



## **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 și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 18 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL

### **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. \_\_\_\_\_/2024;
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_2024 promovat de Serviciul Patrimoniu privind însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 18 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17858/13.04.2023, completată prin adresa nr. 38238/11.09.2023 și nr. 6388/07.02.2024, prin care SC APOGEU PRODCOM SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață 18 mp, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL;
- Certificatul de Urbanism nr. 372/03.04.2023, favorabil pentru însușire documentație cadastrală, atestare teren la domeniul privat al municipiului Baia Mare și reînnoirea contractului de concesiune;
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ...;
- Cartea Funciară nr. 102479-C1-U33 Baia Mare;
- Cartea Funciară nr. 104479 Baia Mare;
- A.C. nr. 578/14.11.1995 pentru deschidere acces pentru amenajare magazin și balcon închis;
- Contractul de concesiune nr. 688/12.11.1997;
- Certificatul fiscal nr. 177/30.01.2024;
- HCL 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. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de 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:**

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii nr. 10/2001 nr. \_\_\_\_\_ din cadrul Municipiului Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate
- Adresa Serviciului Fond Funciar, Registru Agricol și Arhivă nr. \_\_\_\_\_ conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topografice sau cadastrale;
- Terenul în suprafață de 18 mp, identificat prin nr. topo 2737/4810, înscris în C.F. nr. 104479 Baia Mare, nu face parte din imobilele situate pe raza municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr. 4144/C/ 11.10.2016 , înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România
- Art. 108, lit. b), art. 129, alin.(2) lit. c, alin (6), lit. b) alin. (14) art. 139, art. 354, art. 355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**HOTĂRĂȘTE :**

- Art. 1 Se însușește documentația cadastrală – Plan de amplasament și delimitare cu propunere de dezlipire, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în municipiul Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, identificat prin CF nr. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4809, în suprafață de 117 ha 6341 mp, după cum urmează:
- nr. topo 2737/4810, în suprafață de 18 mp
  - nr. topo 2737/4811, în suprafață de 117 ha 6323 mp
- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 18 mp, identificat prin C.F. nr. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4810, situat în Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, în temeiul art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenul fiind identificat la poziția 1447 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 295/2021.
- Art. 3 Se modifică și se completează în mod corespunzător poziția nr. 1447 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 295/2021, privind inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare, cu imobilul identificat la art. 2 din prezenta hotărâre.
- Art. 4 Se împuternicește viceprimarul desemnat să exercite atribuțiile de primar, cu semnarea documentelor necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
  - Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Arhitectul Șef- Direcția Urbanism
  - Direcția Patrimoniu;
  - SC APOGEU PRODCOM SRL, Str. I.M.Klein nr. 2, Baia Mare, Maramureș;
  - 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

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilului cuprins in CF nr.: 104479 Baia Mare

nr.top: 2737/4809

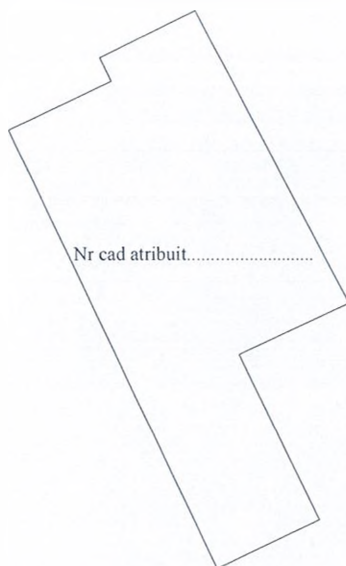
din localitatea Baia Mare - Str Petru Rares nr.20

UAT Baia Mare

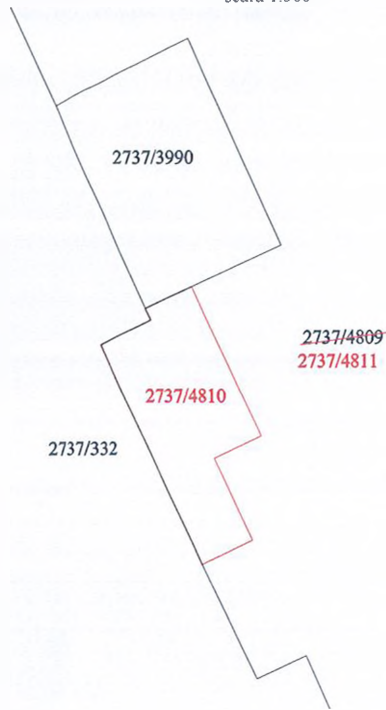
scara 1:2880



scara 1:500



scara 1:500



Tabel de miscare parcelara

Tabel de miscare parcelara								
Situatia actuala (inainte de dezmembrare)					Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
C.F.	Nr. topografic	Suprafata		Descrierea imobilului (proprietari)	Nr. top. componente	Suprafata		Descrierea imobilului (proprietari)
		[ha]	[mp]			[ha]	[mp]	
104479	2737/4809	117	6341	Statul Roman	2737/4810	-	18	Mun Baia Mare dom. privat
					2737/4811	117	6323	Vechiul proprietar
	TOTAL	117	6341			117	6341	

DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL

Nr. topografic componente	supraf mp.	POSESOR	Nr. CAD	supr mp.
2737/4810	18	Mun Baia Mare dom. privat		18

Executant

AME 02/06/2023

Data: 2023.09.09

09:21:19 +03'00'

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

## **RAPORT**

privind însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 18 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17858/13.04.2023, completată prin adresa nr. 38238/11.09.2023 și nr. 6388/07.02.2024, SC APOGEU PRODCOM SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață 18 mp, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL.

