



## **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)

### **Proiectul Nr.11 de pe Ordinea de zi**

#### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică, a terenurilor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp, având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situate în extravilan

#### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

##### **Examinând :**

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr. /2021, promovat de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică, a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp;
- Solicitarea domnului ....., înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 12314/17.03.2021, privind achiziționarea parcelelor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp;
- Solicitarea domnului ....., înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 40357/24.09.2021, prin care solicită rediscutarea în Consiliul Local a cererii de achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unei zone tradiționale Maramureșene;
- Prevederile HCL nr. 114/31.03.2020;
- Solicitări transmise către evaluatori autorizați;
- Certificatul de urbanism nr. 146/20.02.2021, emis de Primăria Municipiului Baia Mare, favorabil pentru vânzare teren;
- Certificatul de urbanism nr. 33/09.02.2021, emis de Primăria Tăuții Măgherauș, favorabil pentru vânzare teren;
- Adresa nr. 250/28.01.2021 a Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A. prin care ne comunică amenajamentele pastorale pentru cele trei parcele;
- Extrasul CF 127510 Baia Mare;
- Extrasul CF 127512 Baia Mare;
- Extrasul CF 60588 Tăuții Măgherauș.

##### **În temeiul prevederilor:**

- art. 108 lit. e), art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1<sup>1</sup>, art.1<sup>2</sup>, art.3, art. 5, art. 6, art. 8 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE :**

- Art. 1 Se ia act de solicitarea domnului ....., privind achiziționarea parcelelor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510 (274.334 mp) , CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512 (104.000 mp) , CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588 ( 11.020 mp ), în suprafață totală de 389.354 mp, , având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situate în extravilan pentru amenajare zonă tradițională maramureșeană.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui Studiu de Oportunitate pentru stabilirea oportunității vânzării și a procedurii de vânzare a terenurilor identificate la art. 1 al prezentei hotărâri.
- Art. 3 Se aprobă contractarea întocmirii Studiului de Oportunitate în vederea vânzării terenurilor identificate la articolul 1 și alocarea din bugetul local a sumelor necesare întocmirii acestei documentații.
- Art. 4 Studiul de Oportunitate va fi supus aprobării Consiliului Local în vederea demarării procedurilor legale de valorificare a acestor parcele
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
  - Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Direcția Juridică
  - Direcția Economică
  - Direcția Patrimoniu;
  - .....
  - Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

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



## MUNICIPIUL BAI A 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. / /2021

### RAPORT

privind aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică, a terenurilor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp, având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situate în extravilan

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 12314/17.03.2021, domnul .....solicită achiziționarea parcelor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389.354 mp, care a fost supusă dezbaterii Consiliului Local, neîntrunind numărul de voturi necesar adoptării .

Drept urmare se revine cu solicitare ..... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 40357/24.09.2021, prin care solicita rediscutarea în Consiliul Local a cererii de achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unei zone tradiționale Maramureșene;

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a adoptat hotărârea de consiliu local nr. 114/31.03.2020 prin care se aprobă întocmirea unui studiu de oportunitate pentru stabilirea celei mai avantajoase proceduri de valorificare a parcelor având categoria de folosință PAȘUNE și întocmirea unor Rapoarte de Evaluare a acestor terenuri.

În acest sens, Direcția Patrimoniu solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 146/20.02.2021 emis de Primăria Municipiului Baia Mare, favorabil pentru vânzare teren și Certificatul de urbanism nr. 33/09.02.2021 emis de Primăria Tăuții Măgherauș, favorabil pentru vânzare teren, totodată solicitând cereri de ofertă, în vederea întocmirii unor Rapoarte de Evaluare a acestor parcele, cu categoria de folosință PAȘUNE.

Parcelele identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510 (274.334 mp) , CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512 (104.000 mp) , CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588 ( 11.020 mp ) , în suprafață totală de 389.354 mp, au categoria de folosință PAȘUNE, fiind situate în extravilan.

Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, reglementează modul de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor permanente din extravilanul localităților.

Prevederile art. (1<sup>1</sup>) și (1<sup>2</sup>) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, definesc noțiunea de pajiști permanente, după cum urmează:

„(1<sup>1</sup>)Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatare timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit în continuare Regulament.

