



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001  
Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului ...

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

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare nr. ....../2021 a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului .....
- Raportul de specialitate nr. ....../2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului ...
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 44733/15.12.2020 prin care domnul ..solicită cumpărarea terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 35/29.01.2021 aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea Raportului de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului ..
- Certificatul de Urbanism nr. 424/26.03.2019,
- Extras Carte Funciară nr. 122618 Baia Mare,
- Extras Carte Funciară nr. 112515 Baia Mare,
- Documentația cadastrală vizată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș sub nr. 45622/23.08.2017,
- Autorizația de construire nr. 292/07.06.1996, prin care se autorizează extinderea casei de locuit situată în Baia Mare, str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21

#### **În temeiul prevederilor:**

- Prevederile art.1650-1762, Cod Civil;
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art.364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

### **HOTĂRĂȘTE :**

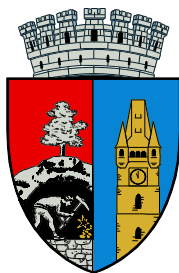
- Art. 1 Se ia act de Raportul de Evaluare nr. 24/12.04.2021, întocmit de PFA Pantiş Marius Mircea, pentru terenul în suprafaţă de 128 mp, situat în Baia Mare, str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, teren ocupat în parte de extinderea casei de locuit, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care se stabileşte valoarea de piaţă de 101,50 Euro/mp echivalentul a 499,50 lei/mp la cursul de schimb valutar din 12.04.2021, respectiv 4,9212 lei/euro.
- Art. 2 Se aprobă vânzarea directă, a terenului în suprafaţă de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, teren ocupat în parte de extinderea casei de locuit, situat în Baia Mare, str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului ....
- Art. 3 Se aprobă preţul de vânzare a terenului la suma de 102 Euro/mp plus TVA reprezentând 13.056 Euro plus TVA.
- Art. 4 1.) Plata preţului se va face în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri beneficiarului, în lei la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plăţii, actul autentic de vânzare cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile de la data efectuării plăţii.
- 2.) În cazul nerespectării obligaţiei de plată a preţului în termenul prevăzut la alin. 1, prezenta hotărâre îşi încetează aplicabilitatea.
- Art. 5 Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică şi contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către domnul ...
- Art. 6 Se împuterniceşte Primarul Municipiului Baia Mare, domnul Cătălin Cherecheş, cu semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Instituţia Prefectului - Judeţul Maramureş;
  - Direcţia Urbanism Arhitect Şef
  - Serviciul Patrimoniu;
  - Direcţia Economică
  - ...
  - Serviciul Administraţie Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheş  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

jur. Lia Mureşan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

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 însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului .....

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 44733/15.12.2020, domnul Robu Eugen solicită cumpărarea terenului în suprafață de 128 mp, identificat prin C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, teren ocupat în parte de extinderea casei de locuit .

În C.F. 122618 Baia Mare, este notată parte din casa de locuit D+P+E, cu o suprafață desfășurată de 187 mp, o suprafață construită la sol de 66 mp, proprietate privată exclusivă a domnului Robu Eugen. Extinderea casei de locuit situată în Baia Mare, str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, a fost edificată de către dl. ...., în baza Autorizației de construire nr. 292/07.06.1996.

Parcela de teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, nu folosește ca și cale de acces pentru alte imobile.

Certificatul de Urbanism nr. 424/26.03.2019 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, vânzare cumpărare teren.

În C.F. 112515 Baia Mare este notată cealaltă parte a casei de locuit, clădirea și terenul aferent fiind deținute de mai mulți proprietari, în cotă parte.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 35/29.01.2021 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea Raportului de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului ...

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 35/29.01.2021 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare nr. 24/12.04.2021, de către PFA Pantiș Marius Mircea, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 101,50 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare nr. 24/12.04.2021 întocmit de PFA Pantiș Marius Mircea, pentru suprafața de 128 mp, este de 64.000 lei, echivalentă 13.000 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar din 12.04.2021.

Conform Studiului de Piață al Fondului Imobiliar din jud. Maramureș pentru anul 2020, întocmit pentru Camera Notarilor Publici, terenul situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, este în zona II, cu o

valoare de 300 lei/mp, care la un curs de schimb valutar de aproximativ 4,9 Euro reprezintă 61,23 Euro/mp.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 101,50 Euro/mp este valoarea optimă pentru vânzare.

Analizând actele din dosar nu am constatat impedimente legale în cadrul proiectului de hotărâre și supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului ...

Jur. Cameliu Vasile Gligan  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Jur. Erica Cozma  
Șef Serviciu Patrimoniu

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

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

### **Referat de aprobare**

a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului .....

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 44733/15.12.2020, domnul Robu Eugen solicită cumpărarea terenului în suprafață de 128 mp, identificat prin C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, teren ocupat în parte de extinderea casei de locuit .

În C.F. 122618 Baia Mare, este notată parte din casa de locuit D+P+E, cu o suprafață desfășurată de 187 mp, o suprafață construită la sol de 66 mp, proprietate privată exclusivă a domnului ...

Extinderea casei de locuit situată în Baia Mare, str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, a fost edificată de către dl. ..., în baza Autorizației de construire nr. 292/07.06.1996.

Parcela de teren, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, nu folosește ca și cale de acces pentru alte imobile.

Certificatul de Urbanism nr. 424/26.03.2019 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, vânzare cumpărare teren.

În C.F. 112515 Baia Mare este notată cealaltă parte a casei de locuit, clădirea și terenul aferent fiind deținute de mai mulți proprietari, în cotă parte.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 35/29.01.2021 a fost aprobat Studiul de oportunitate și întocmirea Raportului de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului ...

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 35/29.01.2021 și a Studiului de oportunitate, a fost întocmit Raportul de Evaluare nr. 24/12.04.2021, de către PFA Pantiș Marius Mircea, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 101,50 Euro/mp fără TVA.

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza Raportului de Evaluare nr. 24/12.04.2021 întocmit de PFA Pantiș Marius Mircea, pentru suprafața de 128 mp este de 64.000 lei, echivalent a 13.000 EURO plus TVA, la cursul de schimb valutar din 12.04.2021.

Conform Studiului de Piață al Fondului Imobiliar din jud. Maramureș pentru anul 2020, întocmit pentru Camera Notarilor Publici, terenul situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, este în zona II, cu o valoare de 300 lei/mp, care la un curs de schimb valutar de aproximativ 4,9 Euro reprezintă 61,23 Euro/mp.

Drept urmare, considerăm că valoarea de 101,50 Euro/mp este valoarea optimă pentru vânzare.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 128 mp, înscris în C.F. 122618 Baia Mare, nr. cadastral 122618, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat pe str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 21, în favoarea domnului ...

Inițiator ,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare



## **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 documentației cadastrale de alipire și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 22 mp, în vederea concesiunii pentru extindere cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2

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

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/2021 promovat de Serviciul Patrimoniu privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 22 mp, în vederea concesiunii pentru extindere cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2;
- Adresa doamnei ..., înregistrată la Municipiului Baia Mare sub nr. 16761/09.04.2021, prin care solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 22 mp, în vederea concesiunii, pentru extinderea cabinetului stomatologic;
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Botoș Alexandru Gabriel;
- Extrasul de carte funciară nr. 101198/C1-U8 Baia Mare;
- Extrasul de carte funciară nr. 126785 Baia Mare;
- Extrasul de carte funciară nr. 128570 Baia Mare;
- Extrasul de carte funciară nr. 121630 Baia Mare;
- CU nr. 445/01.04.2020, favorabil, pentru extindere cabinet stomatologic;
- CU nr. 74/10.02.2021, favorabil, pentru parcelare teren aferent extinderii ap. 2, bl. 5, Str. Gheorghe Bilașcu, în vederea concesiunii pentru extindere cabinet stomatologic;
- Autorizația de Construire nr. 188/15.04.2003 pentru extindere și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 2664/09.04.2021;
- Avizul nr. 2/01.02.2021 emis de C.T.A.T.U.;
- Adresa nr. 335/2021 emisă de Arhitect Șef - Direcția Urbanism – Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

#### **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. 700/09.09.07.2014 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, cu modificările și completările ulterioare.

**Având în vedere:**

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 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 Biroului Fond Funciar și Registru Agricol nr. \_\_\_\_\_/2021, conform căreia, terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar
- Terenul în suprafață de 16 mp, identificat prin nr. topo. 1770/28/93, înscris în C.F. 121630 Baia Mare și 6 mp, identificat prin nr. topo 1770/28/16, înscris în CF nr. 128570 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.e, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE :**

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5, identificat prin C.F. nr. 121630 Baia Mare, nr. topo 1770/28/92, în suprafață de 28592 mp și CF nr. 128570 Baia Mare, nr. topo 1770/28/15, în suprafață de 13 mp, după cum urmează :

C.F. nr. 121630 Baia Mare , nr. topo 1770/28/92 în suprafață de 28592 mp, se parcelează:  
- nr. topo 1770/28/93 în suprafață de 16 mp;  
- nr. topo 1770/28/94 în suprafață de 28576 mp;

CF nr. 128570 Baia Mare, nr. topo 1770/28/15, în suprafață de 13 mp, se parcelează:  
- nr. topo 1770/28/16 în suprafață de 6 mp;  
- nr. topo 1770/28/17 în suprafață de 7 mp.

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 22 mp, identificat prin C.F. nr. 121630 Baia Mare, nr. topo 1770/28/93 – 16 mp și a terenului identificat prin CF nr. 128570 Baia Mare, nr. topo 1770/28/16 – 6 mp, în vederea concesiunii pentru extindere cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- D-na ...;



- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,  
Dr.ec Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

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



## 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  
Web: www.baiamare.ro

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

### RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale de alipire și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 22 mp, în vederea concesionării pentru extindere cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2, aflat în proprietatea numitei ...

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 16761/09.04.2021, doamna Neta Maria Virginia, solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 22 mp, în vederea concesionării, pentru extinderea cabinetului stomatologic.

Extinderea la cabinetul stomatologic va fi edificată la parterul blocului de locuințe, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr. 5/2.

În prezent, la acest apartament, există edificată o extindere în suprafață de 15 mp, executată în baza Autorizației de construire nr. 188/15.04.2003.

Autorizația de Construire nr. 188/15.04.2003 a fost emisă pentru executarea lucrărilor de construire pentru extindere și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă.

Atât apartamentul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2, cât și extinderea existentă, edificată în baza Autorizației de construire nr. 188/15.04.2003, precum și terenul aferent, sunt în proprietatea numitei ....., conform CF nr. 101198-C1-U8 Baia Mare, nr. topo 1770/4-2 și CF nr. 126785 Baia Mare, nr. topo 1770/28/14 și nr. topo 1770/28/14-C1.

Terenul în suprafață de 28592 mp, identificat prin CF nr. 121630 Baia Mare, nr. topo 1770/28/92 și terenul în suprafață de 13 mp, identificat prin CF nr. 128570 Baia Mare, sunt proprietatea Statului Român.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 445/01.04.2020, favorabil, pentru extindere cabinet stomatologic.

De asemenea, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 74/10.02.2021, favorabil, pentru parcelare teren aferent extinderii ap. 2, bl. 5, Str. Gheorghe Bilașcu, în vederea concesionării pentru extindere cabinet stomatologic.

A fost emis Avizul nr. 2/01.02.2021 a C.T.A.T.U., pentru PUD pentru „Extindere cabinet stomatologic”.

Conform adresei nr. 335/2021 emisă de Arhitect Șef - Direcția Urbanism – Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, dacă din rațiuni de ordin urbanistic se impune amplificarea spațiului și

suprafața pentru care se solicită extinderea apartamentului/spațiului depășește 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară, aceasta se va motiva printr-o documentație de urbanism (PUZ/PUD), întocmită pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea, conform prevederilor art. 1, alin. (4) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 392/2017.

Documentația cadastrală de dezmembrare a fost întocmită de ing. top. Botos Gabriel Alexandru.

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 documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 22 mp, în vederea concesiunii pentru extindere cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2, aflat în proprietatea numitei ...

Jur. Vasile Cameliu Gligan  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura  
Șef Serviciu Patrimoniu



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

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

### **REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de alipire și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 22 mp, în vederea concesionării pentru extindere cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2, aflat în proprietatea numitei ....

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 16761/09.04.2021, doamna Neta Maria Virginia, solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 22 mp, în vederea concesionării pentru extindere cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2.

Extinderea la cabinetul stomatologic, va fi edificată la parterul blocului de locuințe situat în Baia Mare, strada Gheorghe Bilașcu nr. 5/2.

La acest apartament, există edificată o extindere în suprafață de 15 mp, executată în baza Autorizației de construire nr. 188/15.04.2003.

Autorizația de Construire nr. 188/15.04.2003 a fost emisă pentru executarea lucrărilor de construire pentru extindere și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă.

Atât apartamentul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 5/2, cât și extinderea existentă, edificată în baza Autorizației de construire nr. 188/15.04.2003, precum și terenul aferent, sunt în proprietatea numitei ....., conform CF nr. 101198-C1-U8 Baia Mare, nr. topo 1770/4-2 și CF nr. 126785 Baia Mare, nr. topo 1770/28/14 și nr. topo 1770/28/14-C1.

Terenul în suprafață de 28592 mp, identificat prin CF nr. 121630 Baia Mare, nr. topo 1770/28/92 și terenul în suprafață de 13 mp, identificat prin CF nr. 128570 Baia Mare, sunt proprietatea Statului Român.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 445/01.04.2020, favorabil, pentru extindere cabinet stomatologic.

De asemenea, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 74/10.02.2021, favorabil, pentru parcelare teren aferent extinderii ap. 2, bl. 5, Str. Gheorghe Bilașcu, în vederea concesionării pentru extindere cabinet stomatologic.

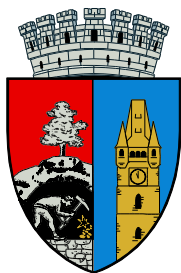
Conform adresei nr. 335/2021 emisă de Arhitect Șef - Direcția Urbanism – Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, dacă din rațiuni de ordin urbanistic se impune amplificarea spațiului și suprafața pentru care se solicită extinderea apartamentului/spațiului depășește 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară, aceasta se va motiva printr-o documentație de urbanism (PUZ/PUD), întocmită pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea, conform prevederilor art. 1, alin. (4) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 392/2017.

