



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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 respingerea plângerii prealabile formulate de petenta Banca Nationala a Romaniei împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 522/20.11.2024

Examinând:

Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare;

Raportul de specialitate nr. _____/2025 al Direcției Patrimoniu privind respingerea plângerii prealabile formulate de petenta Banca Nationala a Romaniei împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 522/20.11.2024

HCL nr. 522/2024 privind identificarea cadastrală a unui teren aferent parcare publică cu plată, în suprafață totală de 2.744 mp, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Șincai, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare.

HCL nr. 310 din 16.07.2001, privind inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată,

Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare. Anexa nr. 2 la H.G. nr. 934/2002, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRÂREA NR. 155/2018 privind reglementarea activității de control în parcurile publice cu plată proprietatea Municipiului Baia Mare, administrate de Serviciul Public Ambient Urban

Plângerea prealabilă formulată de petenta Banca Nationala a Romaniei împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 522/20.11.2024

Având în vedere:

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,

Legii 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 / 14.02.2023,

Art. 858 - 865 din Codul Civil

Art. 38, art. 55 din Legea 312/2004 privind Statutul Băncii Naționale a României

Art.129 alin. (2) lit. c), alin. (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor:

Art. 133 alin. (1), art. 139, art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se respinge plângerea prealabilă formulată de petenta Banca Nationala a Romaniei împotriva Hotărârii Consiliului Local Baia Mare nr. 522/20.11.2024, ca fiind nefondată, pentru următoarele motive:

(1) Atestarea terenului, ca făcând parte din domeniul public al Municipiului Baia Mare, este în conformitate cu legislația privind proprietatea publică și fondul funciar.

(2) În ceea ce privește apartenența terenului în speță la domeniul public al Municipiului Baia Mare, arătăm că potrivit prevederilor art. 5 din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991, republicată și modificată, *"Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, **rețele stradale** și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public."*

(3) Precizăm că din rețelele stradale fac parte drumurile, iar potrivit prevederilor art.2 alin.3 al OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, componența acestora este prezentată după cum urmează: "Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasaje rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, **locurile de parcare**, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție."

(4) Conform prevederilor art. 40 alin. (1) din Legea 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare „În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate privată se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și Decretul nr. 2142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canale, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului Civil, situație în care până la realizarea cadastrului se va înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În cazul în care după verificările făcute de oficiul de cadastru având la bază planul de carte funciară și ortofotoplanul se constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale."

(5) Astfel, se poate observa din schița înregistrată la OCOT Maramureș sub nr. 109/1993 faptul că s-au dezmembrat pentru prima dată după anul 1989, terenurile din CF 3217 Baia Mare nr. top 684/2, 686/1, 688/1 din CF 3217 precum și faptul că acestea figurează în proprietatea statului roman - Primaria Baia Mare, prin urmare, acestea fac parte din domeniul public al Municipiului Baia Mare prin aplicarea actelor normative în vigoare de la acea dată (art. 5 din Legea 18/1991 a fondului funciar - republicată).

Această schiță înregistrată sub nr. 109/1993 în ceea ce privește cele 4 numere topo aratate desi ramase in vechiul CF 3217 tabular proprietatea BNR sunt in fapt parte din

parcarea publica, intrand sub incidenta art. 5 din Legea 18/1991 privind fondul funciar, proprietatea publica a UAT Baia Mare.

(6) Art. 38 din Legea 312/2004 coroborat cu art. 55 care prevede „Banca Națională a României poate face investiții imobiliare numai pentru necesitățile sale de funcționare și pentru nevoile colective ale personalului, stabilite de consiliul său de administrație”, reiese ca BNR este institutie publica a statului roman avand stabilite atributii specifice, este independenta, putand face investitii imobiliare doar limitat.

Mai mult, conform DECRETULUI nr. 504 din 16 decembrie 1970 privind aprobarea Statutului Bancii Nationale a R.S.R., BNR este organ central al administratiei de stat, proprietatea detinuta de BNR este proprietatea statului, putând exercita cel mult un drept de administrare.

(7) Raportat la faptul ca inscrierea dreptului de proprietate asupra terenului inscris in CF 3217 a fost anterior anului 1989 , ulterior orice terenuri considerate de stat prin efectul legii puteau fi dobandite de catre institutiile publice doar raportat la prevederile Legii 18/1991 si celelalte legi speciale care reglementau modul de preluare de catre institutiile publice a terenurilor aflate in administrarea acestora.

(8) Prin HCL 155/2018 privind reglementarea activității de control în parcurile publice cu plată proprietatea Municipiului Baia Mare, administrate de Serviciul Public Ambient Urban, la art. 6 se stabilesc amplasamentele parcarilor publice cu plată, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, la pozitia 23 fiind cuprinsa parcarea publica Banca Nationala-BRD.

