



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 și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 6mp, aferent deschidere acces din exterior la spațiu comercial, situat în Baia Mare, strada V. Babeș nr. 49

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. _____/2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 6mp, aferent deschidere acces din exterior la spațiu comercial, situat în Baia Mare, strada V. Babeș nr. 49, identificat prin CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/5;
- Adresa doamnei ... în calitate de reprezentant al SC Racom SRL, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 19641/07.04.2026;
- Extrasul CF 108154 Baia Mare;
- Extrasul CF 103490-C1-U19 Baia Mare;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 540/01.04.2026;
- Autorizație de construire nr. 536/10837 din 3 august 1998;
- Contractul de închiriere nr. 678/27.09.2024;
- Certificatul de urbanism nr. 406/19.03.2026, favorabil pentru dezlipire teren, emitere HCL în vederea însușirii documentației cadastrale și atestarea la domeniul privat, actualizare contract de concesiune pe nr. cadastral nou pentru suprafața de 6mp și închiriere teren aferent allee acces;
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu, Anexa 1

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. 600/14.02.2023 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
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. _____/2026 din cadrul Primăriei 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 Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. _____/2026, conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topografice sau cadastrale
- Terenul în suprafață 6mp, identificat prin CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/5 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

În temeiul prevederilor

- 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 - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, privind parcelarea terenului în suprafață de 6365mp, identificat prin CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/2/4, parcelele rezultate fiind următoarele:

CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/2/5, în suprafață de 6mp

CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/2/6, în suprafață de 6359mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiul Baia Mare în temeiul articolului 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 republicată, a terenului în suprafață de 6mp, identificat prin CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/2/5.

Art. 3 Poziția nr. 6372 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniului privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va modifica în mod corespunzător cu imobilul identificat la articolul 2 din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se împuternicește primarul Municipiului Baia Mare 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 Patrimoniu;
- SC Racom SRL , Baia Mare, Bd. Republicii nr. 5/7;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilului cuprins in CF 108154 Baia Mare, din nr. topo. 4442/63/6/4/6/3/2/2/4;
din localitatea Baia Mare, str. Victor Babes, nr. 49/2 - intravilan - UAT Baia Mare

scara 1:500



4442/63/6/4/6/3/2/2/4
4442/63/6/4/6/3/2/2/5

4442/63/6/4/6/3/2/2/5

dupa atribuire nr. cadastral
scara 1:500



Nr. topo.	Suprafata		PROPRIETAR	Nr. CADASTRAL atribuit	Suprafata	
	ha	mp.			ha	mp.
4442/63/6/4/6/3/2/2/5	-	6	Municipiul Baia Mare (domeniul privat)		-	6

SITUATIA ACTUALA					SITUATIA VIITOARE				
Nr. C.F.	Nr. topo.	Suprafata		PROPRIETAR	Nr. topo.	Suprafata		PROPRIETAR	
		ha	mp.			ha	mp.		
108154	4442/63/6/4/6/3/2/2/4	-	6365	Statul Român	4442/63/6/4/6/3/2/2/5	-	6	Municipiul Baia Mare (domeniul privat)	
					4442/63/6/4/6/3/2/2/6	-	6359	Statul Român	
TOTAL:		-	6365			-	6365		

Executant: Ing. Kalmar Tiberiu
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea înțocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura electronică
Serie RO-B-F, nr. 1234/2010



Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
și atribuirea numărului cadastral
Ștampila BCPI
Semnătura și parafa
Data:

Data: Aprilie 2026

Nr. _____/_____/ 2026

RAPORT

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 6mp, aferent deschidere acces din exterior la spațiu comercial, situat în Baia Mare, strada V. Babeș nr. 49

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 19641/07.04.2026, doamna în calitate de reprezentant al SC Racom SRL, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru dezlipire teren, în vederea însușirii documentației cadastrale și atestare la domeniul privat, actualizare contract de concesiune pe nr. cadastral nou, pentru suprafața de 6mp.

Acest proiect a mai fost promovat de două ori în cursul anului 2025 dar nu a întrunit numărul necesar de voturi pentru emiterea unei hotărâri de consiliu local.