Documentația cadastrală de dezmembrare a fost întocmită de ing. Botos Gabriel Alexandru.

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

**Inițiator,**  
**Dr.ec. Cătălin Cherecheș**  
**Primarul Municipiului Baia Mare**





## 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  
Web: www.baiamare.ro

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

### COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII NR. 10/2001

Vă facem cunoscut că terenul în suprafață totală de 22 mp, identificat prin CF 121630 Baia Mare, nr. topo 1770/28/93 și CF 128570 Baia Mare, nr. topo 1770/28/16 situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilascu nr. 5/2, nu figurează în evidențele noastre ca făcând obiectul unor revendicări în baza Legii nr. 10/2001, nesoluționate.

Aprobat  
Director executiv  
Direcția Patrimoniu  
Jur. Vasile Cameliu Gligan

Verificat și întocmit  
Consilier superior  
ing. Strîmb Simona

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

### COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII NR. 10/2001

Vă facem cunoscut că terenul în suprafață totală de 22 mp, identificat prin CF 121630 Baia Mare, nr. topo 1770/28/93 și CF 128570 Baia Mare, nr. topo 1770/28/16 situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilascu nr. 5/2, nu figurează în evidențele noastre ca făcând obiectul unor revendicări în baza Legii nr. 10/2001, nesoluționate.

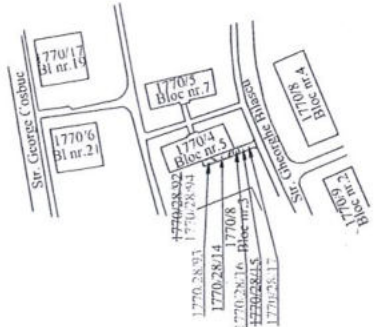
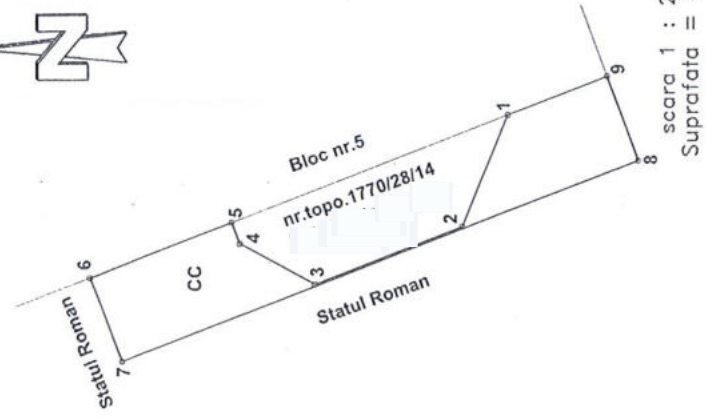
Aprobat  
Director executiv  
Direcția Patrimoniu  
Jur. Vasile Cameliu Gligan

Verificat și întocmit  
Consilier superior  
ing. Strîmb Simona

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilului cuprins in CF 128570,121630 - Baia Mare,  
nr. topo Top: 1770/28/92, 1770/28/15  
din localitatea Baia Mare, Str. \_\_\_\_\_

UAT Baia Mare  
1 imobil - intravilan



scara 1 : 2880

Nota: Documentatia cadastrala serveste la emitere H.C.L. in vederea concesiunii terenului.

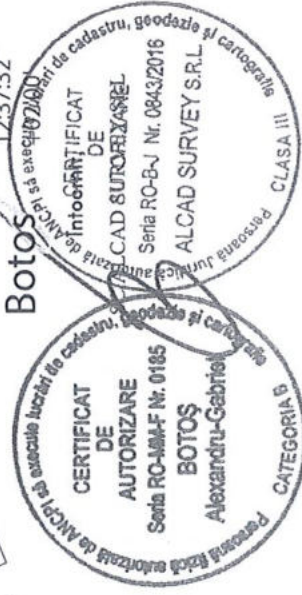
INAINTE DE DEZMEMBRARE		DUPA DEZMEMBRARE	
Nr. C.F.	Nr. topo	supraf Ha mp.	Nr. topo
121630	1770/28/92	2 8592	1770/28/93
			1770/28/94
128570	1770/28/15	13	1770/28/16
			1770/28/17
<b>Total</b>		<b>2 8605</b>	<b>2 8605</b>

DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL		DUPA DEZMEMBRARE	
Nr. topo	suprafata Ha mp.	suprafata Ha mp.	PROPRIETAR
1770/28/93	16	16	pe teren: MUNICIPIUL BAI A MARE Concesionar:
1770/28/16	6	8576	STATUL ROMAN pe teren: MUNICIPIUL BAI A MARE Concesionar: :
		7	STATUL ROMAN
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>2 8605</b>	

data  
15.01.2021

Alexandru- Gabriel Botos  
Digitally signed by Alexandru- Gabriel Botos  
Date: 2021.01.22 12:37:32

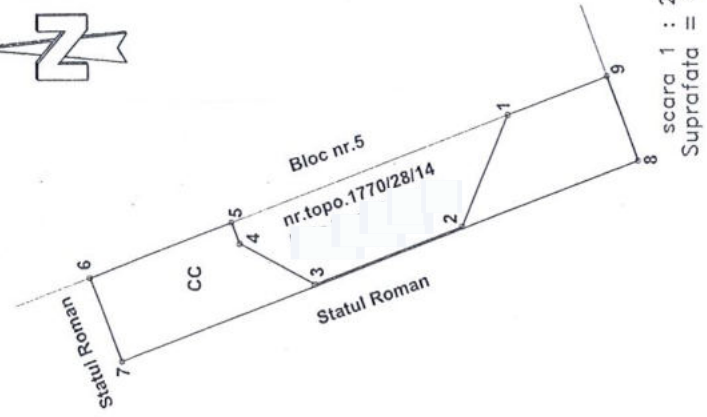


scara 1 : 1000

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE**

a imobilului cuprins in CF 128570,121630 - Baia Mare,  
nr. topo Top: 1770/28/92, 1770/28/15  
din localitatea Baia Mare, Str. \_\_\_\_\_

UAT Baia Mare  
1 imobil - intravilan



scara 1 : 2880

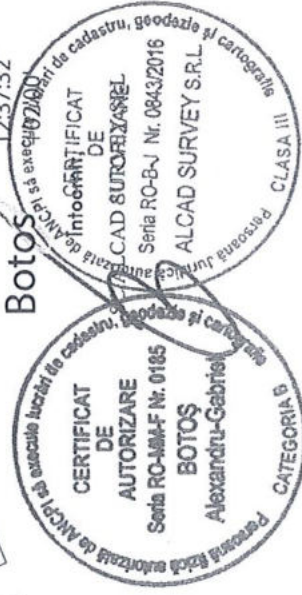
Nota: Documentatia cadastrala serveste lo emitere H.C.L. in vederea concesiarii terenului.

INAINTE DE DEZMEMBRARE		DUPA DEZMEMBRARE	
Nr. C.F.	Nr. topo	supraf Ha mp.	Nr. topo
121630	1770/28/92	2 8592	1770/28/93
			1770/28/94
128570	1770/28/15	13	1770/28/16
			1770/28/17
<b>Total</b>		<b>2 8605</b>	<b>2 8605</b>

DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL		DUPA DEZMEMBRARE	
Nr. topo	suprafata Ha mp.	suprafata Ha mp.	PROPRIETAR
1770/28/93	16	16	pe teren: MUNICIPIUL BAI A MARE Concesionar :
1770/28/16	6	8576	STATUL ROMAN pe teren: MUNICIPIUL BAI A MARE Concesionar :
		6	STATUL ROMAN pe teren: MUNICIPIUL BAI A MARE Concesionar :
		7	STATUL ROMAN
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>2 8605</b>	

data  
15.01.2021

**Alexandru Gabriel Botos**  
Digitally signed  
by Alexandru Gabriel Botos  
Date: 2021.01.22 12:37:32



scara 1 : 1000





## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

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 de 5 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 3 ocupat de scari și podest la extinderea aferentă apartamentului nr. 14, proprietatea numiților ..., situat la parterul imobilului

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/2021, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, identificat prin C.F. 6 Baia Mare, nr. topo. 1739/17/4/7 situat în Baia Mare, bd. Unirii nr. 3/14, care este ocupat de scari și podest la extinderea aferentă apartamentului situat la parterul blocului
- Adresa nr. 985/12.01.2021, înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care numitul ..., solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, ocupat de scari și podest la extinderea aferentă apartamentului situat la parterul blocului.
- Certificatul de Urbanism nr. 1538/08.12.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: dezlipire teren, emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local pentru însușirea documentației cadastrale pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și închirierea/concesionarea terenului
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu
- Cartea Funciară nr. 6 Baia Mare, nr. topo 1739/17/4/7, în suprafață de 5 mp, provenit din nr. topo 1739/17/4/6
- Cartea Funciară nr. 127064 Baia Mare nr. cad. 127064 în care este notată însușirea și atestarea extinderii în suprafața de 13 mp.

#### **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.700/09.09.07.2014 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

#### **Având în vedere:**

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. \_\_\_\_\_/2021 din cadrul Primăriei 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 Biroului Agricol Fond Funciar nr. \_\_\_\_\_/2021 conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar
- Terenul în suprafață de 5 mp, identificat prin nr. topo 1739/17/4/7 înscris în C.F. 6 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, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, bd. Unirii nr. 3, identificat prin CF 6 Baia Mare, nr. topo. 1739/17/4/6 cu suprafața de 35 mp, după cum urmează:

- Nr. topo 1739/17/4/7 în suprafață de 5 mp
- Nr. topo 1739/17/4/8 în suprafață de 30 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, identificat prin C.F. 6 Baia Mare, nr. topo 1739/17/4/7, pe care sunt edificate scari și podest aferente extinderii la apartamentul nr. 14 situat în Baia Mare, bd. Unirii nr. 3 conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

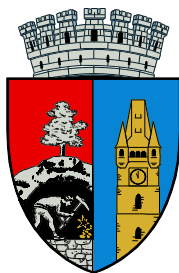
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef- Direcția Urbanism
- Direcția Patrimoniu;
- ...
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Inițiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE 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@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

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

### RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 5 mp, situat în Baia Mare, bd. Unirii nr. 3, ocupat de scari și podest la extinderea aferentă apartamentului nr. 14 situat la parterul blocului, proprietatea numiților ....

Prin adresa nr. 985/12.01.2021, înregistrată la Municipiul Baia Mare, numitul Konya Iuliu Stefan solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 5 mp, pe care sunt edificate scari și podest la extinderea existentă aferentă apartamentului situat la parterul imobilului din Baia Mare, bd. Unirii nr. 3/14, proprietatea numiților ... Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață de 5 mp este întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu ,  
În CF 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064 este înscris terenul în suprafața de 13 mp ocupat de extindere proprietatea Municipiului Baia Mare

Certificatul de Urbanism nr. 1538/08.12.2020 este favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : dezlipire teren, emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local pentru însușirea documentației cadastrale pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și închirierea /concesionarea terenului

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- CF nr. 6 Baia Mare, nr. topo 1739/17/4/7, în suprafață de 5 mp, provenit din nr. topo 1739/17/4/6 este înscris terenul, proprietatea Statului Român,
- CF nr. 127064 Baia Mare în care este înscrisă suprafața de teren de 13 mp ocupată de extinderea existentă , pe Municipiul Baia Mare
- Contractul de Concesiune nr. 249/11.07.2014 și Actul Adicional nr. 1/249A/21.02.2020
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu

Din verificarea în teren se constată următoarele:

Pe terenul în suprafață de 13 mp este edificată extinderea în suprafața de 13 mp. Terenul este concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 249/11.07.2014 și a Actului Adicional nr. 1/249A/21.02.2020

Suprafața de 5 mp este ocupată de scari și podest la extinderea existentă și urmează a fi închiriată/concesionată în baza unui contract de închiriere/concesionare.

Față 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 cu documentația aferentă.

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Directia Administrare Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura  
Sef Serviciul Patrimoniu

Întocmit,  
Ing. Strimb Simona  
Cons. Sup.



## **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. \_\_\_\_\_ 2021

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

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, situat în Baia Mare, bd. Unirii nr. 3 , ocupat de scari si podest la extinderea existenta aferenta apartamentului nr. 14 situat la parterul blocului, proprietatea numitilor ...

Prin adresa nr. 985/12.01.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare , numitul ... solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, pe care sunt edificate scari si podest la extinderea aferenta apartamentului situat la parterul blocului din Baia Mare, Bd. Unirii nr. 3/14

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață de 5mp este întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu,

În CF 127064 Baia Mare, nr. cadastral 127064, este inscris terenul in suprafata de 13 mp ocupat de extindere, proprietatea Municipiului Baia Mare.Terenul este concesionat in baza Contractului de Concesiune nr. 249/11.07.2014 si a Actului Aditional nr. 1/249A/21.02.2020.

Terenul in suprafata de 5 mp este ocupat de scari si podest la extinderea deja existenta si urmeaza a fi inchiriat/concesionat in baza unui contract de inchiriere/concesionare.

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- Certificatul de Urbanism nr. 1538/08.12.2020
- CF 6 Baia Mare nr. 1739/17/4/7, în suprafață de 5 mp, provenit din nr. topo 1739/17/4/6 este inscris terenul proprietatea Statului Român.
- CF 127064 Baia Mare nr. cadastral 127064 in care este inscris terenul aferent extinderii
- Contactul de Concesiune nr. 249/11.07.2014 si Actul Aditional nr. 1/249A/21.02.2020
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu

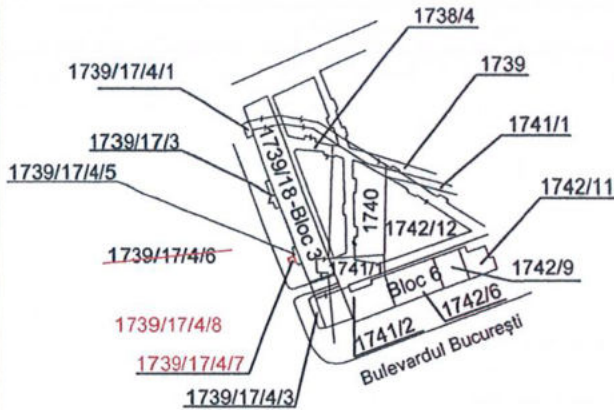
Raportat la cele mai sus aratate, vă supunem atenției, în vederea adoptării, Proiectului de hotărâre cu anexele sale.

Inițiator,

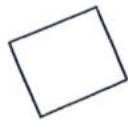
Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare



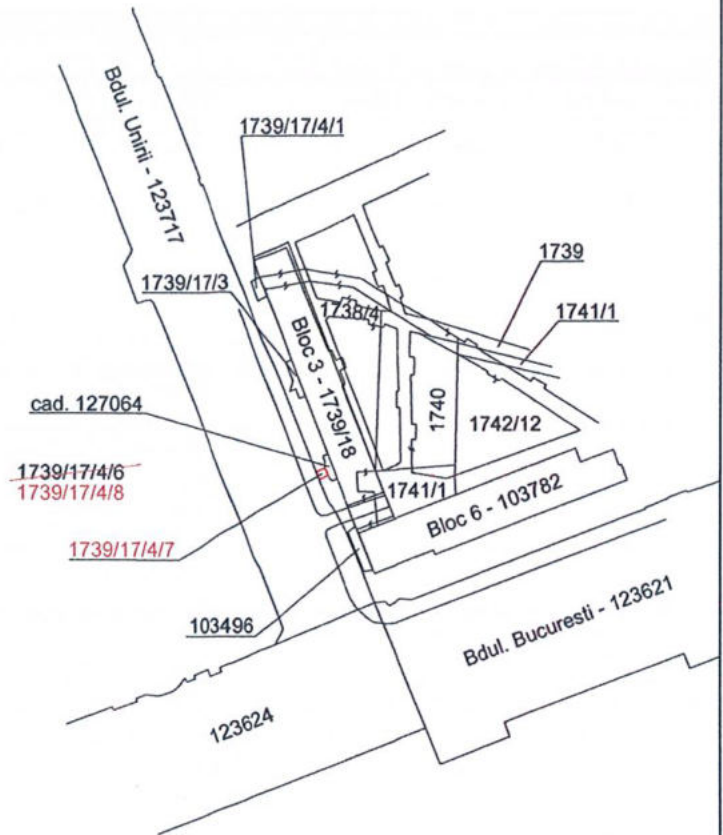
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE**  
a imobilului cuprins in CF 6 Baia Mare, nr. top. 1739/17/4/6;  
din localitatea Baia Mare UAT Baia Mare 1 IMOBIL - intravilan



scara 1:2880



scara 1:200  
Dupa atribuire nr. cad.



scara 1:2000

**DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL**

Nr. top.	Suprafata		PROPRIETAR	Nr. CADASTRAL atribuit	Suprafata	
	ha	mp.			ha	mp.
1739/17/4/7	-	5	Municipiul Baia Mare (domeniul privat)		-	5

SITUATIA ACTUALA				SITUATIA VIITOARE				
Nr. C.F.	Nr. top.	Suprafata		PROPRIETAR	Nr. top.	Suprafata		PROPRIETAR
		ha	mp.			ha	mp.	
6	1739/17/4/6	-	35	Statul Roman	1739/17/4/7	-	5	Municipiul Baia Mare
					1739/17/4/8	-	30	Statul Roman
<b>TOTAL:</b>		-	35		-	35		

Executant: ing. Kalmar Tiberiu  
Confirm executarea măsurătorilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și  
corespondența acesteia cu realitatea din teren  
Semnătura electronică

Serie RO-B-F, Nr. 1234/2010  
**KALMAR TIBERIU**  
Semnat digital de KALMAR TIBERIU  
Data: 2021.01.12  
10:04:52 +02'00'

Data: Ianuarie 2021

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



## **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 însusirea documentatiei cadastrale si atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4mp, ocupat de balcon la parterul blocului, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 26D

### **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 însusirea documentatiei cadastrale si atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4mp, ocupat de balcon la parterul blocului, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 26D, identificat prin CF 123296 Baia Mare, nr. topo 2714/20,
- Adresele doamnei ....., înregistrate la Primăria Municipiului Municipiul Baia Mare sub nr. 7101/2021, 16214/2021,
- Extrasul CF 123296 Baia Mare, nr. topo 2714/19,
- Extrasul CF 101013-C1-U6, Baia Mare, nr. topo 2714/5-1
- Autorizația de Construire nr. 59/30.01.2012,
- Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1/03.10.2013
- Certificat fiscal nr. 1843/17.03.2021,
- Contractul de concesiune nr. 1338/12.11.2011,
- Certificatul de Urbanism nr. 297/19.03.2021,
- Plan de amplasament si delimitare intocmit de topograf autorizat Bancos Leontin, Anexa 1

#### **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. 700/09.09.07.2014 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

#### **Având în vedere:**

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 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 Biroului Agricol Fond Funciar nr. \_\_\_\_\_/2021, conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar
- Terenul în suprafață de 4mp, identificat prin CF 123296 Baia Mare, nr. topo 2714/19, 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

- 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, având ca obiect parcelarea terenului înscris în CF 123296 Baia Mare, nr. topo 2714/19, în suprafață de 13.135mp, parcelele rezultate fiind următoarele:

- CF 123296 Baia Mare, nr. topo 2714/20, în suprafață de 4mp
- CF 123296 Baia Mare, nr. topo 2714/21, în suprafață de 13.131mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4mp, identificat prin CF 123296 Baia Mare, nr. topo 2714/20.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- .....
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Inițiator,  
Dr.ec Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

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



## 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  
Web: www.baiamare.ro

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

### RAPORT

Privind însusirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4mp, ocupat de balcon la parterul blocului, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 26D

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 7101/18.02.2021 completată cu adresa nr. 16214/07.04.2021, doamna ....., solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru parcelarea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4mp, ocupat de balcon la parterul blocului, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 26D.

În vederea promovării acestui proiect de HCL, doamna .... solicită și obține Certificatul de Urbanism nr. 297/19.03.2021, favorabil pentru însușirea documentației cadastrale, parcelare și atestarea apartenenței terenului la proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.

Balconul este construit în baza Autorizației de Construire nr. 59/30.01.2012 și recepționat conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/03.10.2013.

Terenul ocupat de balcon, în suprafața de 4mp, identificat conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, este concesionat în baza conform Contractului de Concesiune nr. 1338/12.11.2011.

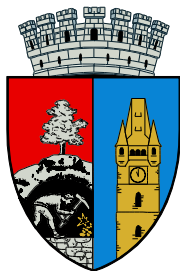
După emiterea hotărârii de consiliu local se va deschide coală funciară pentru terenul în suprafață de 4mp în favoarea Municipiului Baia Mare, urmând ca doamna Chindris să intabuleze balconul în cartea funciara și să noteze concesiunea aferentă acestui teren.

Făță 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 însusirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4mp, ocupat de balcon la parterul blocului, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 26D, identificat prin CF 123296 Baia Mare, nr. topo 2714/20.

Jur. Vasile Cameliu Gligan  
Director Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica  
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit  
ing. Pacurar Paul  
insp. 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. \_\_\_\_\_ / 2021 |

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

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4mp, ocupat de balcon la parterul blocului, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 26D


Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 7101/18.02.2021 completată cu adresa nr. 16214/07.04.2021, doamna ....., solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru parcelarea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4mp, ocupat de balcon la parterul blocului, situat în Baia Mare, Bd. București nr. 26D. În vederea promovării acestui proiect de HCL, doamna .... solicită și obține Certificatul de Urbanism nr. 297/19.03.2021, favorabil pentru însușirea documentației cadastrale, parcelare și atestarea apartenenței terenului la proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Balconul este construit în baza Autorizației de Construire nr. 59/30.01.2012 și recepționat conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/03.10.2013. Terenul ocupat de balcon, în suprafața de 4mp, identificat conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, este concesionat în baza conform Contractului de Concesiune nr. 1338/12.11.2011.

După emiterea hotărârii de consiliu local se va deschide coală funciară pentru terenul în suprafață de 4mp în favoarea Municipiului Baia Mare, urmând ca doamna Chindris să intabuleze balconul în cartea funciara și să noteze concesiunea aferentă acestui teren.

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

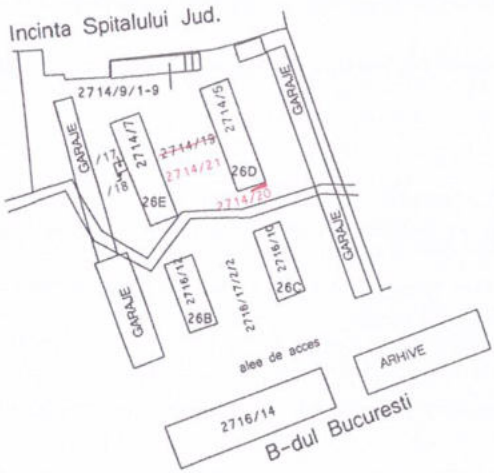
Inițiator,  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare |

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
cu propunere de dezlipire

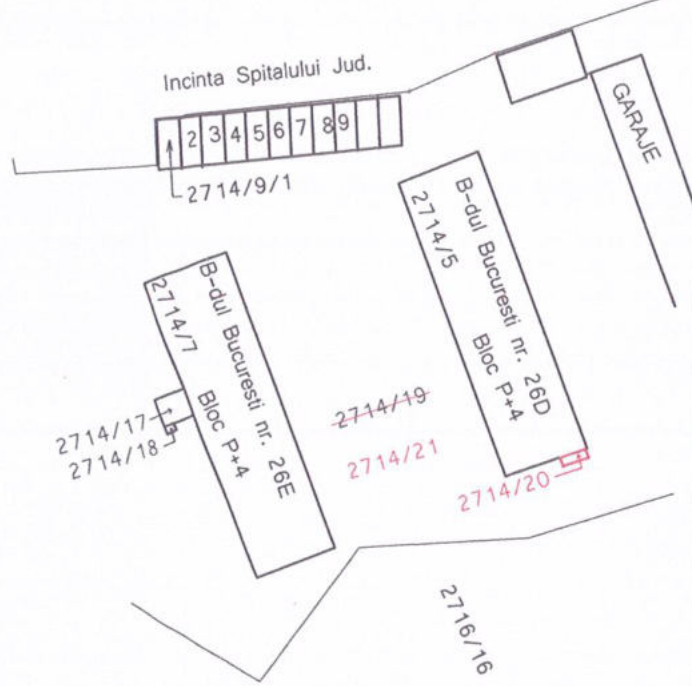
ANEXA 1.36 

Nr. cadastral	Suprafata masurata m.p.	Adresa imobilului	
	4	Mun. Baia Mare, B-dul Bucuresti, nr. 26D, intravilan	
Cartea Funciara	104479	U.A.T.	Municipiul Baia Mare

Scara 1:2880



ANEXA 1 la M.C.L. nr. /2021  
Scara 1:1000



DUPA ATRIBUREA NR.CADASTRAL

Scara 1:100



Schita de legatura nr. 4219/11.12.2006.

Nota: Prezentul P.A.D. serveste pentru emiterea unei hotariri ale Consiliului Local al Mun. Baia Mare in vederea treceri in domeniul privat al Mun. Baia Mare a terenului de 4 mp ocupat de balcon.

TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIREA IMOBILULUI

SITUATIA ACTUALA-INAINT DE DEZMEMBRARE					SITUATIA VIITOARE-DUPA DEZLIPIRE			
Nr. C.F.	Nr. top.	Suprafata m.p.	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului (PROPRIETAR)	Nr. top.	Suprafata m.p.	Categoria de folosinta	NOTA
123296	2714/19	1 3135	PASUNE	STATUL ROMAN proprietar pe teren.	2714/20	4	Curti constructii	Mun. Baia Mare proprietar pe teren. Teren apartinorator domeniului privat al Mun. Baia Mare.
					2714/21	1 3131	PASUNE	STATUL ROMAN proprietar pe teren.
TOTAL		1 3135	-	-	-	1 3135	-	

DUPA ATRIBUIREA NR. CADASTRAL

Nr. top. componente	Suprafata m.p.	PROPRIETAR	NR. CADASTRAL	Suprafata m.p.	Categoria de folosinta
2714/20	4	Mun. Baia Mare proprietar pe teren. Teren apartinorator domeniului privat al Mun. Baia Mare.		4	Curti constructii



Data: Februarie, 2021



## **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 de 5 mp, situat în Baia Mare, Aleea Aurora nr. 4, ocupat de balcon la apartamentul nr. 2 situat la parterul blocului, proprietatea numitului ...

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

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/2021, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, identificat prin C.F. 7543 Baia Mare, nr. topo. 2611/9/2/5/3 situat în Baia Mare, Aleea Aurora nr. 4, ocupat de balcon la apartamentul nr. 2 situat la parterul blocului
- Adresa nr. 42918/26.11.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care numitul ..., solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafața de 5 mp, ocupat de balconul aferent apartamentului situat la parterul blocului.
- Contractul de Concesiune nr. 486/23.06.2010
- Autorizația de Construire nr. 360/16.08.2010
- Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/03.11.2010
- Certificatul de Urbanism nr. 1330/21.10.2020 favorabil pentru parcelare teren aferent balcon
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Pop Oana Florina
- Cartea Funciară nr. 7543 Baia Mare
- Certificatul de atestare fiscal nr. 10213/14.12.2020

#### **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.700/09.09.07.2014 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

#### **Având în vedere:**

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. \_\_\_\_\_ din cadrul Primăriei 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 Biroului Agricol Fond Funciar nr \_\_\_\_\_/2021 conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar
- Terenul în suprafață de 5 mp, identificat prin nr. topo 2611/9/2/5/3 cuprins în C.F. 7543 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, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, Aleea Aurora nr. 4, identificat prin CF 7543 Baia Mare, nr. topo. 2611/9/2/5/2 cu suprafața de 1129 mp, după cum urmează

- Nr. topo 2611/9/2/5/3 în suprafața de 5 mp
- Nr. topo 2611/9/2/5/4 în suprafața de 1124 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, identificat prin C.F. 7543 Baia Mare, nr. topo 2611/9/2/5/3, aferent balcon situat în Baia Mare, Aleea Aurora, nr. 4, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

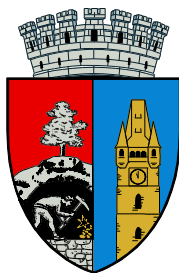
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef- Direcția Urbanism
- Direcția Patrimoniu;
- ...
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Inițiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE 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@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

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

### RAPORT

Privind însusirea documentatiei cadastrale si atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 5 mp, situat în Baia Mare, Aleea Aurora nr. 4, ocupat de balcon la apartamentul situat la parterul blocului

Prin adresa nr. 42918/26.11.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare, numitul .... solicită însusirea si atestarea apartenentei la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului in suprafata de 5 mp, ocupat de balcon aferent apartamentului nr. 2 situat la parterul blocului

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață de 5 mp este întocmit de topograf autorizat .... conform careia, terenul este ocupat de balcon.

