
IUGA VASILE RADU
seria MM Nr. 237, categoriile B, C

Vasile-
Radu Iuga

Digitally signed by
Vasile-Radu Iuga
Date: 2024.03.06
14:00:03 +02'00'

Data: Ianuarie 2024

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea
numarului cadastral

Data:

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
135042	42	Loc. Baia Mare, str. Rozelor, nr. 10

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BAIA MARE

14178/07.03.2024

Camelia
Mariana
Zugravu

Semnata digital
de Camelia
Mariana Zugravu
Data: 2024.03.13
07:43:16 +0200

684610

393020

393040

684610

2

3

4

5

Lot 2

Lot 3

Lot 3

Lot 3

P+M

CI

ICC

Lot 1

Nr. Pct.	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	2.320
2	6.777
3	6.211
4	6.776
5	3.891

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	42	Teren delimitat de constructie
Total		42	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CL	42	Locuinta P+M, construita in 2013, cu Scd= 72 mp
Total		42	-

Suprafata totala masurata a imobilului - 42 mp
Suprafata din act - 42 mp

Executant:
TOPOARIS SRL, CUI 16606217
seria RO-B-J Nr. 2011/2021 clasa III
IUGA VASILE RADU
seria MM Nr. 237, categoriile B, C

Vasile-
Radu
luga

Digitally signed
by Vasile-Radu
luga
Date:
2024.03.06
14:00:20 +0200

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea
numarului cadastral

Semnatura si parafo

Data:

Data: Ianuarie 2024

Stampila BCPI

2 of 4

19-Mar-24, 8:41 AM

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
135043	64	Loc. Baia Mare, str. Rozelor, nr. 10

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BAIA MARE

684620

1

2

3

4

5

6

7

8

9

Lot 3

Lot 3

Lot 3

Lot 3

Lot 3

Lot 3

Lot 3

Lot 3

Lot 3

Lot 2

ICC

P+M

CI

Lot 1

684600

393040

14178/07.03.2024

Camelia

Mariana

Zugravu

Semnat digital de

Camelia Mariana

Zugravu

Data: 2024.03.13

07:43:33 +02'00'

Nr. Pct.	Longimi laturi D(i,i+1)
1	7.334
2	1.150
3	6.093
4	0.692
5	3.947
6	6.777
7	2.282
8	7.433
9	5.055

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	64	Teren delimitat de constructie
Total		64	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CA	64	Anexa P+M, construita in 2014, din caramida avand la parter Sc = 63.50 mp, mansarda Sc = 89.30 mp
Total		64	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 64 mp
Suprafata din act = 64 mp

Executant:

TOPOARIS SRL CUI 16606217

seria RO-B-J Nr. 2011/2021 clasa III

IUGA VASILE RADU

seria MM Nr. 237, categoriile B, C

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: Ianuarie 2024

Vasile-
Radu

Iuga

Digitally signed by Vasile-Radu Iuga
Date: 2024.03.06
14:00:31 +02'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

3 of 4

19-Mar-24, 8:41 AM

Scala 1: 500

<p>Suprafata totala masurata a imobilului - 573 mp Suprafata din oct - 573 mp</p>	
<p>Executant: TOPOARIS SRL CUI 16606217 seria RO-B-J Nr. 2011/2021 clasa III IUGA VASILE RADU seria MM Nr. 237, categoriile B, C Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data: Ianuarie 2024</p>	<p>Vasile- Radu Iuga</p> <p>Digitally signed by Vasile-Radu Iuga Date: 2024.03.06 14:00:47 +02'00'</p>
<p>Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI</p>	