



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 56 mp, aferent spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 34.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025,
- Raportul de specialitate nr. 1345/04./2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 56 mp, aferent spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 34,
- Adresa domnului Pop Valer, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 35378/26.07.2024, completată cu adresa nr. 45795/01.10.2024 și nr. 51005/31.10.2024, prin care solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea la domeniul privat al terenului ocupat de spațiu comercial,
- Plan de Amplasament și Delimitare întocmit de topograf autorizat Chirilov Nicolae,
- Memoriu explicativ întocmit de topograf autorizat Chirilov Nicolae,
- C.F. nr. 114121 Baia Mare,
- C.F. nr. 135330 Baia Mare
- C.F. nr. 101815-C1-U32 Baia Mare,
- C.F. nr. 101815-C1-U30 Baia Mare,
- C.F. nr. 101815-C1-U54 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 463/03.04.2025,
- Contractul de Concesiune nr. 600/27/20.03.2007,
- Contractul de Concesiune nr. 1211/15.06.1994,
- Autorizația de Construire nr. 287/02.05.2007,
- Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/25.02.2010,
- Autorizația de Construire nr. 77/12.03.1993,
- Certificat fiscal nr. 778/11.02.2025,
- Certificat fiscal nr. 8012/13.02.2025,
- Certificat fiscal nr. 8310/14.02.2025.

Având în vedere:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/14.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare , recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. /2025 din cadrul Municipiului Baia Mare, prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate
- Adresa Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. /2025, conform căreia Comisia Locală de Fond Funciar nu deține evidența cererilor depuse pe nr. topografice sau cadastrale
- Terenul în suprafață totală de 56 mp, identificat prin C.F. nr. 114121 Baia Mare, nr. topo 2693/29/39/116 și prin C.F. nr. 135330 Baia Mare, nr. topo 2693/29/39/27, nu face parte din imobilele situate pe raza Municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/11.10.2016, înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România

În temeiul prevederilor :

- competențele conferite de art. 108, lit.b, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 34, identificat prin C.F. nr. 114121 Baia Mare, nr. topo 2693/29/39/115 și prin C.F. nr. 135330 Baia Mare, nr. topo 2693/29/39/27, după cum urmează :
- nr. topo 2693/29/39/116 - în suprafață de 24 mp
 - nr. topo 2693/29/39/117 - în suprafață de 247.490 mp
 - nr. topo 2693/29/39/27 - în suprafață de 32 mp
- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 24 mp, identificat prin nr. topo 2693/29/39/116 în C.F. nr. 114121 Baia Mare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în temeiul art. 36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 3 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 32 mp, identificat prin nr. topo 2693/29/39/27 în C.F. nr. 135330 Baia Mare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în temeiul art. 36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 4 Se aprobă alipirea terenului în suprafață de 24 mp, identificat prin nr. topo 2693/29/39/116 în C.F. nr. 114121 Baia Mare cu terenul în suprafață de 32 mp, identificat prin nr. topo 2693/29/39/27 în C.F. nr. 135330 Baia Mare, conform documentației cadastrale, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și reînscrisura proprietății private a Municipiului Baia Mare pe parcela rezultată.

- Art. 5 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentației cadastrale prevăzute la art. 1, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare și realizarea operațiunilor de alipire, conform prevederilor prezentei hotărâri.
- Art. 6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea tuturor documentelor necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri și încheierii actului autentic de alipire.
- Art. 7 După alipire, pozițiile nr. 1891 și nr. 7374 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 295/2021, se vor modifica conform datelor de identificare a noii parcele.
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Dl. Pop Valer, Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 34, ap. 56;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





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

Nr. _____ / 2025

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 totală de 56 mp, aferent spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 34.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 35378/26.07.2024, completată cu adresa nr. 45795/01.10.2024 și nr. 51005/31.10.2024, domnul Pop Valer, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 56 mp, aferent spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 34, în vederea actualizării contractelor de concesiune și intabulării construcției.

Terenul în suprafață de 24 mp, înscris în C.F. nr. 114121 Baia Mare, nr. topo 2693/29/39/116, este proprietatea Statului Român.

Terenul în suprafață de 32 mp, înscris în C.F. nr. 135330 Baia Mare, nr. topo 2693/29/39/27, este proprietatea Statului Român.