(1<sup>2</sup>)Pajiștile permanente pot include și alte specii, precum arbuștii și/sau arborii, utilizați și pentru pășunat, cu condiția ca iarbă și alte plante furajere să rămână predominante, precum și terenurile bune pentru pășunat care fac parte din practicile și obiceiurile locului, unde, în mod obișnuit, suprafețele de pășunat nu sunt predominant acoperite cu iarbă și cu alte plante furajere erbacee.”

Potrivit prevederilor art. 3 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în categoria pajiști sunt cuprinse și:

„a)pășunile împădurite cu consistența mai mică de 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;

b)pășunile alpine;

c)pășunile situate în zonele inundabile ale râurilor și în Lunca Dunării și Rezervația Biosferei "Delta Dunării".

Prevederile ordonanței de urgență nu se aplică pajiștilor care urmează să fie împădurite, dacă împădurirea se realizează cu respectarea condițiilor de mediu potrivit legii, exceptând plantațiile de brazi de Crăciun și speciile cu creștere rapidă, cultivate pe termen scurt, așa cum este prevăzut în ultimul paragraf al alin. (2) al art. 6 din Regulament.

Conform prevederilor art. 4 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare:

„(1)Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin intermediul registrului agricol va centraliza anual suprafețele din categoria de folosință pajiști permanente pentru verificarea, controlul și menținerea suprafeței totale ocupate cu pajiști în România la data de 1 ianuarie 2007, așa cum este prevăzut în art. 6 alin. (2) primul paragraf din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr.1.782/2003.

(2)Suprafața din categoria de folosință prevăzută la alin. (1) se actualizează în registrul agricol potrivit Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență.

3)Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, prin autoritățile cu atribuții în domeniu aflate în subordinea sa, este autoritatea competentă pentru verificarea respectării prevederilor alin. (1).”

Potrivit prevederilor art. 5 alin. (2) din ordonanța de urgență, „se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilanul localităților, însă, dispozițiile art. 5 alin. (3) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, instituie unele excepții, după cum urmează:

„(3)Prin excepție de la prevederile alin. (2), scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

a)amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

b) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor;

b1) instalarea de elemente de infrastructură fizică subterane sau supraterane, necesare susținerii rețelelor publice de comunicații electronice;

c) lucrări privind apărarea, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;

d) operațiuni și lucrări legate de explorarea, dezvoltarea, exploatarea țițeiului și a altor resurse minerale naturale, desfășurate în baza acordurilor de concesiune petrolieră, operațiuni și lucrări de construcții în legătură cu acestea și operațiuni legate de extracția, depozitarea, procesarea, transportul, distribuirea și comercializarea producției de țiței și resurse minerale naturale;

e) reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;

g) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. a), c) și d) se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol. Avizarea scoaterii definitive din circuitul agricol fără obligația de recuperare se face până la echivalarea suprafeței de pajiști din România cu suprafața prevăzută la art. 6 alin. (2) din Regulament. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se avizează scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz, sub cea prevăzută la art. 6 alin. (2) din Regulament.

(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. a), c) și d) se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol. Aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol fără obligația de recuperare se face până la echivalarea suprafeței de pajiști din România cu suprafața prevăzută la art. 6 alin. (2) din Regulament. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz, sub cea prevăzută la art. 6 alin. (2) din Regulament.

▶ (la data 05-mar-2016 Art. 5, alin. (4) modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 16/2016 )

(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. a), c) și d) se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor permanente situate în extravilan să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol. Aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol fără obligația de recuperare se face până la echivalarea suprafeței de pajiști din România cu suprafața prevăzută la art. 4 alin. (1). Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz, sub cea prevăzută la art. 4 alin. (1).

(41) Fac excepție de la obligația prevăzută la alin. (4) amenajările de interes public local aprobate prin hotărâre a consiliului local.

▶ (la data 05-mar-2016 Art. 5, alin. (4) completat de Art. 1, punctul 2. din Legea 16/2016 )

(41) Fac excepție de la obligația prevăzută la alin. (4) obiectivele de interes public local aprobate prin hotărâre a consiliului local.

(5) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor scoase definitiv din circuitul agricol să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în avizul de scoatere definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.