Terenul în suprafață de 6mp identificat prin CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/5, este închiriat de către SC Racom SRL, în baza Contractului de închiriere nr. 678/27.09.2024, fiind ocupat de un acces din exterior la spațiul comercial.

Această extindere a fost realizată în baza Autorizației de construire nr. 536/10837 din 3 august 1998 emisă pe SC Mureșan Rauldia SNC, care în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat de BNP Balogh Melania sub nr. 1785/09.09.2002 vinde la SC Racom SRL.

Proprietatea apartamentului situat în Baia Mare str. V. Babeș nr. 49/2, este înscrisă în CF 103490-C1-U19, proprietar tabular fiind SC Racom SRL.

În vederea promovării proiectului de hotărâre doamna ..., în calitate de reprezentant al SC Racom SRL, solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 406/19.03.2026, favorabil pentru dezlipire teren, emitere HCL în vederea însușirii documentației cadastrale și atestarea la domeniul privat, actualizare contract de concesiune pe nr. cadastral nou pentru suprafața de 6mp și închiriere teren aferent allee acces.

Terenul în suprafață de 6mp, identificat prin CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/5, este proprietatea Statului Român, iar în aplicarea prevederilor art. 36, alin.1 din Legea 18/1991, fiind în administrarea legală a Municipiului Baia Mare, la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991, se va atesta ca proprietate privată a Municipiului Baia Mare, drept urmare Anexa 1 la HCL nr. 295/2021, privind inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare, se va modifica cu imobilul astfel identificat.

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărâre se încadrează în limitele legale stabilite de actele normative invocate în cuprinsul acestuia, totodată conform art. 240, alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."

După emiterea hotărârii de consiliu local se va deschide coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 6mp, domeniul privat.

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 unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 6mp, aferent deschidere acces din exterior la spațiu comercial, situat în Baia Mare, strada V. Babeș nr. 49.

Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Șef Serviciu Patrimoniu
Feher Anca

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. _____ / 2026

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 6mp, aferent deschidere acces din exterior la spațiu comercial, situat în Baia Mare, strada V. Babeș nr. 49

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 19641/07.04.2026, doamna în calitate de reprezentant al SC Racom SRL, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru dezlipire teren, în vederea însușirii documentației cadastrale și atestare la domeniul privat, actualizare contract de concesiune pe nr. cadastral nou, pentru suprafața de 6mp.

Terenul în suprafață de 6mp identificat prin CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/5, este închiriat de către SC Racom SRL, în baza Contractului de închiriere nr. 678/27.09.2024, fiind ocupat de un acces din exterior la spațiul comercial.

Această extindere a fost realizată în baza Autorizației de construire nr. 536/10837 din 3 august 1998 emisă pe SC Mureșan Rauldia SNC, care în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat de BNP Balogh Melania sub nr. 1785/09.09.2002 vinde la SC Racom SRL.

Proprietatea apartamentului situat în Baia Mare str. V. Babeș nr. 49/2, este înscrisă în CF 103490-C1-U19, proprietar tabular fiind SC Racom SRL.

În vederea promovării proiectului de hotărâre doamna Crișan Aurica, în calitate de reprezentant al SC Racom SRL, solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 406/19.03.2026, favorabil pentru dezlipire teren, emitere HCL în vederea însușirii documentației cadastrale și atestarea la domeniul privat, actualizare contract de concesiune pe nr. cadastral nou pentru suprafața de 6mp și închiriere teren aferent aleei acces.

Terenul în suprafață de 6mp, identificat prin CF 108154 Baia Mare, nr. topografic 4442/63/6/4/6/3/2/2/5, este proprietatea Statului Român, iar în aplicarea prevederilor art. 36, alin.1 din Legea 18/1991, fiind în administrarea legală a Municipiului Baia Mare, la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991, se va atesta ca proprietate privată a Municipiului Baia Mare, drept urmare Anexa 1 la HCL nr. 295/2021, privind inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare, se va modifica cu imobilul astfel identificat.

După emiterea hotărârii de consiliu local se va deschide coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 6mp, domeniul privat.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș