



## **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 identificarea cadastrală a terenului aferent străzii Fabricii, în suprafață de 22891 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public 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 identificarea cadastrală a terenului aferent străzii Fabricii în suprafață de 22891 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, imobil înregistrat la poziția nr. 264 „Străzi asfaltate”, în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin H.G. 656/2010 și H.G. 767/2011.
- HCL nr. 310 din 16.07.2001, privind inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată ;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, Anexa nr. 2 la H.G. nr. 934/2002, cu modificările și completările ulterioare,
- Planul de amplasament și delimitare - Anexa 1 și Planul de amplasament și delimitare - Anexa 2, tabel de mișcare parcellară, întocmite de topograf autorizat ... ;
- HCL nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare ;
- Încheierea de respingere nr. 4225/25.01.2024 emisă de O.C.P.I. Maramureș prin care a fost respinsă documentația cadastrală depusă pentru intabularea HCL nr. 520/2023 .

#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 2 alin. 3 și art. 22 din Ordonanța nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 / 14.02.2023
- Art. 858 - 865 , din Codul Civil

#### **Având în vedere:**

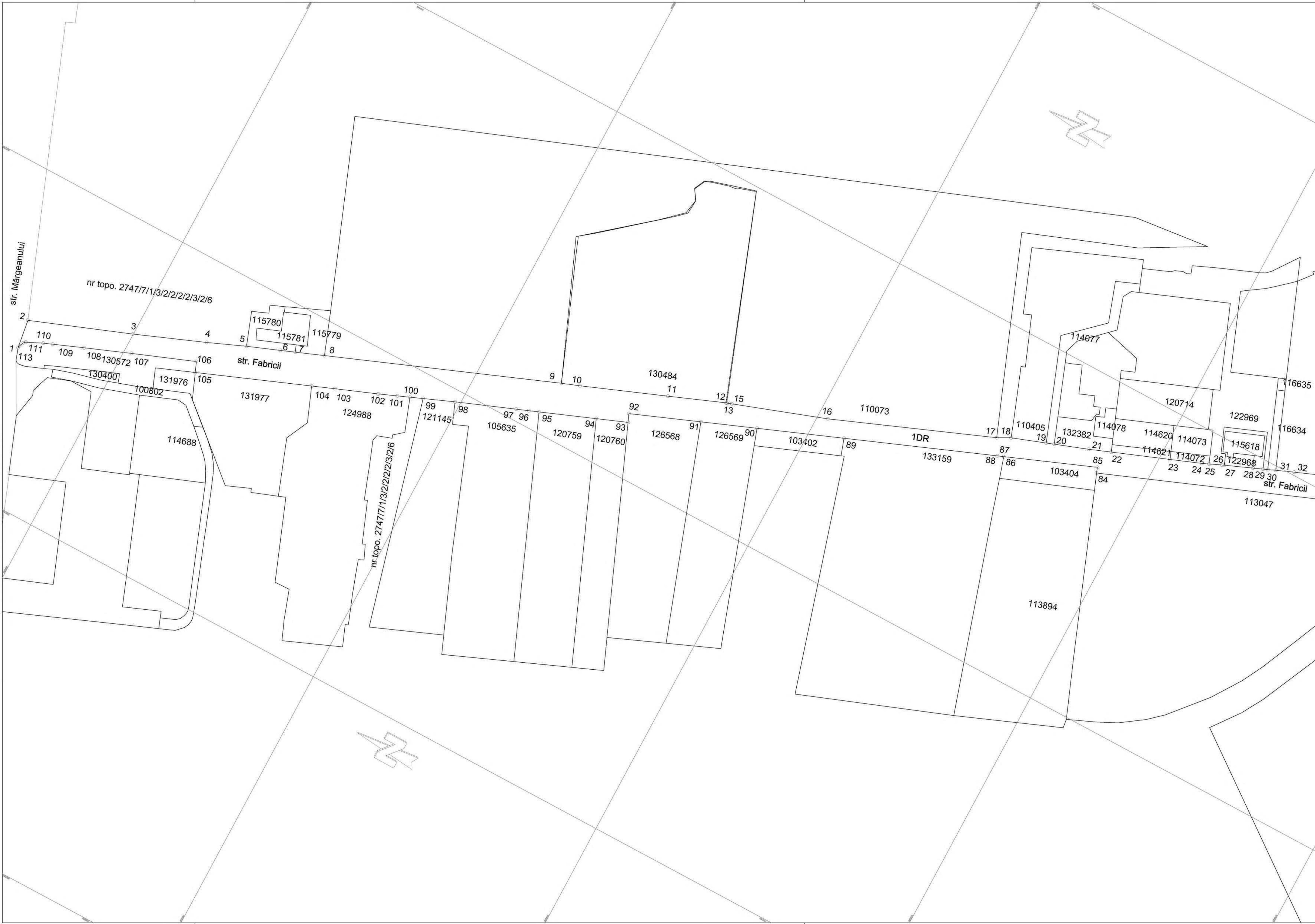
- Art. 108, art. 129 alin (2) lit.c), alin. 14, art. 139, art. 286 și art.287, lit.b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE :**