(5) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor scoase definitiv din circuitul agricol să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face până la

data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.

►(la data 05-mar-2016 Art. 5, alin. (5) modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 16/2016 )

(5)Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor permanente situate în extravilan, scoase definitiv din circuitul agricol, să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol.

Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.

(6)Pe terenurile recuperate prevăzute la alin. (4) și (5) se efectuează toate lucrările necesare pentru refacerea covorului vegetal.

(7)Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști situate în extravilanul localităților pentru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se face numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, precum și cu respectarea prevederilor regulamentului aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență.

(7)Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști situate în extravilanul localităților pentru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență.

8)Pentru scoaterea temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști nu se face recuperare.”

Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1), din ordonanța de urgență, „Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale”.

Ca urmare a adresei noastre nr. 3090/27.01.2021, prin adresa nr. 3597/29.01.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare RA, ne comunică situația terenurilor incluse în Amenajamentul pastoral, având categoria de folosință pășune, după cum urmează:

- terenul înscris în CF nr. 127510 Baia Mare, în suprafață de 274334 mp, face parte din pășunea Șeituri, fiind inclus în Amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 127512 Baia Mare, în suprafață de 104000 mp, face parte din pășunea Ulmoasa, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60588 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 11020 mp, face parte din pășunea Șeituri, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60589 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 58178 mp, face parte din Amenajamentul Silvic aparținând Municipiului Baia Mare, proprietate publică a Municipiului Baia Mare, conform HCL nr. 538/2004.

Ulterior, ca urmare a solicitării noastre nr. 153/03.02.2021, prin adresa nr. 333/08.02.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare ne comunică Amenajamentul pastoral pentru Pășunile Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 211/14.06.2017.

Conform dispozițiilor art. 8 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare:

„În cazul înstrăinării pajiștilor prevăzute la art. 3 lit. d) și e), noul proprietar este obligat să mențină categoria de folosință a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”  
Nu există prevederi legale care să reglementeze înstrăinarea pajiștilor, însă prin raportare la dispozițiile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, coroborat cu dispozițiile art. 8 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Codului Civil, nici nu se interzice înstrăinarea acestora.”

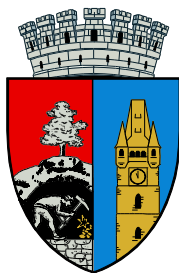
Fată de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente, cu privire la dezbateră în cadrul consiliului local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică, a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director General  
Directia Generală Administrație Publică

Jur. Erica Cozma  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Ing. Kalmar Tiberiu  
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,  
Ing. Păcurar Paul  
Inspector Superior



## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. / 2021

### RAPORT

**privind proiectul de hotărâre având ca obiect vânzarea la licitație publică a unor terenuri situate în extravilanul Municipiului Baia Mare, cuprinse în categoria pajiști, incluse în Amenajamentul pastoral, având categoria de folosință pășune**

Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, reglementează modul de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor permanente din extravilanul localităților.

Prevederile art. (1<sup>1</sup>) și (1<sup>2</sup>) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, definesc noțiunea de pajiști permanente, după cum urmează:

*„(1<sup>1</sup>) Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatare timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. [1.307/2013](#) al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. [637/2008](#) al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. [73/2009](#) al Consiliului, denumit în continuare Regulament.*

*„(1<sup>2</sup>) Pajiștile permanente pot include și alte specii, precum arbuștii și/sau arborii, utilizați și pentru pășunat, cu condiția ca iarba și alte plante furajere să rămână predominante, precum și terenurile bune pentru pășunat care fac parte din practicile și obiceiurile locului, unde, în mod obișnuit, suprafețele de pășunat nu sunt predominant acoperite cu iarbă și cu alte plante furajere erbacee.”*

Potrivit prevederilor art. 3 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în categoria pajiști sunt cuprinse și:

*„a) pășunile împădurite cu consistența mai mică de 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;*

*b) pășunile alpine;*

*c) pășunile situate în zonele inundabile ale râurilor și în Lunca Dunării și Rezervația Biosferei "Delta Dunării".*

Prevederile ordonanței de urgență nu se aplică pajiștilor care urmează să fie împădurite, dacă împădurirea se realizează cu respectarea condițiilor de mediu potrivit legii, exceptând plantațiile de brazi de Crăciun și speciile cu creștere rapidă, cultivate pe termen scurt, așa cum este prevăzut în ultimul paragraf al alin. (2) al art. 6 din Regulament.

