

## **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 rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate a Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ....

### **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 al Municipiului Baia Mare, nr. \_\_\_\_/2024,
- Raportul de specialitate nr. 328/02./2024 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate a Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ...., întrucât întreaga suprafață a fost proprietate privată conform Ordinului Prefectului nr.1981/2002
- Adresa numiților ... și ..., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 6540/07.02.2024,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 130451 Baia Mare,
- Încheierea de respingere nr. 47341/28.07.2020,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 6065 Baia Mare,
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ..... ,
- Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ...,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 34/2021 privind însușirea documentației cadastrale de actualizare date de reducere a suprafeței de la 263 mp la 224 mp, atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a cotei de 225/448 parte și aprobarea studiului de oportunitate privind încetarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, parte din terenul înscris în CF nr. 127545, în suprafață de 224 mp, situat în Baia Mare, Str. Trompetei, nr. 1A, în favoarea coproprietarilor ... și ...,
- Declarația autentificată de N.P. ..., sub nr. 1/04.01.2021,
- Declarația autentificată de N.P. ...., sub nr. 105/22.03.2021,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare.

#### **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. 907, art. 908, art. 911 și art. 914 din Codul Civil

#### **Având în vedere:**

- art. 108, lit.e, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14), art. 139 alin (3) lit.g, art. 154 alin (1), art. 196 alin (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată.

#### **HOTĂRĂȘTE :**

- Art. 1 Se aprobă rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate privată al Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP .....
- Art. 2 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021 cu modificările ulterioare, se va modifica în mod corespunzător.
- Art. 3 Se împuternicește viceprimarul desemnat să exercite atribuțiile de primar al Municipiului Baia Mare să semneze documentele autentice de rectificare a Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare.
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
  - Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Direcția Economică;
  - Direcția Patrimoniu;
  - Dl. ....
  - 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



Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 2024

## RAPORT

Privind rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate a Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2023 de BNP ... ..

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 6540/07.02.2024, numiții ... și .. ..., solicită emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local prin care să se aprobe rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate a Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP .....

Municipiul Baia Mare a fost înscris ca proprietar pe cota de 132/263 parte din terenul înscris în C.F. nr. 127545 Baia Mare, în baza H.C.L. nr. 34/2021, în temeiul Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare, la solicitarea coproprietarului ... .. Totodată, s-a aprobat reducerea suprafeței de teren la 224 mp, conform măsurărilor și a Declarației autentificată de N.P. ...., sub nr. 1/04.01.2021, precum și a Declarației autentificată de N.P. ...., sub nr. 105/22.03.2021, prin care domnul .... este de acord cu diminuarea suprafeței de teren de la 263 mp la 224 mp. La justificarea acestei operațiuni s-a avut în vedere C.F. nr. 127545 Baia Mare și înscrierile eronate din acesta, precum și Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP .....

Prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ... .. Consuela, s-a transmis de către vânzătorii ... și soția ..., cumpărătorilor ... și soția .. ..., dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A, înscris în C.F. nr. 127545 Baia Mare ( actual C.F. nr. 130451 Baia Mare), constând în casă de locuit și doar cota indiviză de 131/263 parte din terenul intravilan în suprafață totală de 263 mp, întrucât la conversia în format electronic a cărții funciare pe hârtie, asupra cotei de 132/263 parte din teren era intabulat dreptul de proprietate în favoarea Statului Român.

Părțile nu au avut cunoștință de mențiunile eronate din cartea funciară cu privire la suprafața de teren pe care vânzătorii o dețineau, în realitate, în proprietate, astfel că, datorită acestor înscrieri, prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP .. .. ..., vânzătorii au transmis doar cota indiviză de 131/263 parte din terenul în suprafață totală de 263 mp, deși, în realitate, dețineau în proprietate în întregime terenul.

Prin Încheierea de respingere nr. 47341/28.07.2023, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, a admis existența unei erori în urma conversiei C.F. nr. 6065 Baia mare, în sensul că dreptul de proprietate asupra cotei de 131/263 parte din teren a fost transcris în mod eronat în C.F.-ul electronic în favoarea Statului Român, iar, ulterior, intabulat în favoarea soților .... S-au



actualizat datele tehnice ale imobilului, respectiv s-a diminuat suprafața terenului de la 263 mp înscris în C.F. nr. 127545 Baia Mare și transcris în C.F. nr. 130451 Baia Mare cu suprafața de 224 mp, ceea ce a dus la diminuarea cotelor părți deținute de ... și soția .. ( cotă de 223/448 parte) și Municipiul Baia Mare ( cotă de 225/448 parte).