În CF 7543 Baia Mare, nr. topo 2611/9/2/5/3 este înscris terenul in suprafata de 5 mp, proprietatea Statului Roman,

Potrivit Contractului de concesiune nr. 486/23.06.2010, suprafata concesionata este de 5 mp, aferent balcon. Durata concesiunii este pe durata existentei constructiei.

Certificatul de Urbanism nr. 1330/21.10.2020 este favorabil pentru parcelare teren aferent balcon

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- Contactul de Concesiune nr. 486/23.06.2010
- Autorizatia de Construire nr. 360/16.08.2010
- CF nr. 7543 Baia Mare în care este înscris terenul în suprafață de 5 mp, proprietatea Statului Roman,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Pop Oana Florina

Din verificarea în teren se constată următoarele:

Terenul in suprafata de 5 mp este ocupat de balcon la apartamentului 2 situat la parterul blocului de locuinte din Baia Mare Aleea Aurora nr. 4

Balconul a fost edificat in baza A.C. nr. 360/16.08.2010 si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1/03.11.2010

Terenul este concesionat in baza Contractului de Concesiune nr. 486/23.06.2010, pe durata existentei constructiei.

Față 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 cu documentația aferentă.

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Directia Administrare Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura  
Sef Serviciul Patrimoniu

Întocmit,  
Ing. Strimb Simona  
Cons. Sup.]





## **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. \_\_\_\_\_ 2021

### **Referat de aprobare a proiectului de hotarare**

Privind insusirea documentatiei cadastrale si atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, situat în Baia Mare, Aleea Aurora , ocupat de balcon aferent apartamentului nr. 2 situat la parterul blocului nr. 4

Prin adresa nr. 42918/26.11.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare , numitul ..... solicită insusirea documentatiei cadastrale si atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului ocupat de balcon aferent apartamentului situat la parterul blocului

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață de 5 mp ocupat de balcon la apartamentul nr. 2 este întocmit de topograf autorizat Pop Oana Florina, în CF 7543 Baia Mare, nr. topo. 2611/9/2/5/3, terenul in suprafata de 5 mp este proprietatea Statului Roman.

In baza Contractului de Concesiune 486/23.06.2010, suprafata concesionata este de 5 mp si este ocupata in intregime de balcon. Durata concesiunii este pe durata existentei constructiei.

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- Contactul de Concesiune nr. 486/23.06.2010
- Autorizatia de Construire nr. 360/16.08.2010
- Certificatul de Urbanism nr. 1330/21.10.2020
- CF 7543 Baia Mare în care este înscris terenul în suprafață de 5 mp, proprietatea Statului Roman;
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Pop Oana Florina

Raportat la cele mai sus aratate, va supunem atentiei, in vederea adoptarii, Proiectului de hotarare cu anexele sale.

Inițiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare





## **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 de 13 mp, situat în Baia Mare, Bd. Independenței nr. 20 pe care urmează a se edifica o extindere la apartamentul nr. 6, proprietatea numiților ..., situat la parterul imobilului

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

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotarare
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/2021, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, identificat prin C.F. 104479 Baia Mare, nr. topo. 2737/4726 situat în Baia Mare, bd. Independenței nr. 20/6, pe care urmează a se edifica o extindere aferentă apartamentului situat la parterul blocului
- Adresa nr. 37064/08.10.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care numitul Nechita Ionel, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, în vederea edificării unei extinderi aferente apartamentului situat la parterul blocului.
- Certificatul de Urbanism nr. 333/19.03.2020, favorabil pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Neagoș Ioan-Alexandru
- Cartea Funciară nr. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4712, în suprafață de 1.288.757 mp, provenit din nr. topo 2737/4681
- Cartea Funciara nr. 100002-C1 –U16 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.700/09.09.07.2014 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

#### **Având în vedere:**

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. \_\_\_\_\_/2021 din cadrul Primăriei 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 Biroului Agricol Fond Funciar nr. \_\_\_\_\_/2021 conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar

- Terenul în suprafață de 13 mp, identificat prin nr. topo 2737/4726 înscris în C.F. 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, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, bd. Independenței nr. 20, identificat prin CF 104479 Baia Mare, nr. topo.2737/4725 cu suprafața de 1.288.610 mp, după cum urmează:

- Nr. topo 2737/4726 în suprafață de 13 mp
- Nr. topo 2737/4727 în suprafață de 1.288.597 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, identificat prin C.F. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4726, în vederea edificării unei extinderi la apartamentul nr. 6 situat în Baia Mare, bd. Independenței nr. 20 conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

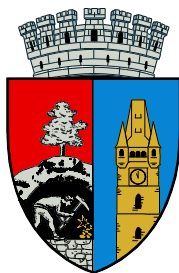
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef- Direcția Urbanism
- Direcția Patrimoniu;
- ...
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Inițiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE 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 însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 13 mp, situat în Baia Mare, bd. Independenței nr. 20, pe care urmează a se edifica o extindere la apartamentul nr. 6 situat la parterul blocului, proprietatea numiților ...

Prin adresa nr. 37064/08.10.2020, înregistrată la Municipiul Baia Mare, numitul ... solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 13 mp, pe care urmează a se edifica o extindere la apartamentul situat la parterul imobilului din Baia Mare, bd. Independenței nr. 20/6, proprietatea numiților Nechita Ionel și Nechita Maricuța

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață de 13 mp este întocmit de topograf autorizat Neagoș Ioan Alexandru ,

În CF 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4712 în suprafață de 1.288.757 mp provenit din nr. topo. 2737/4681 este înscris terenul, proprietatea Statului Român,

Certificatul de Urbanism nr. 333/19.03.2020 este favorabil pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firma

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- CF nr. 104479 Baia Mare, nr. topo 2737/4712, în suprafață de 1.288.757 mp, provenit din nr. topo 2737/4681 este înscris terenul, proprietatea Statului Român,
- CF 100002-C1-U16 Baia Mare în care este înscris apartamentul compus din 1 camera și dependințe cu o suprafață construită de 27,61 mp , proprietatea numiților ...
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Neagoș Ioan Alexandru

Din verificarea în teren se constată următoarele:

După dezmembrare, pe terenul în suprafață de 13 mp urmează a se edifica o extindere in aliniamentul cu extinderea situata la parterul aceluiasi bloc spre sud, catre bd. Independentei asa cum se vede din PAD si fotografii,  
Conform CF 100002-C1-U16 Baia Mare, proprietarii apartamentului sunt numiții ...

Față 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 cu documentația aferentă.

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Directia Administrare Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura  
Sef Serviciul Patrimoniu

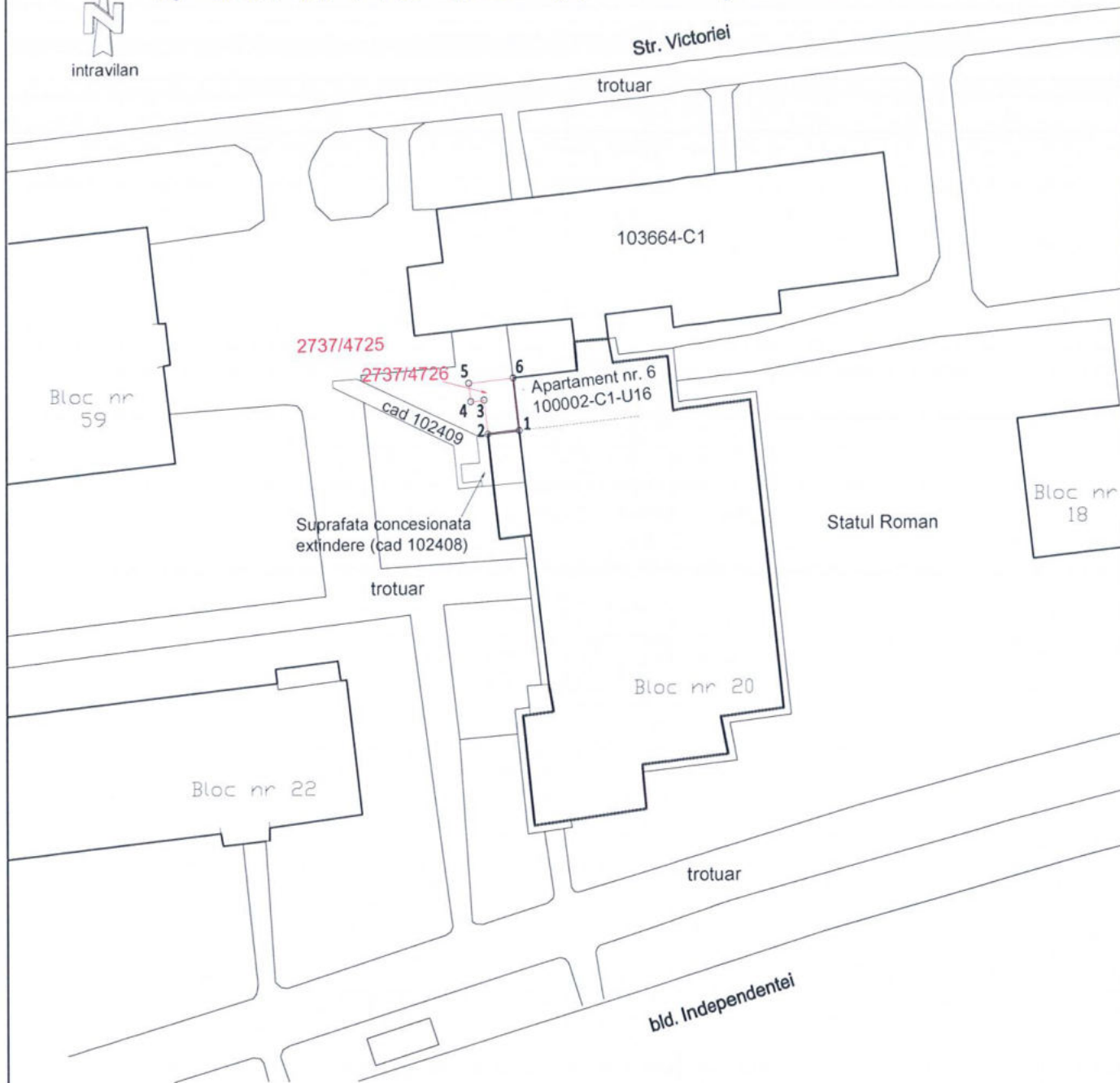
Întocmit,  
Ing. Strimb Simona  
Cons. Sup.]

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

cuprins în CF nr 104479 Baia Mare, nr topo 2737/4725

Scara 1:500

ANEXA nr 1 la HCL nr 1/2021



Nota:

Documentatia cadastrala serveste pentru obtinere HCL

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil.

Situatia existenta (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. CF	Nr. topo	Suprafata (mp)	Proprietar	Nr. topo	Suprafata (mp)	Proprietari
104479	2737/4725	1288610	Statul Roman	2737/4726	13	Municipiul Baia Mare - domeniul privat
				2737/4727	1288597	Statul Roman
	<b>Total</b>	<b>1288610</b>		<b>Total</b>	<b>1288610</b>	

Executant, ing NEAGOS Ioan Alexandru

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia la realitatea din teren

Certificat de autorizare Seria: RO-MM-F nr. 167  
Categorie B



semnatura și stampila

data 05.10.2020

Inspector  
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
semnatura și parafa  
data:

Stampila BCPI



## **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. \_\_\_\_\_ 2021

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

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, situat în Baia Mare, bd. Independenței nr. 20 , pe care urmează a se edifica o extindere la apartamentul nr. 6 situat la parterul blocului, proprietatea numiților ....

Prin adresa nr. 37064/08.10.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare , numitul ....solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, pe care urmează a se edifica o extindere in aliniamentul cu extinderea situata la parterul aceluasi bloc spre sud catre bd. Independentei, asa cum se vede din PAD si fotografiile.

Planul de amplasament și delimitare pentru terenul în suprafață de 13mp este întocmit de topograf autorizat Neagoș Ioan Alexandru,

În CF 104479 Baia Mare, nr. topo. 2737/4712, în suprafață de 1.288.757 mp,provenit din nr. topo 2737/4681, terenul este proprietatea Statului Român.

În vederea promovării acestui proiect de hotărâre au fost depuse:

- Certificatul de Urbanism nr. 333/19.03.2020
- CF 104479 Baia Mare nr. 2737/4712, în suprafață de 1.288.757 mp, provenit din nr. topo 2737/4681, terenul este proprietatea Statului Român.
- CF 100002 –C1-U16 Baia Mare
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Neagoș Ioan Alexandru

Raportat la cele mai sus aratate, vă supunem atenției, în vederea adoptării, Proiectului de hotărâre cu anexele sale.

Inițiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare







## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

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)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind identificarea cadastrală a terenului în suprafață totală de 5512 mp, aferent unui tronson și a zonei verzi a str. Arenei, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune identificarea cadastrală a terenului în suprafață de 5512 mp, aferent unui tronson și a zonei verzi a str. Arenei, ca aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare imobile înregistrate pozițiile 4 și 280 din anexa nr. 2 aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin Anexa nr. 1 la H.G. 656/2010 și Anexa nr. 1 la H.G. 767/2011
- Adresa nr. 34812/23.09.2020 prin care Direcția Generală Dezvoltare Publică – Direcția Utilități Publice – Biroul Administrare Spații Verzi, solicită întabularea în domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului situat pe str. Arenei în vederea amenajării unei parcări și unui loc de joacă.
- Adesa nr. 245 și 1059/16.03.2021 prin care A.N. Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa ne face cunoscut că terenul aferent celor două documentații cadastrale nu se suprapune peste domeniul public al Statului Român.
- Planurile de amplasament și delimitare, întocmite de topograf autorizat ing. Kalmar Tiberiu
- 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 2 la H.G. nr. 934/2002, cu modificările și completările ulterioare,

#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 2 alin. 3 din Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentul de avizare, 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. 700 / 09.07.2014
- Art. 858 - 865, din Codul Civil
- Art. 36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare

#### **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 :**

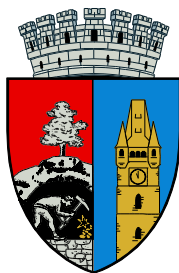
- Art. 1 Se însușește documentația cadastrală, Plan de amplasament și delimitare - Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect identificarea cadastrală a terenului în suprafață de 545 mp, aferent unui tronson a str. Arenei – străzi cu macadam, - cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, imobil înregistrat la poziția, 4, din Anexa nr. 2 aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin Anexa nr. 1 la H.G. 656/2010 și Anexa nr. 1 la H.G. nr. 767/2011
- Art. 2 Se însușește documentația cadastrală, Plan de amplasament și delimitare - Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect identificarea cadastrală a terenului în suprafață de 4967 mp, aferent spațiului verde a str. Arenei, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, imobil înregistrat la poziția 280, din Anexa nr. 2 aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin Anexa nr. 1 la H.G. 656/2010 și Anexa nr. 1 la H.G. nr. 767/2011
- Art. 3 Imobilele fără număr cadastral atribuit, descris la art. 1 și art. 2 al prezentei, nu au fost înscrise în Cartea Funciară cu număr cadastral.
- Art. 4 Se aprobă depunerea documentațiilor cadastrale întocmite de topograf autorizat ing. Kalmar Tiberiu, pentru terenul aferent unui tronson și zonei verzi a str. Arenei 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 terenurilor descris la art. 1 și art. 2 al prezentei.
- Art. 5 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 și art. 2 din prezenta hotărâre.
- 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;

Initiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## 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  
Web: www.baiamare.ro

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

### RAPORT

Privind identificarea cadastrală a terenului în suprafață totală de 5512 mp, aferent unui tronson și a zonei verzi a str. Arenei, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere adresa nr. 34812/23.09.2020 prin care Direcția Generală Dezvoltare Publică – Direcția Utilități Publice – Biroul Administrare Spații Verzi, solicită întabularea în domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului situat pe str. Arenei în vederea amenajării unei parcări și unui loc de joacă.

Potrivit documentațiilor cadastrale întocmite de topograf autorizat ing. Kalmar Tiberiu, aceste terenuri în suprafață totală de 5512 mp este identificat prin CF nr. 193 Ferneziu, parte din nr. topo 994/1/3/2, proprietatea Statului Român, fiind o porțiune de stradă între podul peste râul Săsar și strada Arenei, ocupată parțial ca stradă și parțial ca parcare pietruită și de zona verde situată dintre râul Săsar și Cafea ferată industrială

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, aceste imobile nu au poziții distincte fiind asimilat cu Străzi cu macadam și zonă verde, din Anexa nr. 2, aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin Anexa nr. 1 aprobată prin H.G. 656/2010, și Anexa nr. 1 aprobată prin H.G. 767/2011, strada fiind identificată ca stradă la Poz. 11 din Anexa la HCL nr. 249/2012 privind aprobarea Nomenclatorului Stradal al Municipiului Baia Mare.

Aceste imobile nu au fost înscrise în Cartea Funciară cu numere cadastrale, pe aceste porțiuni sunt numere topografice, conform legislației vechi, Decret Lege nr. 115 din 27 aprilie 1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Kalmar Tiberiu, acestei străzi nu i-au fost atribuite numere cadastrale conform bazei de date OCPI Maramureș. Din punctul de vedere al Legii 213/1998 și al art. 5 din Legea 18/1991 fondului funciar, acest teren aparține domeniului public local și nu poate face obiectul restituirii în temeiul legilor cu caracter reparator.

Conform evidentelor 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 coala funciară a PROPRIETAȚII PUBLICE A MUNICIPIULUI BAIA MARE, înregistrat la poziția 4, din Anexa nr. 2, aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin Anexa nr. 1 la H.G. 656/2010 și Anexa nr. 1 la H.G. 767/2011, în vederea deschiderii de coală funciară.

Față de cele mai sus arătate se constată că nu există impedimente legale în supunerea atenției, în vederea adoptării Consiliului Local Baia Mare a proiectului de hotărâre cum a fost promovat.

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

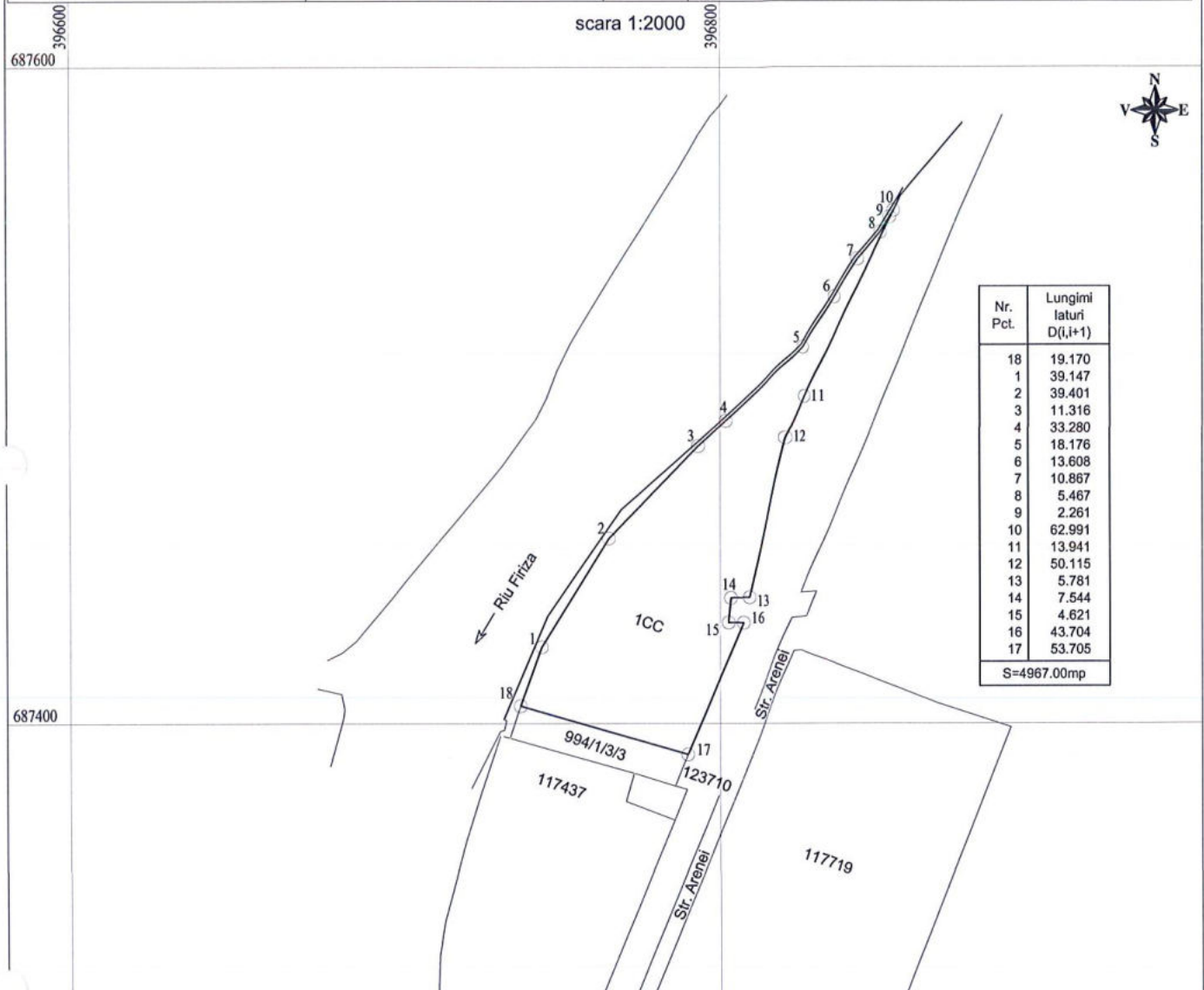
jur. Cozma Erica Laura  
Șef Serviciu Patrimoniu

Ing. Teofil Dascal  
Cons. Sup

## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafata masurata, [mp]	Adresa imobilului
	4967	Baia Mare - Str. Arenei - intravilan
Cartea Funciara nr.	U.A.T.	Baia Mare

scara 1:2000



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	4967	Terenul este neimprejmit.
TOTAL		4967	

## B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-

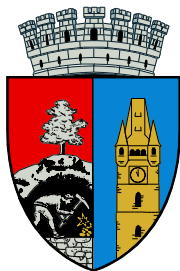
Suprafata totala masurata a imobilului = 4967 mp  
Suprafata din act = 4967mp

Executant: ing. Kalmar Tiberiu - Mihai  
Seria RO-MM-F,  
Nr. 0247/2017  
Confirm executarea măsurătorilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și  
corespondența acestora cu realitatea din teren  
Semnătura și ștampila

**KALMAR** Digitally signed  
by KALMAR  
TIBERIU-MIHAI  
Date: 2021.03.18  
08:48:15 +02'00'

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

Data: Feb. 2021



## **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. \_\_\_\_\_ / 2021

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

Privind identificarea cadastrală a terenului în suprafață totală de 5512 mp, aferent unui tronson și a zonei verzi a str. Arenei, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere adresa nr. 34812/23.09.2020 prin care Direcția Generală Dezvoltare Publică – Direcția Utilități Publice – Biroul Administrare Spații Verzi, solicită întabularea în domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului situat pe str. Arenei în vederea amenajării unei parări și unui loc de joacă.

În urma verificării documentațiilor cadastrale, s-a constatat că aceste terenuri situate în Baia Mare strada Arenei, nu sunt intabulate în domeniul public al Municipiului Baia Mare.

Potrivit documentațiilor cadastrale întocmite de topograf autorizat ing. Kalmar Tiberiu, aceste terenuri în suprafață totală de 5512 mp este identificat prin CF nr. 193 Ferneziu, parte din nr. topo 994/1/3/2, proprietatea Statului Român, fiind o porțiune de stradă între podul peste râul Săsar și strada Arenei, ocupată parțial ca stradă și parțial ca parcare pietruită și de zona verde situată dintre râul Săsar și Cafea ferată industrială

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

Inițiator,  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare





## **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 atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, precum și aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 2000 mp, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20.

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

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr. ....../2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, precum și aprobarea studiului de oportunitate și întocmirea unui raport de evaluare în vederea vânzării directe a unui teren în suprafață de 2000 mp identificat prin CF nr.105859 Baia Mare, nr. cad. 105859, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20;
- Adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 17360/14.05.2020, prin care domnul .... cu domiciliul în Baia Mare, str. ...., în calitate de împuternicit al .... solicită cumpărarea terenului în suprafață de 2000 mp, ocupat de construcție, situat în Baia Mare Bd. Unirii nr. 20, completată prin adresa 26377/20.07.2020;
- Certificatul de Urbanism nr. 1537/08.12.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: vânzare – cumpărare teren;
- CF nr.105859 Baia Mare, nr. cad. 105859;
- CF nr.105859-C1 Baia Mare nr. topo 1580/9-C1;
- Contractul de Concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020;
- Contractul de Concesiune nr. 1740/2/1/02.03.2020;
- Contractul de Concesiune nr. 1740/3/02.03.2020;
- Contractul de Concesiune nr. 1740/4/1/02.03.2020;
- Contractul de Concesiune nr. 1740/5/02.03.2020;
- Contractul de Concesiune nr. 1740/6/1/1/1/02.03.2020;
- Contractul de Concesiune nr. 1740/6/2/1/02.03.2020;
- Contractul de Concesiune nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020;
- Procura autenticată sub nr. 5445/26.06.2020 de NP Chis Mihaela Liliana;
- Procura autenticată sub nr. 1740/12.05.2020 de NP Rakoczi Ferencz Robert.

#### **Având în vedere:**

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 364 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### **HOTĂRĂȘTE :**



- Art. 1 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 2000 mp, identificat prin CF 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, aferent imobilului situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20.
- Art. 2 Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la vânzarea directă a terenului, în suprafață de 2000 mp, identificat prin CF nr.105859 Baia Mare, nr. cad. 105859, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20
- Art. 3 Se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 2000mp, identificat prin CF nr.105859 Baia Mare, nr. cad. 105859, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20.
- Art. 4 Se aproba alocarea de la bugetul local a contravalorii Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vanzarii si va fi recuperată de la cumparatori în cazul în care se aproba vanzarea.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu.
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
  - Direcția Urbanism Arhitect Șef
  - Direcția Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
  - Direcția Economică;
  - DI. ...
  - Serviciul Administrația Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Muresan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

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 |

### RAPORT

Privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafața de 2000 mp, precum și aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a terenului, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 17360/14.05.2020, completată prin adresa nr. 26377/20.07.2020, domnul ..., solicită cumpărarea terenului în suprafața de 2000mp, situat în Baia Mare Bd. Unirii nr. 20, ocupat de construcție.

Conform CF nr. 105859 Baia Mare, terenul solicitat este proprietatea Statului Român și are categoria de folosință de curți construcții.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1537/08.12.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare-cumpărare teren.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020, ..., concesiunează terenul în cota de 882,90 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/2/1/02.03.2020, numitul ..., concesiunează terenul în cotă de 231,04 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/3/02.03.2020, numita ..., concesiunează terenul în cotă de 223,51 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/4/1/02.03.2020 numita .. concesiunează terenul în cotă de 224,89 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/5/02.03.2020, numitul ... concesiunează terenul în cotă de 224,89 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/1/1/02.03.2020, numitii ....., concesiunează terenul în cotă de 87,51 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/2/1/02.03.2020, subscrisa ... Spații Comerciale SRL, concesiunează terenul în cotă de 26,19 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020, numitii Ghiman Ovidiu Daniel și Ghiman Tunde, concesiunează terenul în cotă de 99,07 mp/2000 mp.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **240.000 EURO plus TVA**, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007, suma care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Daca terenul ar ramane in continuare concesionat, s-ar incasa anual o redeventa de aproximativ **9.518 EURO**(la cursul BNR din data de 17.02.2021 de 4,8746 lei/EURO), ceea ce ar insemna **666.202 EURO** pentru intreaga perioada.