Conform prevederilor art. 4 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare:

*„(1) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin intermediul registrului agricol va centraliza anual suprafețele din categoria de folosință pajiști permanente pentru verificarea, controlul și menținerea suprafeței totale ocupate cu pajiști în România la data de 1 ianuarie 2007, așa cum este prevăzut în art. 6 alin. (2) primul paragraf din Regulamentul (CE) nr. [73/2009](#) al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru*



agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. [1.290/2005](#), (CE) nr. [247/2006](#), (CE) nr. [378/2007](#) și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003.

(2) Suprafața din categoria de folosință prevăzută la alin. (1) se actualizează în registrul agricol potrivit Ordonanței Guvernului nr. [28/2008](#) privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [98/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. [18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență.

3) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, prin autoritățile cu atribuții în domeniu aflate în subordinea sa, este autoritatea competentă pentru verificarea respectării prevederilor alin. (1)."

Potrivit prevederilor art. 5 alin. (2) din ordonanța de urgență, „se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilanul localităților, însă, dispozițiile art. 5 alin. (3) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, instituie unele excepții, după cum urmează:

„(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

a) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

b) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor;

b<sup>1</sup>) instalarea de elemente de infrastructură fizică subterane sau supraterane, necesare susținerii rețelelor publice de comunicații electronice;

c) lucrări privind apărarea, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. [33/1994](#) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;

d) operațiuni și lucrări legate de explorarea, dezvoltarea, exploatarea țigăiului și a altor resurse minerale naturale, desfășurate în baza acordurilor de concesiune petrolieră, operațiuni și lucrări de construcții în legătură cu acestea și operațiuni legate de extracția, depozitarea, procesarea, transportul, distribuția și comercializarea producției de țigăi și resurse minerale naturale;

e) reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile Legii nr. [165/2013](#) privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;”

g) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. a), c) și d) se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor permanente situate în extravilan să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol. Aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol fără obligația de recuperare se face până la echivalarea suprafeței de pajiști din România cu suprafața prevăzută la art. 4 alin. (1). Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz, sub cea prevăzută la art. 4 alin. (1).

(4<sup>1</sup>) Fac excepție de la obligația prevăzută la alin. (4) obiectivele de interes public local aprobate prin hotărâre a consiliului local.

(5) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor permanente situate în extravilan, scoase definitiv din circuitul agricol, să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.

(6) Pe terenurile recuperate prevăzute la alin. (4) și (5) se efectuează toate lucrările necesare pentru refacerea covorului vegetal.

(7) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști situate în extravilanul localităților pentru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se face cu respectarea prevederilor Legii nr. [18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență.

**8) Pentru scoaterea temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști nu se face recuperare.”**

Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1), din ordonanța de urgență, „Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale”.

Ca urmare a adresei noastre nr. 3090/27.01.2021, prin adresa nr. 3597/29.01.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare RA, ne comunică situația terenurilor incluse în Amenajamentul pastoral, având categoria de folosință pășune, după cum urmează:

- terenul înscris în CF nr. 127510 Baia Mare, în suprafață de 274334 mp, face parte din **pășunea Șeituri**, fiind inclus în Amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 127512 Baia Mare, în suprafață de 104000 mp, face parte din **pășunea Ulmoasa**, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60588 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 11020 mp, face parte din **pășunea Șeituri**, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60589 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 59178 mp, face parte din **Amenajamentul Silvic** aparținând Municipiului Baia Mare, proprietate publică a Municipiului Baia Mare, conform HCL nr. 538/2004.

Ulterior, ca urmare a solicitării noastre nr. 153/03.02.2021, prin adresa nr. 333/08.02.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare ne comunică Amenajamentul pastoral pentru Pășunile Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 211/14.06.2017.