Construcția edificată pe acest teren, are suprafața construită la sol de 56 mp, P+3, fiind compusă din: atelier de proiectare la parter și trei balcoane suprapuse aferente celor 3 apartamente ale blocului nr. 34 de pe strada George Coșbuc. Balcoanele sunt construite la apartamentele identificate astfel :

- apartamentul nr. 43, identificat prin nr. topo 1775/8, 1775/9, 2693/4, 1774/1-43-Baia Mare în C.F. nr. 101815-C1-U32 Baia Mare, proprietatea privată a numiților Pop Valer și Pop Viorica, fiind compus din 2 camere și dependințe, având suprafața construită de 48,40 mp,
- apartamentul nr. 59, identificat prin nr. topo 1775/8, 1775/9, 2693/4, 1774/1-59-Baia Mare în C.F. nr. 101815-C1-U30 Baia Mare, proprietatea privată a numiților Bogdan Jan Vasile și Bogdan Ana Maria, fiind compus din 4 camere și dependințe, având suprafața construită de 74,78 mp,
- apartamentul nr. 62, identificat prin nr. topo 1775/8, 1775/9, 2693/4, 1774/1-62-Baia Mare în C.F. nr. 101815-C1-U54 Baia Mare, proprietatea privată a numiților Costin Simion și Costin Elena Maria, fiind compus din 4 camere și dependințe, având suprafața construită de 74,44 mp.

Au fost emise Autorizația de Construire nr. 287/02.05.2007, pentru executarea lucrărilor de extindere atelier proiectare și spațiu comercial, lucrări recepționate prin Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/25.02.2010 și Autorizația de Construire nr. 77/12.03.1993 pentru executarea lucrărilor de construire a trei balcoane și a unui spațiu sub balcoane, cu titularii: la parter Pop Valer -atelier de proiectare, balcon etaj 1 – Pop Valer, balcon etaj 2 - Bogdan Jean Vasile și balcon etaj 3 - Costin Octavian (apartament vândut la Costin Elena Maria).

Contractul de concesiune nr. 600/27/20.03.2007, încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități, în calitate de concedent și domnul Pop Valer, în calitate de concesionar, are ca obiect terenul situat pe strada George Coșbuc, nr. 34, în suprafață de 32 mp, aferent extindere spațiu comercial și sediu firmă. Contractul este încheiat pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul

concesiunii este o redevență valorică de 671,20 lei/an, redevență ce se actualizează, anual, cu indicele inflației. Redevența valorică pentru anul 2025 este de 1.515,00 lei.

Contractul de concesiune nr. 1211/15.06.1994, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, în calitate de concedent și domnul Pop Valer, în calitate de concesionar, are ca obiect terenul situat pe strada George Coșbuc, nr. 34, în suprafață de 17 mp, aferent construirii unui atelier de proiectare la parter. Contractul este încheiat pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 13,05 lei/an, redevență ce se actualizează, anual, cu indicele inflației. Redevența valorică pentru anul 2025 este de 106,72 lei.

Certificatul de Urbanism nr. 463/03.04.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru însușire documentație cadastrală, actualizare date imobile, atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului, alipire imobile, refacerea și înscrierea contractelor de concesiune (suplimentare de suprafață concesionată).

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

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
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. 1345 / 04 / 2025

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 56 mp, aferent spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 34.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 35378/26.07.2024, completată cu adresa nr. 45795/01.10.2024 și nr. 51005/31.10.2024, domnul Pop Valer, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 56 mp, aferent spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 34, în vederea actualizării contractelor de concesiune și intabulării construcției.

Terenul în suprafață de 24 mp, înscris în C.F. nr. 114121 Baia Mare, nr. topo 2693/29/39/116, este proprietatea Statului Român.

Terenul în suprafață de 32 mp, înscris în C.F. nr. 135330 Baia Mare, nr. topo 2693/29/39/27, este proprietatea Statului Român.