Totuși, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, și-a exprimat refuzul de a îndrepta, din oficiu, această eroare, deoarece imobilul a intrat în circuitul civil, producând efecte juridice, iar pentru corectarea inadvertențelor se impune rectificarea înscrisurilor de carte funciară care se face în condițiile art. 907-908 din Codul Civil, care prevede:

**Art. 907: Noțiune**

*(1) Când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.*

*(2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară.*

*(3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înscrierii a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în formă autentică notarială, ori dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în anulare, rezoluțiune, reducățiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului juridic.*

**Art. 908: Rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii**

*(1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă:*

*1. înscrierea sau încheierea nu este valabilă ori actul în temeiul căruia a fost efectuată înscrierea a fost desființat, în condițiile legii, pentru cauze ori motive anterioare sau concomitente încheierii ori, după caz, emiterii lui;*

*2. dreptul înscris a fost greșit calificat;*

*3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;*

*4. înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului.*

*(2) Rectificarea înscrisurilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă.*

Conform Art. 914 din Codul Civil, "Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii".

Această eroare poate fi corectată prin adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local prin care să se aprobe rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate a Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ... ..

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

Jur. Vasile Cameliu Gligan

Jur. Cozma Erica



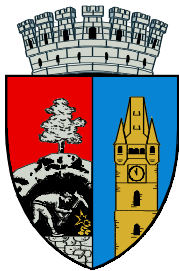
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,

Ec. Pescaru Anca  
inspector 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

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

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate a Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ... ..

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 6540/07.02.2024, numiții ... și ... .., solicită emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local prin care să se aprobe rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate a Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ....

Municipiul Baia Mare a fost înscris ca proprietar pe cota de 132/263 parte din terenul înscris în C.F. nr. 127545 Baia Mare, în baza H.C.L. nr. 34/2021, în temeiul Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare, la solicitarea coproprietarului .... Totodată, s-a aprobat reducerea suprafeței de teren la 224 mp, conform măsurătorilor și a Declarației autentificate de N.P. ..., sub nr. 1/04.01.2021, precum și a Declarației autentificate de N.P. ... .., sub nr. 105/22.03.2021, prin care domnul ... este de acord cu diminuarea suprafeței de teren de la 263 mp la 224 mp. La justificarea acestei operațiuni s-a avut în vedere C.F. nr. 127545 Baia Mare și înscrierile eronate din acesta, precum și Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ....

Prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP .. .., s-a transmis de către vânzătorii ... și soția .., cumpărătorilor .. și soția .., dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A, înscris în C.F. nr. 127545 Baia Mare ( actual C.F. nr. 130451 Baia Mare), constând în casă de locuit și doar cota indiviză de 131/263 parte din terenul intravilan în suprafață totală de 263 mp, întrucât la conversia în format electronic a cărții funciare pe hârtie, asupra cotei de 132/263 parte din teren era intabulat dreptul de proprietate în favoarea Statului Român.

Părțile nu au avut cunoștință de mențiunile eronate din cartea funciară cu privire la suprafața de teren pe care vânzătorii o dețineau, în realitate, în proprietate, astfel că, datorită acestor înscrieri, prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP .. .., vânzătorii au transmis doar cota indiviză de 131/263 parte din terenul în suprafață totală de 263 mp, deși, în realitate, dețineau în proprietate în întregime terenul.

Prin Încheierea de respingere nr. 47341/28.07.2023, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, a admis existența unei erori în urma conversiei C.F. nr. 6065 Baia mare, în sensul că dreptul de proprietate asupra cotei de 131/263 parte din teren a fost transcris în mod eronat în C.F.-ul electronic în favoarea Statului Român, iar, ulterior, intabulat în favoarea soților .... S-au actualizat datele tehnice ale imobilului, respectiv s-a diminuat suprafața terenului de la 263 mp înscris în C.F. nr. 127545 Baia Mare și transcris în C.F. nr. 130451 Baia Mare cu suprafața de 224



mp, ceea ce a dus la diminuarea cotelor părți deținute de ... și soția ... ( cotă de 223/448 parte) și Municipiul Baia Mare ( cotă de 225/448 parte).

Totuși, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, și-a exprimat refuzul de a **îndrepta**, din oficiu, această eroare, deoarece imobilul a intrat în circuitul civil, **producând** efecte juridice, iar pentru corectarea inadvertențelor se impune rectificarea **înscrierilor** de carte funciară care se face în condițiile art. 907-908 din Codul Civil.

Această eroare poate fi corectată prin adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local prin care să se aprobe rectificarea Cărții Funciare nr. 130451 Baia Mare, în sensul radierii dreptului de proprietate a Municipiului Baia Mare, asupra cotei de 225/448 din imobilul teren situat în Baia Mare, str. Trompetei, nr. 1A și înscrierea dreptului de proprietate în baza Actului adițional nr. 1 la Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 207/18.06.2020 de BNP ....

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

**Inițiator,**

**p. Primar**

**Viceprimar desemnat**  
**Ioan Doru Dăncuș**