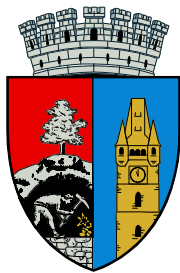
Conform dispozițiilor art. 8 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare:  
„În cazul înstrăinării pajiștilor prevăzute la art. 3 lit. d) și e), noul proprietar este obligat să mențină categoria de folosință a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”

Nu există prevederi legale care să reglementeze înstrăinarea pajiștilor, însă prin raportare la dispozițiile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, coroborat cu dispozițiile art. 8 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Codului Civil, nici nu se interzice înstrăinarea acestora.

Față de cele prezentate mai sus, vă rugăm să dispuneți în consecință.

Director Executiv  
Direcția Patrimoniu  
Jur. Vasile Cameliu Gligan

Sef Serviciu Patrimoniu  
Jur. Cozma Erica Laura



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

Nr. \_\_\_\_\_ / 2021

### **Referat de aprobare a proiectului de hotărâre**

privind aprobarea întocmirii unui Studiu de Oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică, a terenurilor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp, având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situate în extravilan

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 12314/17.03.2021, domnul .....solicită achiziționarea parcelelor identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510, CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512, CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389.354 mp, care a fost supusă dezbaterii Consiliului Local, neîntrunind numărul de voturi necesar adoptării.

Drept urmare se revine cu solicitare ....., înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 40357/24.09.2021, prin care solicită rediscutarea în Consiliul Local a cererii de achiziționare a terenurilor identificate prin CF 127510, nr. cadastral 127510, CF 127512, nr. cadastral 127512, CF 60588, nr. cadastral 60588, în suprafață totală de 389354 mp pentru realizarea unei zone tradiționale Maramureșene;

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a adoptat hotărârea de consiliu local nr. 114/31.03.2020 prin care se aprobă întocmirea unui studiu de oportunitate pentru stabilirea celei mai avantajoase proceduri de valorificare a parcelelor având categoria de folosință PAȘUNE și întocmirea unor Rapoarte de Evaluare a acestor terenuri.

În acest sens, Direcția Patrimoniu solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 146/20.02.2021 emis de Primăria Municipiului Baia Mare, favorabil pentru vânzare teren și Certificatul de urbanism nr. 33/09.02.2021 emis de Primăria Tăuții Măgherauș, favorabil pentru vânzare teren, totodată solicitând cereri de ofertă, în vederea întocmirii unor Rapoarte de Evaluare a acestor parcele, cu categoria de folosință PAȘUNE.

Parcelele identificate prin CF 127510 Baia Mare, nr. cadastral 127510 (274.334 mp), CF 127512 Baia Mare, nr. cadastral 127512 (104.000 mp), CF 60588 Tăuții Măgherauș, nr. cadastral 60588 (11.020 mp), în suprafață totală de 389.354 mp, au categoria de folosință PAȘUNE, fiind situate în extravilan.

Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, reglementează modul de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor permanente din extravilanul localităților.

Prin adresa nr. 3597/29.01.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare RA, ne comunică situația terenurilor incluse în Amenajamentul pastoral, având categoria de folosință pășune, după cum urmează:

- terenul înscris în CF nr. 127510 Baia Mare, în suprafață de 274334 mp, face parte din pășunea Șeituri, fiind inclus în Amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 127512 Baia Mare, în suprafață de 104000 mp, face parte din pășunea Ulmoasa, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60588 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 11020 mp, face parte din pășunea Șeituri, fiind inclus în amenajamentul pastoral, proprietate privată a Municipiului Baia Mare;
- terenul înscris în CF nr. 60589 Tăuții Măgherauș, în suprafață de 58178 mp, face parte din Amenajamentul Silvic aparținând Municipiului Baia Mare, proprietate publică a Municipiului Baia Mare, conform HCL nr. 538/2004.

Ulterior, prin adresa nr. 333/08.02.2021, Ocolul Silvic Municipal Baia Mare ne comunică Amenajamentul pastoral pentru Pășunile Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 211/14.06.2017.

Nu există prevederi legale care să reglementeze înstrăinarea pajiștilor, însă prin raportare la dispozițiile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, coroborat cu dispozițiile art. 8 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Codului Civil, nici nu se interzice înstrăinarea acestora.

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

Inițiator ,  
Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

[ ]