(9) Cu privire la H.C.L. nr. 522 din 20.11.2024, în temeiul art. 252 alin. 1 it. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prefectul județului Maramureș nu a atacat această hotărâre în fața instanței de Contencios administrativ și nu a formulat observații cu privire la legalitatea acesteia.

Art.2 Prezenta hotărâre se comunică la:
 Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 Primarul Municipiului Baia Mare;
 Direcția Generala Juridica si Patrimoniu;
 Direcția Patrimoniu;
 Petentei Banca Nationala a Romaniei , cu sediul in Bucuresti. str. Lipscani. nr. 25, sector 3,
 Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Initiator,
 Primarul Municipiului Baia Mare
 Dăncuș Ioan Doru



Avizat pentru legalitate
 Lia Augustina Mureșan
 Secretar General
 al Municipiului Baia Mare





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT RECUPERARE CREAȚE

P-ța Libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262275587

NR. 139-D/04 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind respingerea plângerii prealabile formulate de petenta Banca Națională a României împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 522/20.11.2024

După cum se va putea observa din argumentele expuse în prezenta, pe parcursul timpului, au existat o serie de acte normative care au reglementat regimul juridic, modalitatea de dobândire și de administrare a bunurilor imobile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale. Succesiunea prevederilor din aceste acte normative este de relevanță juridică, iar sarcina analizei și aplicării acestor norme juridice revine autorităților publice locale în a cărei rază administrativ-teritorială sunt situate bunurile imobile, având în vedere faptul că aceasta cunoaște situația de fapt și de drept și este cea care a aplicat în concret reglementările în materie de fond funciar și locative de stat și spațiilor cu altă destinație.

Conform prevederilor unor legi speciale, după anul 1990, competența administrării fondului funciar și locative de stat și spațiilor cu altă destinație, a revenit autorităților publice locale din unitățile administrativ-teritoriale pe raza cărora sunt situate imobilele, direct sau prin regii autonome sau societăți specializate (în speță vorbind de următoarele acte normative Legea nr. 18/1991 Fondului Funciar, OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor republicată, Legea nr. 7/1996 cadastrului și publicității imobiliare, Decretului-lege nr. 115/1938, Decretul nr. 2142/1930, Legea 312/2004, Constituția Republicii Socialiste România din 1965, precum și Hotărârile Consiliului Local Baia Mare, adoptate pe parcursul timpului, menționate în prezenta).

Toate actele normative expuse în cele ce urmează și succesiunea acestora în timp, demonstrează faptul că, terenul în speță este de drept în domeniul public al Municipiului Baia Mare.

Potrivit Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Zlampareț Ioan, terenul aferent parcurii publice cu plată de pe strada Gheorghe Șincai are o suprafață totală de 2.744 mp.

În inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 86 "Parcări publice cu plată – Municipiul Baia Mare" din Anexa nr. 2, aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, cu modificările și completările ulterioare.

Acest imobil nu a fost înscris în Cartea Funciară cu număr cadastral, suprafața de teren fiind identificată pe numere topografice în C.F. nr. 3217 Baia Mare, C.F. nr. 1265 Baia Mare și fără date de C.F., conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Zlampareț Ioan..

Potrivit documentației cadastrale, terenul identificat prin C.F. nr. 3217 Baia Mare, nr. topo 688/1 – în suprafață de 953 mp, nr. topo 686/1 – în suprafață de 939 mp și nr. topo 681 – în suprafață de 421 mp, are ca proprietar Banca Națională a României, iar terenul identificat prin C.F. nr. 1265 Baia Mare nr. topo 680/4/2 – în suprafață de 182 mp, are ca proprietar Statul Român.

Banca Națională a României – filiala Baia Mare, este intabulată în coordonate stereo 70, cu clădirea și terenul împrejmuit, având deschisă coala funciară nr. 114803 Baia Mare, nr. cadastral 114803.

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 86 "Parcări publice cu plată – Municipiul Baia Mare", 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.

Conform evidențelor noastre, acest teren nu figurează ca fiind identificat cu numere cadastrale și considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru identificarea acestuia și înscrierea în Cartea Funciară a dreptului PROPRIETĂȚII PUBLICE A MUNICIPIULUI BAI A MARE, înregistrat la poziția nr. 86 "Parcări publice cu plată – Municipiul Baia Mare", 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 coli funciare.