Conform prevederilor art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare:

*„(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”*

Prevederile art. 586 din Codul Civil, republicat, definesc notiunea de buna-credință a constructorului, după cum urmează:

**„ Art. 586: Buna-credință a autorului lucrării**

**(1)** Autorul lucrării este de bună-credință dacă se întemeiază fie pe cuprinsul cărții funciare în care, la data realizării lucrării, era înscris ca proprietar al imobilului, fie pe un mod de dobândire nesupus înscrierii în cartea funciară, dacă, în ambele cazuri, nu rezulta din cartea funciară și nu a cunoscut pe nicio altă cale viciul titlului său.

**(2)** Cu toate acestea, nu poate invoca buna-credință cel care construiește în lipsa sau cu nerespectarea autorizațiilor cerute de lege.

**(3)** Dispozițiile alin. (1) și (2) sunt aplicabile și autorului lucrării care se întemeiază pe un drept de superficie sau pe orice alt drept care, potrivit legii, îi permite, realizând o lucrare asupra imobilului altuia, să devină proprietarul acesteia.”

Față de cele prezentate mai sus opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbaterea în consiliul local a acestei propuneri si vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentatia aferentă.

Jur. Cameliu Vasile Gligan  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Jur. Erica Cozma  
Sef Serviciu Patrimoniu

Întocmit  
Ing. Strimb Simona  
Consilier superior

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind vânzarea directă a terenului aflat în proprietatea Statului Roman, în suprafața de 2000 mp în favoarea numitorilor .....

Prin adresa înregistrată la Municipiul sub nr. 17360/14.05.2020, completată prin adresa nr. 26377/20.07.2020 .....

solicită cumpărarea terenului concesionat în suprafața de 2000mp, proprietatea Statului Roman, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20, ocupat de construcție.

În C.F. nr. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, este identificat terenul în suprafața de 2000 mp, ca fiind în proprietatea Statului Roman.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1537/08.12.2020, favorabil, pentru vânzare-cumpărare teren.

### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafața de 2000 mp, fiind proprietatea Statului Roman identificat prin CF nr. 105859 Baia Mare, nr. cadastral 105859, imobil situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20, concesionat în baza contractelor de concesiune:

-Contractului de Concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020, ..., concesiunează terenul în cota de 882,90 mp/2000 mp.

-Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/2/1/02.03.2020, numitul .. concesiunează terenul în cotă de 231,04 mp/2000 mp.

-Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/3/02.03.2020, numita .., concesiunează terenul în cotă de 223,51 mp/2000 mp.

-Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/4/1/02.03.2020 numita .., concesiunează terenul în cotă de 224,89 mp/2000 mp.

-Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/5/02.03.2020, numitul .., concesiunează terenul în cotă de 224,89 mp/2000 mp.

-Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/1/1/02.03.2020, numitii .., concesiunează terenul în cotă de 87,51 mp/2000 mp.

-Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/2/1/02.03.2020, subscrisa ..Spatii Comerciale SRL, concesiunează terenul în cotă de 26,19 mp/2000 mp.

-Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020, numitii ... concesiunează terenul în cotă de 99,07 mp/2000 mp.

### **Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII**

Motivele de ordin estetic, legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile HCL nr 371/2007, prin care au fost stabilite prețurile unitare de vânzare, actualizate, pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Baia Mare, afectate de supraedificate proprietate privată, în natură extinderi și accese la spațiile de locuit, supuse schimbării de destinație, precum și pentru terenurile aferente balcoanelor și extinderilor edificate pentru îmbunătățirea confortului locuințelor;
- prevederile art.364, alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 586 din Codul Civil;
- administrarea eficienta a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, favorizarea dezvoltării urbane și dezvoltarea afacerilor locale.

### **Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ**

3.1. Prețul de vânzare al terenului, stabilit prin HCL nr. 371/2007, respectiv 120 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, ce a fost stabilit pentru extinderi, și care îl considerăm ca echivalent pentru această estimare, se stabilește legal de către consiliul local în baza unui raport de evaluare.

3.2. Conform contractelor de concesiune, concesiionarii achită o sumă de 46.392,39 lei /an, calculată pe perioada rămasă din contract :  $46.392,39 \text{ lei} \times 70 \text{ ani} = 3.247.467,30 \text{ lei}$ .

3.3. Durata concesiunii este până la data de 11.02.2091, adică au mai rămas **70 ani** pentru care concesiionarii ar urma să plătească Municipiului Baia Mare, suma de 3.247.467,30 lei.

3.4. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare -cumpărare vor fi achitate de cumpărători.

3.5. În cazul aprobării realizării raportului de evaluare, contravaloarea lui se va achita din bugetul local urmând ca în situația în care se aprobă vânzarea să se recupereze de la cumpărători.

### **Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE**

Procedura de vânzare propusă este vânzarea directă în favoarea concesiionarului terenului aferent imobilului, conform prevederilor art. 364, alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

### **Cap. V. CONCLUZII**

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea acestui teren.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **240.000 EURO plus TVA**, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007, sumă care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesiionat, s-ar încasa anual o redevență de aproximativ **9.518 EURO**. (la cursul BNR din data de 17.02.2021 de 4,8746 lei/EURO), ceea ce ar însemna **666.202 EURO** pentru întreaga perioadă.

În ambele situații proprietarul/concesiionarul achită impozitul pe teren/ redevența .

Dacă se aprobă vânzarea terenului, termenele pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi:

- 26.02.2021 – aprobare Studiu de oportunitate;
- 31.03.2021 – întocmire Raport de evaluare;
- 30.04.2021 – aprobarea vânzării;
- 31.05.2021 – încheiere contract vânzare-cumpărare.

jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Directia Patrimoniului

Șef Serviciu  
Jur. Erica Laura Cozma

Întocmit,  
Cons.sup. Simona Strîmb



## 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. \_\_\_\_\_ / 2021

### Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafața de 2000 mp, precum și aprobarea Studiului de oportunitate și a întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a terenului, situat în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 20

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 17360/14.05.2020, completată prin adresa nr. 26377/20.07.2020, domnul ...., cu domiciliul în Baia Mare, str. Dealul Florilor, nr. 14B, în calitate de împuternicit al numitorilor ....., solicită cumpărarea terenului în suprafața de 2000mp situat în Baia Mare Bd. Unirii nr. 20, ocupat de construcție.

Conform CF nr. 105859 Baia Mare, terenul propus pentru vânzare este în proprietatea Statului Român și are categoria de folosință de curți construcții.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1537/08.12.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare- cumpărare teren.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/1/1/02.03.2020, .., concesiunează terenul în cota de 882,90 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/2/1/02.03.2020, numitul .. concesiunează terenul în cotă de 231,04 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/3/02.03.2020, numita .., concesiunează terenul în cotă de 223,51 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/4/1/02.03.2020 numita .., concesiunează terenul în cotă de 224,89 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/5/02.03.2020, numitul .., concesiunează terenul în cotă de 224,89 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/1/1/02.03.2020, numitii .., concesiunează terenul în cotă de 87,51 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/2/1/02.03.2020, subscrisa ... Spatii Comerciale SRL, concesiunează terenul în cotă de 26,19 mp/2000 mp.

Conform Contractului de Concesiune nr. 1740/6/1/2/1/02.03.2020, numitii .., concesiunează terenul în cotă de 99,07 mp/2000 mp.

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

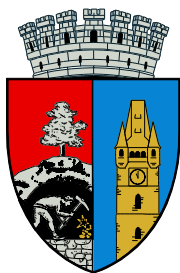
Inițiator ,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș

Primar al Municipiului Baia Mare







## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

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 însușirea documentației cadastrale și alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, aferente extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/ 123

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIAMARE

#### Examinând:

- Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_/2021;
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/2021 promovat de Serviciul Patrimoniu, privind însușirea documentației cadastrale și alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, aferente extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/ 123;
- Adresa SC MARUANI COM SRL, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39974/2020, completată cu adresa nr. 44121/2020 și adresa nr. 9562/2021, prin care solicită alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 127803 Baia Mare și CF nr. 127843 Baia Mare;
- Certificatul de urbanism nr. 972/05.08.2020, favorabil, pentru alipirea imobilelor cu nr. cadastrale 127803, CF nr. 127803 Baia Mare și nr. cadastral 127843, CF nr. 127843 Baia Mare, în vederea intabulării construcției;
- A.C. nr. 662/2005 pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare birouri în următoarele condiții: respectarea avizului SC ELECTRICA SA nr. 11324/01.02.2006, PRIVIND DEVIEREA REȚELELOR ELECTRICE DE PE AMPLASAMENTUL AFERENT EXTINDERII;
- A.C. nr. 47/2006 pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare birouri în următoarele condiții: respectarea avizului SC ELECTRICA SA nr. 11324/01.02.2006, PRIVIND DEVIEREA REȚELELOR ELECTRICE DE PE AMPLASAMENTUL AFERENT EXTINDERII;
- A.C. nr. 530/2008 pentru modificare soluție proiect autorizat prin AC nr. 662/2005 – extindere sediu firmă – intrare în legalitate;
- Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 1642/10.12.2020;
- Planul de amplasament și delimitare, întocmit de topograf autorizat ing. Vlad Adrian Vasile, vizat OCPI Maramureș, sub nr. 52292/02.10.2020;
- Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2952/21.07.2020 de NP Corpadea Corina Raluca;
- Contractului de concesiune nr. 507/19.10.2007;
- Contractului de concesiune nr. 420/10.11.2005;
- CF nr. 127803 Baia Mare, nr. cadastral 127803;
- CF nr. 100520-C1-U84, nr. topo 2737/311-123;
- CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843.

#### În temeiul prevederilor:

- Legii 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. 700 / 09.07.2014 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.

**Având în vedere:**

- Art.108, lit.b, art. 129, alin.(2), lit.c, alin.(14), art.139, art. 296, alin. (2) 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, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, parcela rezultată fiind următoarea:

C.F. nr. 128499, nr. cadastral 128499, în suprafață de 115 mp.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu;
- SC MARUANI SRL, Str. Miron Costin nr. 33, Baia Mare, Jud. Maramureș;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

**Initiator,**

**Dr. ec. Cătălin Cherecheș**  
**Primarul Municipiului Baia Mare**

**Contrasemnat pentru legalitate,**

**Jur. Lia Augustina Mureșan**  
**Secretar General al Municipiului**  
**Baia Mare**



## 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  
Web: www.baiamare.ro

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

### RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, aferente extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39974/2020, completată prin adresa nr. 44121/2020 și adresa nr. 9562/2021, SC MARUANI SRL prin reprezentant Dolha Rodica, solicită alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 127803 Baia Mare și CF nr. 127843 Baia Mare.

A fost întocmit un Plan de amplasament și delimitare, de topograf autorizat ing. Vlad Adrian Vasile, vizat OCPI Maramureș, sub nr. 52292/02.10.2020, în vederea alipirii imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, aferente extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

#### Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Terenul în suprafață de 36 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 127803 Baia Mare, nr. cadastral 127803, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

Terenul în suprafață de 79 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, aferent parte extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

Terenul în suprafață de 36 mp a fost concesionat de SC MARUANI COM SRL, în baza Contractului de concesiune nr. 507/19.10.2007, pe o durată de 47 ani.

Terenul în suprafață de 79 mp a fost concesionat de SC MARUANI COM SRL, în baza Contractului de concesiune nr. 420/10.11.2005, pe o durată de 49 ani.

În vederea realizării extinderii, au fost emise următoarele autorizații de construire:

- A.C. nr. 662/2005 pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare birouri în următoarele condiții: respectarea avizului SC ELECTRICA SA nr. 11324/01.02.2006, PRIVIND DEVIEREA REȚELELOR ELECTRICE DE PE AMPLASAMENTUL AFERENT EXTINDERII;
- A.C. nr. 47/2006 pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare birouri în următoarele condiții: respectarea avizului SC ELECTRICA SA nr.

11324/01.02.2006, PRIVIND DEVIEREA REȚELELOR ELECTRICE DE PE  
AMPLASAMENTUL AFERENT EXTINDERII;

- A.C. nr. 530/2008 pentru modificare soluție proiect autorizat prin AC nr. 662/2005 –  
extindere sediu firmă – intrare în legalitate;

Conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2952/21.07.2020 de NP  
Corpadea Corina Raluca, apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123, a fost înstrăinat  
de SC MARUANI COM SRL, în favoarea SC ANTREPRIZA DE CONSTRUCȚII ECO CIVILE SRL.

**Din verificarea în teren se constată următoarele:**

Extinderea la apartamentul situat în municipiul Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123, la parter, are o  
suprafață construită de 115 mp.

Documentația cadastrală vizată OCPI Maramureș sub nr. 52292/02.10.2020, a fost întocmită în  
vederea alipirii imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață  
de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, aferente  
extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

Ca urmare, terenul identificat prin CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață  
de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, se alipește,  
parcele rezultată fiind următoarea:

-C.F. nr. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, în suprafață de 115 mp.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 972/05.08.2020, favorabil, pentru alipirea imobilelor cu nr.  
cadastrale 127803, CF nr. 127803 Baia Mare și nr. cadastral 127843, CF nr. 127843 Baia Mare, în  
vederea intabulării construcției - extindere la apartament.

Conform Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale  
și alte venituri ale bugetului local nr. 1642/10.12.2020, SC MARUANI COM SRL nu are datorii la  
bugetul local.