- Art. 1 Se confirmă identitatea dintre imobilul din Planul de amplasament și delimitare ce constituie Anexa 1 la prezenta hotărâre, în natură teren intravilan, categoria de folosință "Drum", în suprafață de 22891 mp și cel evidențiat la nr. crt. 264 „Străzi asfaltate” în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, modificată și completată ulterior prin HG 656/2010 și HG 767/2011.
- Art. 2 Se însușește documentația cadastrală, Plan de amplasament și delimitare - tabel de mișcare parcelară - Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului în suprafață de 297ha 9101mp, identificat prin C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/9, parcelele rezultate fiind următoarele :
- C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/10, în suprafață de 2ha 2891mp ;
  - C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/11, în suprafață de 1ha 1146mp ;
  - C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/12, în suprafață de 2ha 4774mp ;
  - C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/13, în suprafață de 292ha 0290mp ;
- Art. 3 Se aprobă depunerea documentației cadastrale prevăzută la art. 2, la O.C.P.I . Maramureș, în vederea atribuirii de număr cadastral, actualizării datelor imobilelor și intabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate publică a Municipiului Baia Mare, asupra terenului descris la art.1 al prezentei.
- Art. 4 Se modifică și se completează în mod corespunzător Anexa nr. 1 la HCL nr. 310/2001, privind inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare cu imobilul identificat la art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art. 5 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local nr. 520/21.12.2023
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
  - Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Direcția Patrimoniu;
  - Serviciul Administrație Publică Locală;
  - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu;

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

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului {mp}	Adresa imobilului
	22891	Mun. Baia Mare, str. Fabricii, Intravilan

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala {UAT}
	Baia Mare

Nr. Pct.	Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	18.162	39	4.052	77	42.708
2	65.869	40	66.763	78	8.221
3	46.347	41	47.056	79	1.471
4	25.013	42	103.275	80	9.962
5	21.190	43	6.913	81	4.700
6	9.431	44	11.825	82	69.481
7	18.343	45	6.728	83	148.122
8	148.742	46	5.755	84	3.593
9	11.608	47	6.259	85	58.680
10	55.209	48	17.658	86	0.058
11	36.500	49	11.814	87	3.985
12	0.467	50	14.282	88	96.232
13	1.717	51	8.907	89	54.597
14	1.505	52	34.030	90	35.269
15	60.518	53	76.124	91	45.128
16	105.978	54	4.046	92	5.501
17	8.954	55	3.633	93	20.000
18	22.162	56	4.053	94	35.867
19	5.000	57	150.000	95	6.477
20	21.686	58	154.822	96	7.887
21	14.239	59	11.494	97	38.383
22	36.907	60	9.742	98	20.000
23	19.992	61	7.962	99	8.250
24	4.500	62	43.439	100	7.941
25	7.946	63	4.904	101	11.999
26	1.606	64	11.352	102	27.241
27	17.884	65	35.118	103	14.523
28	6.402	66	40.325	104	73.031
29	2.977	67	18.337	105	6.889
30	5.001	68	5.723	106	40.852
31	11.516	69	11.803	107	29.672
32	53.447	70	15.813	108	19.693
33	3.072	71	16.871	109	6.025
34	50.681	72	9.546	110	10.835
35	8.790	73	64.099	111	1.598
36	4.898	74	74.247	112	2.919
37	3.222	75	34.958	113	1.567
38	13.209	76	13.084		

A. date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata {mp}	Mentiuni
1	DR (intravilan)	22891	Strada Fabricii.
Total		22891	

B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol {mp}	Mentiuni
-	-	-	-
Total	-	-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 22891 mp Suprafata din act = 22891 mp	
Executant. ing. Sleam Catalin RO-MM-F Nr. 0155/2013 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Data 17.11.2023	

a imobilului din CF 2800, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/9 - Baia Mare

a imobilului din CF 2800, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/9 - Baia Mare

27477113212121321212

După atribuire nr cadastral  
Scara 1:2000

Nr. cad. ....