Construcția edificată pe acest teren, are suprafața construită la sol de 56 mp, P+3, fiind compusă din: atelier de proiectare la parter și trei balcoane suprapuse aferente celor 3 apartamente ale blocului nr. 34 de pe strada George Coșbuc. Balcoanele sunt construite la apartamentele identificate astfel :

- apartamentul nr. 43, identificat prin nr. topo 1775/8, 1775/9, 2693/4, 1774/1-43-Baia Mare în C.F. nr. 101815-C1-U32 Baia Mare, proprietatea privată a numiților Pop Valer și Pop Viorica, fiind compus din 2 camere și dependințe, având suprafața construită de 48,40 mp,
- apartamentul nr. 59, identificat prin nr. topo 1775/8, 1775/9, 2693/4, 1774/1-59-Baia Mare în C.F. nr. 101815-C1-U30 Baia Mare, proprietatea privată a numiților Bogdan Jan Vasile și Bogdan Ana Maria, fiind compus din 4 camere și dependințe, având suprafața construită de 74,78 mp,
- apartamentul nr. 62, identificat prin nr. topo 1775/8, 1775/9, 2693/4, 1774/1-62-Baia Mare în C.F. nr. 101815-C1-U54 Baia Mare, proprietatea privată a numiților Costin Simion și Costin Elena Maria, fiind compus din 4 camere și dependințe, având suprafața construită de 74,44 mp.

Au fost emise Autorizația de Construire nr. 287/02.05.2007, pentru executarea lucrărilor de extindere atelier proiectare și spațiu comercial, lucrări recepționate prin Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 1/25.02.2010 și Autorizația de Construire nr. 77/12.03.1993 pentru executarea lucrărilor de construire a trei balcoane și a unui spațiu sub balcoane, cu titularii: la parter Pop Valer -atelier de proiectare, balcon etaj 1 – Pop Valer, balcon etaj 2 - Bogdan Jean Vasile și balcon etaj 3 - Costin Octavian (apartament vândut la Costin Elena Maria).

Contractul de concesiune nr. 600/27/20.03.2007, încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități, în calitate de concedent și domnul Pop Valer, în calitate de concesionar, are ca obiect terenul situat pe strada George Coșbuc, nr. 34, în suprafață de 32 mp, aferent extindere spațiu comercial și sediu firmă. Contractul este încheiat pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 671,20 lei/an, redevență ce se actualizează, anual, cu indicele inflației. Redevența valorică pentru anul 2025 este de 1.515,00 lei.

Contractul de concesiune nr. 1211/15.06.1994, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, în calitate de concedent și domnul Pop Valer, în calitate de concesionar, are ca obiect terenul situat pe strada George Coșbuc, nr. 34, în suprafață de 17 mp, aferent construirii unui atelier de proiectare la parter. Contractul este încheiat pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 13,05 lei/an, redevență ce se actualizează, anual, cu indicele inflației. Redevența valorică pentru anul 2025 este de 106,72 lei.

Conform Memoriului tehnic întocmit de topograf autorizat Chirilov Nicolae, se dorește intabularea construcției atelier de proiectare și a celor trei balcoane, ca o construcție P+3, realizată în cele 2 etape de construire. Terenul pe care este edificată construcția trebuie să aibă 56 mp (suprafața construită la sol) și se compune din imobilul înscris în C.F. nr. 135330 Baia Mare nr. topo 2693/29/39/27 cu suprafața de 32 mp, alipit cu imobilul 2693/29/39/116 cu suprafața de 24 mp, rezultat din dezmembrarea nr. topo 2693/29/39/115 din C.F. nr. 114121 Baia Mare, ambele având proprietar Statul Român. Imobilul rezultat prin dezlipire și alipire (ca lucrare de primă înscriere) va trece din proprietatea Statului Român în proprietatea Municipiului Baia Mare – domeniul privat, cu atribuirea geometriei aferente.

Se vor reface contractele de concesiune, în sensul stabilirii suprafețelor concesionate de cei 3 beneficiari ai construcției, în cotele corespunzătoare apartenenței la construcție (construcția la sol Pop Valer 36 m., balcon et.1 Pop Valer 8 mp, balcon et.2 Bogdan Jean Vasile 6 mp, balcon et.3 Costin Elena Maria 6 mp) și se vor nota în CF-ul nou.

Se va întocmi un plan de amplasament și delimitare, având amplasată construcția cu descrierea amănunțită și împreună cu autorizațiile de construire și procesele verbale de recepție, se va solicita un Certificat de atestare a edificării construcției în vederea intabulării. Se va întocmi o documentație pentru apartamentarea construcției în 4 unități individuale, câte una pe fiecare nivel.

Certificatul de Urbanism nr. 463/03.04.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru însușirea documentație cadastrală, actualizare date imobile, atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului, alipire imobile, refacerea și înscrierea contractelor de concesiune (suplimentare de suprafață concesionată).

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 atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 7 mp, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, str. Bogdan Vodă, nr. 5B.

Jur. Vasile Cameliu Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Jur. Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu