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

jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

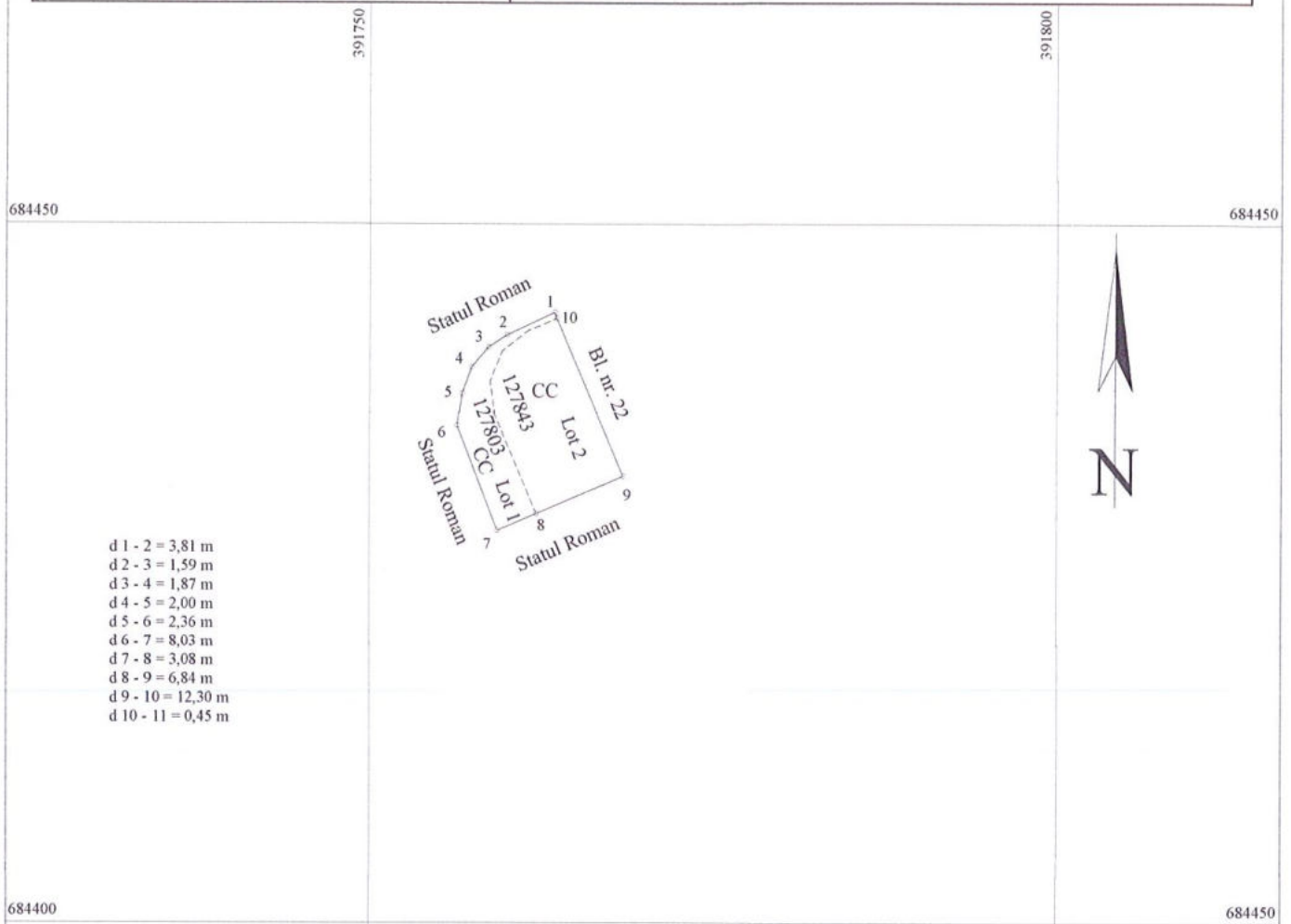
jur. Cozma Erica Laura  
Șef Serviciu Patrimoniu

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE ALIPIRE

Scara 1:500

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
127803,127843	115	Loc. Baia Mare, Bld. Traian, nr. 22, intravilan

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
127803,127843	BAIA MARE



684450 391750 391800 684400

52292/02.10.2020

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. Cad./ Nr. Top.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
127803	36	CC	Teren neimprejmuit (Lot 1).	128499	115	CC	Teren neimprejmuit.
127843	79	CC	Teren neimprejmuit (Lot 2).				
Total	115	-	-	-	115	-	-

**Executant:**

ing. VLAD Adrian-Vasile  
Categ.C, RO-MM-F, Nr. 0286/2019

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 09.09.2020

Adrian-Vasile Vlad  
Stampila BCPI

Inspector

**Petrisor Diaconu**  
Semnat digital de  
Petrisor Diaconu  
Data: 2020.10.06  
11:15:14 +03'00'

Stampila BCPI



## **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. \_\_\_\_\_ / 2021

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

privind însușirea documentației cadastrale și alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, aferente extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39974/2020, completată prin adresa nr. 44121/2020 și adresa nr. 9562/2021, SC MARUANI SRL prin reprezentant Dolha Rodica, solicită alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 127803 Baia Mare și CF nr. 127843 Baia Mare.

A fost întocmit un Plan de amplasament și delimitare, de topograf autorizat ing. Vlad Adrian Vasile, vizat OCPI Maramureș, sub nr. 52292/02.10.2020, în vederea alipirii imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, aferente extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

Terenul în suprafață de 36 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 127803 Baia Mare, nr. cadastral 127803, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

Terenul în suprafață de 79 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, aferent parte extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

Terenul în suprafață de 36 mp a fost concesionat de SC MARUANI COM SRL, în baza Contractului de concesiune nr. 507/19.10.2007, pe o durată de 47 ani.

Terenul în suprafață de 79 mp a fost concesionat de SC MARUANI COM SRL, în baza Contractului de concesiune nr. 420/10.11.2005, pe o durată de 49 ani.

În vederea realizării extinderii, au fost emise următoarele autorizații de construire:

- A.C. nr. 662/2005 pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare birouri în următoarele condiții: respectarea avizului SC ELECTRICA SA nr. 11324/01.02.2006, PRIVIND DEVIEREA REȚELELOR ELECTRICE DE PE AMPLASAMENTUL AFERENT EXTINDERII;
- A.C. nr. 47/2006 pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare birouri în următoarele condiții: respectarea avizului SC ELECTRICA SA nr. 11324/01.02.2006, PRIVIND DEVIEREA REȚELELOR ELECTRICE DE PE AMPLASAMENTUL AFERENT EXTINDERII;
- A.C. nr. 530/2008 pentru modificare soluție proiect autorizat prin AC nr. 662/2005 – extindere sediu firmă – intrare în legalitate;

Conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2952/21.07.2020 de NP Corpadea Corina Raluca, apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123, a fost înstrăinat de SC MARUANI COM SRL, în favoarea SC ANTREPRIZA DE CONSTRUCȚII ECO CIVILE SRL.

Extinderea la apartamentul situat în municipiul Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123, la parter, are o suprafață construită de 115 mp.

Documentația cadastrală vizată OCPI Maramureș sub nr. 52292/02.10.2020, a fost întocmită în vederea alipirii imobilelor înscrise în CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, aferente extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr. 22/123.

Ca urmare, terenul identificat prin CF nr. 127806 Baia Mare, nr. cadastral 127803, în suprafață de 36 mp și CF nr. 127843 Baia Mare, nr. cadastral 127843, în suprafață de 79 mp, se alipește, parcela rezultată fiind următoarea:

- C.F. nr. 128499 Baia Mare, nr. cadastral 128499, în suprafață de 115 mp.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 972/05.08.2020, favorabil, pentru alipirea imobilelor cu nr. cadastrale 127803, CF nr. 127803 Baia Mare și nr. cadastral 127843, CF nr. 127843 Baia Mare, în vederea intabulării construcției - extindere la apartament.

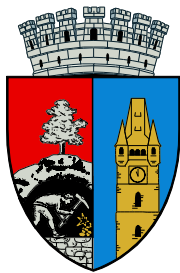
Conform Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 1642/10.12.2020, SC MARUANI COM SRL nu are datorii la bugetul local.

Raportat la cele mai sus arătate, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectului de hotărâre, cu anexele sale.

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







## **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 însușirea documentației cadastrale de actualizare date a terenului aferent Blocului de Locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 și a documentației cadastrale de reartamentare a Acoperișului tip terasă pe scara B a blocului mai sus menționat.

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

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/2021 promovat de Serviciul Patrimoniu , prin care se propune însușirea documentației cadastrale de actualizare date a terenului aferent Blocului de Locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 și a documentației cadastrale de reartamentare a Acoperișului tip terasă pe scara B a blocului mai sus menționat înscris în CF nr. 109580 – C1 Baia Mare nr. cadastral 109580 – C1 .
- Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 340/06.01.2001 prin care doamna ... în calitate de împuternicită a lui ....., domiciliat în Baia Mare, str. Victoriei nr. 118, ap. 8 solicită însușirea documentației cadastrale de actualizare date a terenului aferent Blocului de Locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 și a documentației cadastrale de reartamentare a Acoperișului tip terasă pe scara B
- CF nr. 109580 – C1 Baia Mare nr. topografic 4280/8 aferent Blocului de locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118,
- Coala individuală CF nr. 109580 – C1 –U3 Baia Mare nr. cadastral nr. 109580 – C1 –U3, aferent apartamentului nr. 6 din Blocul de locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118, aflat în proprietatea Statului Român.
- Contractul de închiriere nr. 17083/03.08.2016 prin care Municipiul Baia Mare închiriază pe o perioadă de 5 ani în favoare Asociației Persoanelor cu handicap Fizic și Locomotor, spațiul cu altă destinație decât cea de locuințe situat la apartamentul nr. 6 din din Blocul de locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118
- Certificatul de atestare a construcției nr. 13855/24 aprilie 2020 - Acoperiș tip terasă, aferentă scării B din Blocul de locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118
- Certificatul de Urbanism nr.1103/03.09.2020 favorabil apartamentării
- Procesul verbal de recepție a lucrărilor nr. 1 din 13.07.2018
- Documentațiile tehnice cadastrale, vizate de OCPI Maramureș sub nr. 49684/22.09.2020, întocmite de topograf autorizat ing Iuga Vasile Radu.

#### **Având în vedere:**

- Legii 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. 700 / 09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

#### **În temeiul prevederilor:**

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 108 lit. b, art. 139 și art.362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

## HOTĂRĂȘTE :

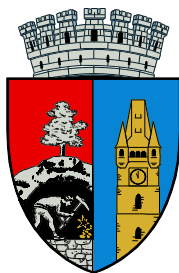
- Art. 1 Se însușește documentația tehnică cadastrală de actualizare date a terenului , vizată de OCPI Maramureș sub nr. 49684/22.09.2020, - Anexa nr.1 - care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aferent Blocului de Locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 identificat prin CF nr. 109580-C1Baia Mare, nr. topo. 4280/8.
- Art. 2 Se însușește documentația tehnică cadastrală RELEVU, vizată de OCPI Maramureș sub nr. 49684/22.09.2020, - Anexa nr.2 - care face parte integrantă din prezenta hotărâre, a Acoperișului tip Terasă - situat la scara B, a Blocului de locuințe nr. 118 de pe Str. Victoriei identificat prin CF nr. 109580-C1-U9 Baia Mare, în vederea înscrierii în coala funciară.
- Art. 3 Se însușește Fișa colectivă a Colii Funciare nr. 109580-C1Baia Mare , vizată de OCPI sub nr. 49684/22.09.2020 ca urmare a reapartamentării - Anexa nr.3 - care face parte integrantă din prezenta hotărâre, potrivit căreia apartamentului nr. 6 îi revine cota de teren de 22/304 mp iar din cota de 64/304 mp aferentă acoperișului Statului Român îi revine 16 mp de teren .
- Art. 4 Se aprobă efectuarea operațiunilor tehnice și juridice necesare pentru înscrierea în coala funciară a documentațiilor cadastrale și a cotelor conform documentațiilor de la art. 1, art. 2 și art. 3 a prezentei hotărâri.
- Art. 5 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea tuturor documentelor necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
  - Serviciul Patrimoniu;
  - .....
  - Serviciul Administrație Publică Locală
  - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu;

Initiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

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 însușirea documentației cadastrale de actualizare date a terenului aferent Blocului de Locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 și a documentației cadastrale de reartamentare a Acoperișului tip terasă pe scara B a blocului mai sus menționat

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 340/06.01.2001 prin care doamna .... în calitate de împuternicită a lui ....., domiciliat în Baia Mare, str. Victoriei nr. 118, ap. 8 solicită însușirea documentației cadastrale de actualizare date a terenului aferent Blocului de Locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 și a documentației cadastrale de reartamentare a Acoperișului tip terasă pe scara B

În baza Autorizației de construre nr. 668/19.12.2003, se autorizează mansardarea podului existent a scării B a Blocului de locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 identificat prin CF nr. 109580 – C1 Baia Mare nr. topografic 4280/8, construcție finalizată conform Procesul verbal de recepție a lucrărilor nr. 1 din 13.07.2018

Blocul nr. 118 este o construcție de tip P+1, cu 8 apartamente, câte 4 pe fiecare scară. La parterul blocului scara A, apartamentul nr. 6 compus din 2 camere și dependințe cu suprafața utilă de 55,5 mp, se află în proprietatea Statului Român , identificat prin CF nr. 109580 – C1 –U3 Baia Mare nr. cadastral nr. 109580 – C1 –U3, în administrarea Municipiului Baia Mare.

Acest apartament este închiriat pe o perioadă de 5 ani în favoare Asociației Persoanelor cu handicap Fizic și Locomotor conform Contractului de închiriere nr. 17083/03.08.2016 .

În vederea întabulării acestei mansarde au fost necesare întocmirer unor documentații de cadastrale de reartamentare vizate de OCPI Maramureș sub nr. 49684/22.09.2020, întocmite de topograf autorizat ing Iuga Vasile Radu potrivit cărora apartamentului nr. 6 îi revine cota de teren de 22/304 mp iar din cota de 64/304 mp aferentă acoperișului Statului Român îi revine 16 mp de teren .

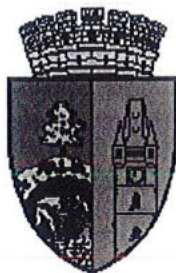
În baza acestor documentații și a prezentei hotărâri nu se înstrăinează sau renunță la cote de teren sau construcții aferente apartamentului nr. 6 aflat în administrarea Municipiului Baia Mare, dar se reglementează si se stabilesc cotele aferente întregului imobil.

Raportat la cele de mai sus arătate considerăm că nu există impedimente legale cu privire la adoptarea acestui proiect.