Scara  
1:2880

str. Europa

Data : 09.03.2024

str. Europe





## **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 identificarea cadastrală a terenului aferent străzii Fabricii, în suprafață de 22891 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere solicitarea Serviciului Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, de a iniția procedura de intabulare a terenului în favoarea Municipiului Baia Mare, în vederea demarării unor lucrări de interes public,

Încheierea de respingere nr. 4225/25.01.2024 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș,

Potrivit Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Șleam Cătălin Valeriu, terenul aferent străzii Fabricii are suprafața de 22891 mp și este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare.

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 264 „Străzi asfaltate”, în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș cu modificările și completările ulterioare, prin H.G. 656/2010 și H.G. 767/2011.

Prin adoptarea noii hotărâri, HCL nr. 520/2023 își va înceta aplicabilitatea, ca urmare a încheierii de respingere nr. 4225/25.01.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, încheiere de respingere prin care s-a explicat faptul că identificarea cadastrală din planul de amplasament și delimitare – anexă la HCL nr. 520/2023, nu corespundea cu situația regăsită în CF nr. 2800 Baia Mare.

Acest imobil nu a fost înscris în Cartea Funciară cu numere cadastrale, suprafața de teren a fost identificată pe numere topografice, conform Planului de amplasament și delimitare – tabel de mișcare parcellară, întocmit de topograf autorizat Șleam Cătălin Valeriu, fiind anexă la proiectul de hotărâre inițiat pe care îl supun atenției dumneavoastră.

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

Inițiator ,  
p.Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș

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

## RAPORT

La proiectul de hotărâre privind identificarea cadastrală a terenului aferent străzii Fabricii, în suprafață de 22891 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere solicitarea Serviciului Patrimoniu din cadrul Municipiului Baia Mare, de a iniția procedura de intabulare a terenului în favoarea Municipiului Baia Mare, în vederea demarării unor lucrări de interes public, a fost întocmită documentația cadastrală prin care s-a propus parcelarea terenului în suprafață de 303ha 8175mp, identificat prin C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2, parcelele rezultate fiind următoarele :

- C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/3, în suprafață de 2ha 4774mp ;
- C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/4, în suprafață de 1ha 1146mp ;
- C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/5, în suprafață de 2ha 2891mp ;
- C.F. 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/6, în suprafață de 297ha 9364mp ;

Ca urmare a unor succesiuni de documentații cadastrale depuse și soluționate de către O.C.P.I. Maramureș, anterior depunerii documentației pentru intabularea HCL 520/2023 (intabularea străzii Fabricii în favoarea Municipiului Baia Mare - domeniul public), nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2 a fost dezmembrat în nr. topo noi, astfel încât nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2 menționat în HCL 520/2023 nu a mai corespuns în ceea ce privește suprafața și numărul topo dezmembrat, cu numărul topografic regăsit în CF 2800 Baia Mare. Pentru acest motiv, documentația cadastrală depusă pentru intabularea HCL 520/2023 a fost soluționată prin respingere, fapt comunicat prin încheierea de respingere nr. 4225/25.01.2024 emisă de O.C.P.I. Maramureș .

În urma măsurătorilor la teren, Planul de amplasament și delimitare a fost întocmit de topograf autorizat .... Imobilul – strada Fabricii, identificat conform Anexei 1 la prezenta hotărâre, este un teren cu suprafața măsurată de 2ha 2891mp, este ocupat de stradă asfaltată, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință „căi de comunicații rutiere” – DRUM.

Din punct de vedere cadastral, față de precedentă documentație întocmită, terenul este identificat în CF 2800 Baia Mare, nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/10 (nr. topo rezultat în urma dezmembrărilor succesive a nr. topo 2747/7/1/3/2/2/2/3/2/2/9, conform Anexei nr. 2 – tabel de mișcare parcelară, întocmită de topograf autorizat ..., la prezenta hotărâre)

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 264 „Străzi asfaltate” , în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș cu modificările și completările ulterioare, prin H.G. 656/2010 și H.G. 767/2011.

Înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare se efectuează prin:

a) documentație cadastrală de primă înregistrare în cazurile expres prevăzute la art. 40 alin. (3) din Legea nr. 7/1996. În cazurile precizate de alin. (3<sup>1</sup>) al aceluiași articol în noua carte funciară deschisă se transcriu înscrierile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preiau din documentația cadastrală. În cazul în care întreaga suprafață de teren din cartea funciară veche face obiectul documentației cadastrale, cartea funciară se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu;

b) documentație cadastrală de înregistrare în planul cadastral.

În cazul în care numai o parte din imobilul situat în intravilan, înscris într-o carte întocmită în baza Decretului-lege nr. 115/1938, a făcut obiectul unuia dintre actele normative menționate la art. 40 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 7/1996, se procedează la diminuarea acelei părți prin formarea unui imobil pentru care se întocmește o documentație cadastrală de primă înregistrare. Operațiunea de diminuare se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative se reînscrie în aceeași carte funciară, menționându-se numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul nou format.

În regiunile de carte funciară care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, cu excepția imobilelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrierile privitoare la imobile cuprinse în cărțile funciare deschise anterior vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale prezentei legi. Pentru aceste imobile, înregistrarea în planul cadastral se va realiza printr-o documentație cadastrală în baza căreia se va atribui număr cadastral.

Pentru imobilele prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) se vor deschide cărți funciare noi în baza unei documentații cadastrale, cu respectarea prevederilor legale aplicabile actelor, faptelor sau situațiilor juridice ce stau la baza deschiderii acestora, în următoarele cazuri:

a) înscrierea unei construcții sau extinderea acesteia dacă a fost edificată pe două sau mai multe imobile, identificate cu număr topografic;

b) alipirea sau dezlipirea, efectuată în baza consimțământului proprietarului tabular exprimat în formă autentică; în acest caz, deschiderea noii cărți funciare pentru imobilul rezultat se va realiza fără a fi necesară deschiderea prealabilă a unei cărți funciare pentru imobilul sau imobilele care fac obiectul alipirii sau dezlipirii;

c) înscrierea dreptului de proprietate dobândit în temeiul legilor de restituire a proprietăților funciare sau al Hotărârii Guvernului nr. 834/1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare, asupra întregului imobil sau asupra unei părți care se va desprinde din acesta;

d) notarea posesiei în situația în care nu s-au efectuat înscrieri în cartea funciară în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare;

e) imobilul ce face obiectul actului sau faptului juridic supus înscrierii este format din mai multe imobile sau părți din acestea, identificate cu număr topografic;

f) imobilul este situat pe raza unei alte unități administrativ-teritoriale față de cea pe care a fost deschisă cartea funciară.

Acest imobil nu a fost înscris în Cartea Funciară cu numere cadastrale, suprafața de teren a fost identificată pe numere topografice, conform Planului de amplasament și delimitare - Anexa nr. 2 – tabel de mișcare parcellară, întocmită de topograf autorizat ..., conform situației regăsite în cartea funciară nr. 2800 Baia Mare la data de 11.03.2024.

Conform evidențelor noastre, acest teren nu figurează ca fiind identificat cu numere cadastrale, și drept urmare considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru identificarea acestuia și înscrierea în coli funciare dreptul de PROPRIETATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BAI A MARE, înregistrat la poziția nr. 264 „Străzi asfaltate”, în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001,



cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin H.G. 656/2010 și H.G. 767/2011, în vederea deschiderii de coli funciare .

Datorită celor enumerate și expuse mai sus, în concluzie, este necesară emiterea unei noi hotărâri a consiliului local și totodată, încetarea aplicabilității HCL nr. 520/2023, urmând a se redepune la O.C.P.I. Maramureș o documentație cadastrală pentru intabularea terenului în favoarea Municipiului Baia Mare, domeniu public, după ce se realizează parcelarea în CF nr. 2800 Baia Mare, conform Anexei nr. 2 – tabel de mișcare parcelară, întocmită de topograf autorizat .....

Față de cele mai sus arătate se constată că nu există impedimente legale și propunem inițierea proiectului de hotărâre și supunerea atenției Consiliului Local Baia Mare a proiectului de hotărâre în vederea adoptării.

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura  
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit :  
Ing. Surducan Florin  
Inspector Superior