Având în vedere că aceste imobile sunt înscrise în CF-uri de stat și în registrul parcelar, considerăm incidente prevederile Art. 5 din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991, republicată și modificată " *Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.* "

Potrivit prevederilor art.2 alin.3 al OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor republicată " *Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podetele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție.* "

Conform prevederilor art. 40 alin. (1) din Legea 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare „În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate privată se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și Decretul nr. 2142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canale, înscrisurile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului Civil, situație în care până la realizarea cadastrului se va înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În cazul în care după verificările făcute de oficiul de cadastru având la bază planul de carte funciară și ortofotoplanul se constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale.”

Având în vedere schita înregistrată la OCOT Maramures sub nr. 109/1993 prin care s-au dezmembrat prima dată după anul 1989 terenurile din CF 3217 Baia Mare nr. top 684/2, 686/1, 688/1 din CF 3217 figurează în proprietatea statului român- Primăria Baia Mare, acestea făcând parte din domeniul public al Municipiului Baia Mare prin aplicarea actelor normative în vigoare de la acea dată (art. 5 din Legea 18/1991 a fondului funciar - republicată).

Această schiță înregistrată sub nr. 109/1993 în ceea ce privește cele 4 numere topo arătate deși rămase în vechiul CF 3217 tabular proprietatea BNR sunt în fapt parte din parcare publică, intrând sub incidența art. 5 din Legea 18/1991 privind fondul funciar, proprietatea publică a UAT Baia Mare.

Art. 38 din Legea 312/2004 coroborat cu art. 55 care prevede „Banca Națională a României poate face investiții imobiliare numai pentru necesitățile sale de funcționare și pentru nevoile colective ale personalului, stabilite de consiliul său de administrație”, reiese că BNR este instituție publică a statului român având stabilite atribuții specifice, este independentă, putând face investiții imobiliare doar limitat.

Mai mult conform **DECRETULUI nr. 504 din 16 decembrie 1970 privind aprobarea Statutului Bancii Naționale a R.S.R.**, BNR este organ central al administrației de stat, proprietatea detinută de BNR este proprietatea statului, putând exercita cel mult un drept de administrare.

Raportat la faptul că înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului înscris în CF 3217 a fost anterior anului 1989, ulterior orice terenuri considerate de stat prin efectul legii puteau fi dobândite de către instituțiile publice doar raportat la prevederile Legii 18/1991 și celelalte legi speciale care reglementau modul de preluare de către instituțiile publice a terenurilor aflate în administrarea acestora.

Prin HCL 155/2018 privind reglementarea activității de control în parcurile publice cu plată proprietatea Municipiului Baia Mare, administrate de Serviciul Public Ambient Urban, la art. 6 se stabilesc amplasamentele parcurilor publice cu plată, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, la poziția 23 fiind cuprinsă parcare publică Banca Națională-BRD.

De asemenea, art. 7 din Constituția Republicii Socialiste România din 1965 **prevede următoarele** - Bogațiile de orice natură ale subsolului, minele, terenurile din fondul funciar de stat, pădurile, apele, izvoarele de energie naturală, fabricile și uzinele, **bancile**, întreprinderile agricole de stat, stațiunile pentru mecanizarea agriculturii, caile de comunicație, mijloacele de transport și telecomunicații de stat, fondul de stat de clădiri și

locuințe, baza materială a instituțiilor social-culturale de stat, aparțin întregului popor, sînt proprietate de stat.

Cu privire la H.C.L. nr. 522 din 20.11.2024, în temeiul art. 252 alin. 1 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prefectul județului Maramureș nu a atacat această hotărâre în fața instanței de Contencios administrativ și nu a formulat observații cu privire la legalitatea acesteia.

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate supunem analizei proiectul de hotărâre privind respingerea plîngerii prealabile formulate de petenta Banca Natională a României împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 522/20.11.2024

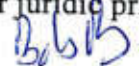
Jur. Gligan Vasile-Cameliu
Director general



Jur. Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,
Jur. Băbaș Bogdan-Eugen
Consilier juridic principal





**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAIA MARE**

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

REFERAT DE APROBARE

privind respingerea plângerii prealabile formulate de petenta Banca Nationala a Romaniei împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 522/20.11.2024

Potrivit Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Zlampareț Ioan, terenul aferent parcurii publice cu plată de pe strada Gheorghe Șincai are o suprafață totală de 2.744 mp.

Având în vedere că aceste imobile sunt înscrise în CF-uri de stat și în registrul parcelar, considerăm incidente prevederile Art. 5 din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991, republicată și modificată " *Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.*"

Cu privire la H.C.L. nr. 522 din 20.11.2024 prefectul județului Maramureș, în temeiul art. 252 alin. 1 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, nu a atacat această hotărâre în fața instanței de Contencios administrativ și nu a formulat observații cu privire la legalitatea acesteia

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

Primarul Municipiului Baia Mare
Dăncuș Ioan Doru