Jur. Cameliu Vasile Gligan  
Director Executiv  
Direcția Patrimoniu

Jur. Erica Cozma  
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit  
Ing. Teofil Dascal  
Consilier superior



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM ȘI AVIZE  
COMPARTIMENTUL CADASTRU ȘI GIS

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 340 / 18 februarie 2021

### RAPORT DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotărâre privind însușirea documentației de actualizare date a terenului aferent blocului de locuințe situat pe str. Victoriei, nr. 118 și a documentației cadastrale de reartamentare a acoperișului tip terasă pe scara B a blocului mai sus menționat**

Doamna Micaci Luiza în calitate de reprezentant a domnului Andreicuț Marius Ioan, proprietar al apartamentului nr. 8 din blocul situat pe strada Victoriei nr. 118, și beneficiar al autorizației de construire nr. 668/19.12.2003 eliberată de Primăria Municipiului Baia Mare, solicită prin cererea nr. 340/2021 aprobarea unei Hotărâri a Consiliului Local Baia Mare privind însușirea documentației cadastrale de reartamentare imobil, avizată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș cu nr. 49684/22.09.2020.

În acest scop amintim reglementările aferente operațiunii de reartamentare:

1) Reartamentarea este o operațiune cadastrală definită în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Carte Funciară, Art. 145, alin. (1): "Reartamentarea este operațiunea de reconfigurare a codominiului **sau a unei părți din acesta** rezultând alte unități individuale cu restabilirea cotelor de părți comune, aferente fiecărei unități individuale", alin. (2): "De asemenea, constituie reartamentare operațiunea de desprindere a unei unități individuale din părțile comune ale unui codominiu cu stabilirea/restabilirea cotelor din părțile comune, aferente fiecărei unități individuale".

2) Conform Legii nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 2, lit. i) Codominiu: "Imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietatea exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie codominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;
- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă";

lit. j) Unitatea individuală: "Unitate funcțională componentă a unui codominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o

singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la codominiu nu se face direct dintr-un drum publi, acesta trebuie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară."

3) Procedura de înscriere a mansardei în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul extinderii codominiului prin mansardare este prevăzută în Ordinul 700/2014, Art. 153: "În sensul prezentei proceduri, mansardare reprezintă crearea și înscrierea unor noi unități individuale, prin extinderea codominiului pe verticală, cu recalcularea cotelor din părțile comune"; și Art. 154: "Etapele privind înscrierea mansardei în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul extinderii codominiului prin mansardare sunt:

recepția documentației cadastrale de reartamentare în vederea scoaterii din părțile de uz comun a terasei, prin care se formează o nouă unitate individuală și se recalculează cotele de părți comune;

încheierea actului autentic prin care coproprietarii își exprimă acordul pentru diminuarea corespunzătoare a cotelor părții indivize din codominiu;

înscrierea în cartea funciară a operațiunii de reartamentare, în baza documentației cadastrale și a înscrisului autentic de la lit. b), înscrierea mansardei în baza autorizației de construire și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Recalcularea cotelor din părțile comune se efectuează prin intermediul Anexei 1<sup>38</sup> la Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/204 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Carte Funciară - Foia colectivă care este și Anexa nr. 3 la Proiectul de hotărâre.

Conform planului de amplasament și delimitare întocmit de PFA Iuga Vasile Radu, Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre și cartea funciară nr. 109580, imobilul cu număr topografic 4280/8-Baia Mare are suprafața de 304 mp și este ocupat în proporție de 100% de bloc de locuințe cu regim de înălțime P+1, suprafața construită la sol de 304 mp, structurat pe două scări, A și B, înscris în cartea funciară nr. 109580-C1.

Pentru calculul cotelor părților comune se folosesc algoritmi prezentați în Anexa nr. 1<sup>38</sup> la Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/204 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Carte Funciară, astfel:

pentru teren:  $Cpt = Suap/Stuap \times St$ , unde:

Cpt = cotă parte de teren aferentă fiecărei unități individuale;

Suap = suprafața utilă a unității individuale;

Stuap = suma suprafețelor utile ale tuturor unităților individuale;

St = suprafața totală de teren.

Nr. apartament	Nr. UI	Suap (mp)	Cpt
5	7	53,22	22
6	3	55,5	22
7	4	53,23	22
8	2	53,33	22
Acoperiș tip terasă	9	158,69	64
Stuap		373,97	
St		152	152

În extrasul de carte funciară nr. 109580-C1 observăm că toate unitățile individuale au înscrise cotă teren de 16/304. De aici putem deduce faptul că suprafețele construite la sol ale părților de construcție aferente scării A și scării B sunt egale. Având în vedere această observație și prevederile pct 1) din prezentul raport, concluzionăm faptul că reartamentarea s-a calculat pe o parte a codominiului, iar pentru a ajunge la valorile prezentate în Anexa nr. 3 la Proiectul de hotărâre s-a luat în calcul doar suprafața de teren de 152 mp aferentă unităților individuale și părților comune de construcție aferente scării B.

Logica pentru acceptarea reartamentării doar a unei părți dintr-un codominiu este aceea de a facilita adunarea proprietarilor pentru efectuarea actului notarial de reartamentare, în ideea în care în momentul construirii mansardei peste scara A, valorile de cote de teren aferente unităților individuale din scara A vor fi egale cu cele din scara B.

Neconcordanța care rezultă însă din documentația prezentată constă în diferența dintre suprafața construită la sol a tronsonului de clădire aferent scării B de 152 mp, suprafață utilizată în calculul anexei 1<sup>38</sup> și suprafața utilă a acoperișului tip terasă de 158,69 mp. Această neconcordanță poate fi cauzată de următoarele:

1. suprafața acoperișului tip terasă se întinde și peste unitățile individuale aferente scării A, fapt care obligă la recalcularea valorilor din Anexa nr. 3 la Proiectul de hotărâre pentru actualizarea cotelor de teren aferente tuturor unităților individuale din codominiu;
2. suprafața acoperișului tip terasă este greșit determinată, caz în care se vor reface măsurătorile se va actualiza documentația cadastrală și Referatul de admitere de reartamentare vizat de OCPI;
3. Suprafața construcției din acte diferă față de realitatea din teren, caz în care este necesară actualizarea cărții funciare a codominiului.

Arhitect Șef  
**Drd. Urb. Arh. Izabella Morth**

## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
109580	304	Loc. Baia Mare, str. Victoriei, nr. 118

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
109580-C1	BAIA MARE



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiumi
1	CC	304	Teren neimprejmut
Total		304	-

## B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiumi
1	CL	304	Bloc de locuinte P+1
Total		304	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 304 mp

Suprafata din act = 304 mp

Executant  
ing. Iuga Vasile RaduConfirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea  
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia  
cu realitatea din terenSemnatura si stampila  
(persoana autorizata)  
ing. Iuga Vasile Radu  
aut. seria, MM nr. 237Vasile  
-Radu  
Iuga  
Semnat digital  
de Vasile-Radu  
Iuga  
Data:  
2020.09.22  
11:51:12  
+03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata  
si atribuirea numarului cadastralPetrisor  
Diaconu  
Semnat digital de  
Petrisor Diaconu  
Data: 2020.09.29  
11:24:21 +03'00'

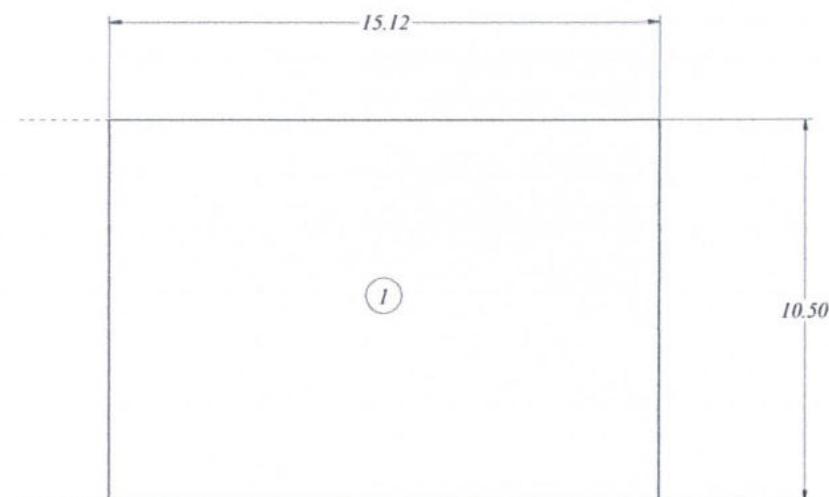
Data: Septembrie 2020

Stampila BCPI

## RELEVÉU

Scara 1: 200

Nr. topografic al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
4280/8	304 mp	Loc. Baia Mare, str. Victoriei, nr. 118	
Cartea Funciara	109580	UAT	BAIA MARE
Cod unitate individuala (U)	109580-C1-U9	CF individuala	



RECAPITULATIE: ACOPERIS TIP TERASA  
(afereant scarii B)

49684/22.09.2020

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Acoperis tip terasa	158.69
Total suprafata utila		158.69
Executant,		Data
ing. Iuga Vasile Radu		Martie 2020
Receptionat,		Data

Petrisor  
Diaconu

Semnat digital de  
Petrisor Diaconu  
Data: 2020.09.29  
11:24:46 +03'00'

Semnatura si stampila  
(persoana autorizata)  
ing. Iuga Vasile Radu  
aut. seria. MM nr. 237

Vasile-  
Radu  
Iuga

Semnat digital  
de Vasile-Radu  
Iuga  
Data: 2020.09.22  
11:51:24 +03'00'



## Foaie colectiva

Carte Funciara Colectiva Nr. 109580-C1/UAT BAIJA MARE

Descrierea condominiului

Adresa constructiei: Loc. Baia Mare, str. Victoriei, nr. 118, jud. Maramures

Nr. topo: 4280/8-C1

Suprafata teren: 304 mp

49684/22.09.2020

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate individuala (UI)	Nr. CF individuala	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila UI -Suap- (mp)	Cota-parte indiviza din partile comune aferente UI (Cpc)	Cota-parte teren aferent UI (Cpt)	Observatii
	A	P	1	1	109580-C1-U1	54.9	-	-	16/304	Apartament compus din 2 camere si dependinte cu o suprafata de 54.90 mp, drept de proprietate asupra cotei de teren de 16/304 mp parte
			2	8	109580-C1-U8	52.81	-	-	16/304	Apartament compus din 2 camere si dependinte avand in cartea funciara pe hartie drept de proprietate asupra terenului in indiviziune, in cota de 16/304 parte
			3	5	109580-C1-U5	54.73	-	-	16/304	Apartament compus din 2 camere si dependinte avand in cartea funciara pe hartie drept de proprietate asupra terenului in indiviziune, in cota de 16/304 parte
			4	6	109580-C1-U6	-	53.73	-	16/304	Apartament compus din 2 camere si dependinte avand in suprafata utila de 53.73 mp + avand in cartea funciara pe hartie drept de proprietate asupra terenului in indiviziune, in cota de 16/304 parte
		Et I	5	7	109580-C1-U7	-	53.22	-	22/304	Apartament compus din 2 camere si dependinte avand in cartea funciara pe hartie drept de proprietate asupra terenului in indiviziune, in cota de 22/304 parte
			6	3	109580-C1-U3	-	55.5	-	22/304	Apartament nr.6 compus din : hol cu Su= 3.4 mp, bucatarie cu Su= 8.0 mp, camera cu Su= 1.6 mp, baie cu Su= 4.9 mp, camera cu Su= 14.2 mp, camera cu Su= 22.3 mp, camera cu Su= 1.1 mp, Suprafata utila: 55.5 mp; balcon cu Su= 5.4 mp; Suprafata totala: 60.9 mp; drept de proprietate asupra terenului in indiviziune in cota de 22/304 parte
			7	4	109580-C1-U4	-	53.23	-	22/304	Apartament compus din 2 camere si dependinte avand in cartea funciara pe hartie drept de proprietate asupra terenului in indiviziune, in cota de 22/304 parte
			8	2	109580-C1-U2	-	53.33	-	22/304	Apartament compus din 2 camere si dependinte avand in cartea funciara pe hartie drept de proprietate asupra terenului in indiviziune, in cota de 22/304 parte
	B	Acoperis tip terasa	9	9	109580-C1-U9	-	158.69	-	64/304	Acoperis tip terasa, aferent scarii B, in suprafata utila de 158.69 mp; drept de proprietate asupra terenului in cota de 64/304
			TOTAL	-	-	-	-	-	-	-

Descriere parti comune indivize

alte spatii comune, casa scarii si holuri

Semnatura si stampila (persoana autorizata) ing. Iuga Vasile Radu aut. seria. MM nr. 237

Vasile-Radu Iuga

Semnat digital de Vasile-Radu Iuga Data: 2020.09.22 11:50:52 +03'00'

Petrisor  
DiaconuSemnat digital de  
Petrisor Diaconu  
Data: 2020.09.29  
Receptiune  
11:22:58 +03'00'



## **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. \_\_\_\_\_ / 2021

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

Privind însușirea documentației cadastrale de actualizare date a terenului aferent Blocului de Locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 și a documentației cadastrale de reartamentare a Acoperișului tip terasă pe scara B a blocului mai sus menționat

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 340/06.01.2001 prin care doamna .... în calitate de împuternicită a lui Andreicuț Marius Ioan, domiciliat în Baia Mare, str. Victoriei nr. 118, ap. 8 solicită însușirea documentației cadastrale de actualizare date a terenului aferent Blocului de Locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 și a documentației cadastrale de reartamentare a Acoperișului tip terasă pe scara B

În baza Autorizației de construire nr. 668/19.12.2003, se autorizează mansardarea podului Blocului de locuințe situat pe str. Victoriei nr. 118 .

Blocul nr. 118 este o construcție de tip P+1, cu 8 apartamente, câte 4 pe fiecare scară. La parterul blocului scar A, apartamentul nr. 6 compus di 2 camere și dependințe cu suprafața utilă de 5,5 mp, se află în proprietatea Statului Român , identificat prin CF nr. 109580 – C1 –U3 Baia Mare nr. cadastral nr. 109580 – C1 –U3, Acest apartament este închiriat pe o perioadă de 5 ani în favoare Asociației Persoanelor cu handicap Fizic și Locomotor conform Contractului de închiriere nr. 17083/03.08.2016

Potrivit documentațiilor cadastrale de reartamentare vizate de OCPI Maramureș sub nr. 49684/22.09.2020, întocmite de topograf autorizat ing Iuga Vasile Radu apartamentului nr. 6 îi revine cota de teren de 22/304 mp iar acoperișului 16 mp din cota de teren 64/304 mp

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

Inițiator ,  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

