



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 și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN.

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. _1377_/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 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, în vederea concesiionării acestuia,
- Adresa domnului Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 3252/22.01.2025, completată cu adresele nr. 7817/11.02.2025 și 17015/20.03.2025,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Iuga Vasile Radu,
- Memoriul tehnic întocmit de topograf autorizat Iuga Vasile Radu,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 2800 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 115966 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 102652 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 101483 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 134632 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024,
- Memoriul tehnic – concesiionare teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L.,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 250/11.02.2025.

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 nu deține evidența cererilor depuse pe numere topo sau cadastrale,
- Terenul în suprafață totală de 2.082 mp, identificat prin nr. topo 2733/3/3/1/3/1 în C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 în C.F. 115966 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,

În temeiul prevederilor :

- 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.

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. Regele Mihai I, FN, identificat prin C.F. nr. 2800 Baia Mare, nr. topo 2733/3/3/1/3, cu suprafața de 1 Ha 9392 mp și prin C.F. 115966 Baia Mare, nr. topo 2733/35/2, cu suprafața de 2.497 mp, după cum urmează :

C.F. nr. 2800 Baia Mare

- nr. topo 2733/3/3/1/3/1 - în suprafață de 501 mp
- nr. topo 2733/3/3/1/3/2 - în suprafață de 1 Ha 8891 mp

C.F. 115966 Baia Mare

- nr. topo 2733/35/2/1- în suprafață de 1.581 mp
- nr. topo 2733/35/2/2 - în suprafață de 916 mp

- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 2.082 mp, identificat prin nr. topo 2733/3/3/1/3/1 și nr. topo 2733/35/2/1, 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 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 295/2021, modificată, se va completa în mod corespunzător.

- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;

- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- Dl. Sabou Vasile, str. Victoriei, nr. 224A, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

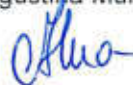
Inițiator,

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. _____ / _____

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 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 3252/22.01.2025, completată cu adresele nr. 7817/11.02.2025 și 17015/20.03.2025, domnul Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, în vederea concesiunii acestuia.

Terenul în suprafață totală de 2.082 mp, identificat prin nr. topo 2733/3/3/1/3/1 în C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 în C.F. 115966 Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, este proprietatea Statului Român. Terenurile identificate prin C.F. nr. 102652 Baia Mare, C.F. nr. 101483 Baia Mare și C.F. nr. 134632 Baia Mare, adiacente terenului care se dorește a fi concesiunat, sunt proprietatea privată a S.C. SENECA SERV S.R.L.

Conform Memoriului tehnic – concesiune teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L., pe acest teren, se intenționează a se construi o clădire care să servească la desfășurarea activității firmei S.C. SENECA SERV S.R.L., regim de înălțime P+1 (parțial), cu funcționalitatea sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Conform Planului de afaceri prezentat de S.C. SENECA SERV S.R.L., solicitarea de concesiune a terenului are ca scop menținerea domeniului de activitate al societății, cât și dezvoltarea acesteia ca furnizor de servicii în domeniul reparației și întreținerii autovehiculelor, prin amenajarea unui service auto și stație ITP. Având în vedere că geometria terenului identificat prin nr. 134632 Baia Mare, este foarte îngustă și în cazul respectării distanțelor către limitele laterale duce la imposibilitatea utilizării acestei parcele pentru edificarea unei viitoare construcții, se impune concesiunea prin licitație publică a suprafeței de teren în suprafață totală de 2.082 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : dezmembrare imobil și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare, în vederea concesiunii terenului aferent nr. topo 2733/3/3/1/3/1 din C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 din C.F. 115966 Baia Mare, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată. Conform acestuia, utilizările admise pentru terenul în suprafață totală de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, sunt următoarele: construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente; servicii pentru transportatorii în tranzit: moteluri, restaurante, etc.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, ne comunică faptul că, terenurile cu o altă destinație urbanistică

decât cea de locuire, nu pot fi considerate terenuri disponibile pentru atribuire în vederea construirii unei locuințe proprietate personală și nu pot fi inventariate ca atare, respectiv, terenurile care au o altă funcțiune admisă decât cea de locuire, nu pot fi atribuite cu prioritate tinerilor.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre, cu documentația aferentă.

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. 1377 / 04.2025

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 3252/22.01.2025, completată cu adresele nr. 7817/11.02.2025 și 17015/20.03.2025, domnul Sabou Vasile, în calitate de reprezentat al S.C. SENECA SERV S.R.L., solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, în vederea concesiunii acestuia.

Terenul în suprafață totală de 2.082 mp, identificat prin nr. topo 2733/3/3/1/3/1 în C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 în C.F. 115966 Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, este proprietatea Statului Român. Terenurile identificate prin C.F. nr. 102652 Baia Mare, C.F. nr. 101483 Baia Mare și C.F. nr. 134632 Baia Mare, adiacente terenului care se dorește a fi concesiunat, sunt proprietatea privată a S.C. SENECA SERV S.R.L.

Conform Memoriului tehnic – concesiune teren întocmit de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L., pe acest teren, se intenționează a se construi o clădire care să servească la desfășurarea activității firmei S.C. SENECA SERV S.R.L., regim de înălțime P+1 (parțial), cu funcționalitatea sediu administrativ, service auto și stație ITP.

Conform Planului de afaceri prezentat de S.C. SENECA SERV S.R.L., solicitarea de concesiune a terenului are ca scop menținerea domeniului de activitate al societății, cât și dezvoltarea acestuia ca furnizor de servicii în domeniul reparației și întreținerii autovehiculelor, prin amenajarea unui service auto și stație ITP. Având în vedere că geometria terenului identificat prin nr. 134632 Baia Mare, este foarte îngustă și în cazul respectării distanțelor către limitele laterale duce la imposibilitatea utilizării acestei parcele pentru edificarea unei viitoare construcții, se impune concesiunea prin licitație publică a suprafeței de teren în suprafață totală de 2.082 mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1919/30.12.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : dezmembrare imobil și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare, în vederea concesiunii terenului aferent nr. topo 2733/3/3/1/3/1 din C.F. 2800 Baia Mare și prin nr. topo 2733/35/2/1 din C.F. 115966 Baia Mare, cu respectarea prevederilor art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, republicată. Conform acestuia, utilizările admise pentru terenul în suprafață totală de 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN, sunt următoarele: construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente; servicii pentru transportatorii în tranzit: moteluri, restaurante, etc.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 42577/12.09.2024, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, ne comunică faptul că, terenurile cu o altă destinație urbanistică decât cea de locuire, nu pot fi considerate terenuri disponibile pentru atribuire în vederea construirii unei locuințe proprietate personală și nu pot fi inventariate ca atare, respectiv, terenurile care au o altă funcțiune admisă decât cea de locuire, nu pot fi atribuite cu prioritate tinerilor.

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 2.082 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, FN.

Vasile Cameliu Gligan

Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu



Pescaru Anca
inspector superior