Accesul este amenajat la parterul blocului de locuințe (P+4), situat pe Str. Petru Rareș nr. 20, apartamentul nr. 3, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL, conform C.F. nr. 102479-C1-U3; Baia Mare, nr. topo 2737/332-3.

Terenul în suprafață de 18 mp, aferent acces pentru amenajare magazin, la apartamentul nr. 3 situat în municipiul Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, este proprietatea Statului Român, conform C.F. nr. 1104479 Baia Mare.

Certificatul de Urbanism nr. 372/03.04.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru însușire documentație cadastrală, atestare teren la domeniul privat al municipiului Baia Mare și reînnoirea contractului de concesiune.

Prin Contractul de concesiune nr. 688/12.11.1997, încheiat între Primăria Municipiul Baia Mare, în calitate de concedent, pe de o parte, și SC APOGEU PRODCOM SRL, în calitate de concesionar pe de altă parte, a fost cedat, respectiv preluat în concesiune terenul situat în municipiul Baia Mare, Petru Rareș nr. 20, ap. 3, în suprafață de 12 mp, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL, pe o durată de 25 ani.

În prezent, contractul de concesiune a ajuns la termen, subscrisa plătind o taxă de folosință pentru terenul utilizat.

Conform Memoriului tehnic întocmit de top. ..., există o diferență de suprafață între cea concesionată (12 mp), și cea rezultată în urma măsurărilor topografice (18 mp), pe acest teren fiind edificate podestul și scările de acces la magazin (ap. 3).

Prin Autorizația de Construire nr. 578/14.11.1995, a fost autorizată executarea lucrărilor de deschidere acces pentru amenajare magazin și balcon închis.

Ca urmare a studierii Proiectului tehnic întocmit de HERMES CONTACT SA, rezultă că Autorizația de construire nr. 578/14.11.1995, nu a fost respectată, fiind ocupată în fapt o suprafață cu 6 mp mai mare.

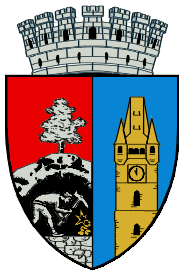
Acest lucru poate fi corectat în baza unei hotărâri de consiliu local inițiată de către Arhitect Șef, pentru a intra în legalitate cu extinderea, dacă va fi cazul.

Operațiunea va fi realizată doar după însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestui teren.

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, privind însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 18 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL.

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura  
Șef Serviciu Patrimoniu



## 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. \_\_\_\_\_/2024

### REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre** privind însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 18 mp, situat în municipiul Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 17858/13.04.2023, completată prin adresa nr. 38238/11.09.2023 și nr. 6388/07.02.2024, SC APOGEU PRODCOM SRL, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață 18 mp, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL.

Accesul este amenajat la parterul blocului de locuințe (P+4), situat pe Str. Petru Rareș nr. 20, apartamentul nr. 3, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL, conform C.F. nr. 102479-C1-U33 Baia Mare, nr. topo 2737/332-3. Terenul în suprafață de 18 mp, aferent acces pentru amenajare magazin, la apartamentul nr. 3 situat în municipiul Baia Mare, Str. Petru Rareș nr. 20, este proprietatea Statului Român, conform C.F. nr. 1104479 Baia Mare.

Certificatul de Urbanism nr. 372/03.04.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru însușire documentație cadastrală, atestare teren la domeniul privat al municipiului Baia Mare și reînnoirea contractului de concesiune.

Prin Contractul de concesiune nr. 688/12.11.1997, încheiat între Primăria Municipiul Baia Mare, în calitate de concedent, pe de o parte, și SC APOGEU PRODCOM SRL, în calitate de concesionar, pe de altă parte, a fost cedat, respectiv preluat în concesiune terenul situat în municipiul Baia Mare, Petru Rareș nr. 20, ap. 3, în suprafață de 12 mp, aferent deschidere acces pentru amenajare magazin, proprietatea SC APOGEU PRODCOM SRL, pe o durată de 25 ani.

În prezent, contractul de concesiune a ajuns la termen, subscrisa plătiind o taxă de folosință pentru terenul utilizat. Conform Memoriului tehnic întocmit de top. ...., există o diferență de suprafață între cea concesionată (12 mp), și cea rezultată în urma măsurărilor topografice (18 mp), pe acest teren fiind edificate podestul și scările de acces la magazin (ap. 3).

Prin Autorizația de Construire nr. 578/14.11.1995, a fost autorizată executarea lucrărilor de deschidere acces pentru amenajare magazin și balcon închis.

Ca urmare a studierii Proiectului tehnic întocmit de HERMES CONTACT SA, rezultă că Autorizația de construire nr. 578/14.11.1995, nu a fost respectată, fiind ocupată în fapt o suprafață cu 6 mp mai mare.

Acest lucru poate fi corectat în baza unei hotărâri de consiliu local inițiată de către Arhitect Șef, pentru a intra în legalitate cu extinderea, dacă va fi cazul.

Operațiunea va fi realizată doar după însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestui teren.

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

**Inițiator,**

p.Primar

Viceprimar desemnat

Ioan Doru Dăncuș