



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 unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13mp, aferent unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc nr. 20

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. 1861 / 06/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, aferent unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial parter, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc nr. 20
- Adresa domnului Cherecheș Adrian Vlad, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 26964/29.05.2024 completată prin adresa nr. 33474/12.07.2024, prin adresa nr. 58767/16.12.2024, respectiv prin adresa nr. 33310/13.06.2025
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de ing. Kalmar Tiberiu
- CF 6 Baia Mare ,
- CF 101621 – C1 –U21 Baia Mare
- Certificatul de urbanism nr. 785/04.06.2025 favorabil pentru dezlipire teren, emitere HCL în vederea însușirii documentației și atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, pentru suprafața de 13 mp (teren aferent extindere)
- Contractul de Concesiune nr. 227/06.10.1999
- Contractul de Inchiriere nr. 499/02.10.2007
- Autorizația de Construire nr. 163/29.04.1996
- Autorizația de Construire nr. 635/10605/01.11.1999
- HCL nr. 499/17.09.2007 privind vânzarea fără licitație publică, în favoarea d-lui Cherecheș Vasile, a unui teren concesionat, în suprafață de 26 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare ocupat de extindere și acces din exterior, la Salon Fitness, situat pe str. G. Coșbuc nr. 20/13
- Factura fiscală nr. 4102209/02.10.2007
- Chitanța nr. 7249819/02.10.2007
- Certificatul de mostenitor nr. 170/26.11.2024
- Certificat de atestare fiscală nr. 4329/16.06.2025
- Certificatul fiscal nr. 4330/16.06.2025

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. 1860/06/2025 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 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 13mp, identificat prin nr. topo 1778/2/1, cuprins 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

În temeiul prevederilor :

- 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. 20/13, identificat prin CF 6 Baia Mare, nr. topo 1778/2 cu suprafața totală de 65 mp, după cum urmează:

- nr. topo 1778/2/1 în suprafață de 13 mp
- nr. topo 1778/2/2 în suprafață de 52 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare în temeiul articolului 36 alin.1 din Legea 18/1991, republicată, a terenului în suprafață de 13mp, identificat prin CF 6 Baia Mare, nr. topo 1778/2/1

Art. 3 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentației cadastrale prevăzute la art. 1, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

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

- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- Cherecheș Adrian -Vlad , Baia Mare, str. Mărășești nr. 25A, ap. 51;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol;

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 1861 / 06 / 2025

RAPORT

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, aferent unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc nr. 20

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 26964/29.05.2024 completată prin adresa nr. 33474/12.07.2024, prin adresa nr. 58767/16.12.2024, respectiv prin adresa nr. 33310/13.06.2025 domnul Cherecheș Adrian-Vlad, solicită emiterea unei hotărâri de Consiliu Local pentru însușire documentație cadastrală și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13mp, aferent unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc nr. 20/13.

Terenul în suprafață de 13 mp, provine din dezmembrarea numărului topo 1778/2 în suprafață de 65 mp înscris în CF 6 Baia Mare, fiind proprietatea Statului Român,

Conform CF nr. 101621-C1-U21 Baia Mare, apartamentul compus din 2 camere și dependințe având suprafața construită de 49,92 mp, este proprietatea numiților Cherecheș Adrian Vlad și Kissler Cristina-Mădălina.

Terenul în suprafață de 13 mp, a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 227/06.10.1999 pe durata existenței construcției.

Prin HCL nr. 499/17.09.2007 a fost aprobată vânzarea fără licitație publică în favoarea d-lui Cherecheș Vasile, a terenului concesionat, în suprafață de 26 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare ocupat de extindere și acces din exterior, la Salon Fitness, situat pe str. G. Coșbuc nr. 20/13 concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 227/06.10.1999. Contravaloarea terenului a fost achitată integral conform facturii fiscale nr. 4102209/02.10.2007, și chitanța nr. 7249819/02.10.2007, de către d-ul Cherecheș Vasile, fără a mai fi încheiat Contractul de vânzare -cumpărare în forma autentică.

Terenul în suprafață de 11 mp necesar aleii de acces la spațiul comercial este inchiriat în baza Contractului de închiriere nr. 499/02.10.2007.

În vederea promovării proiectului de hotărâre domnul Cherecheș Adrian Vlad, solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 785/04.06.2025 favorabil pentru dezlipire teren, emitere HCL în vederea însușirii documentație cadastrale și atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, pentru suprafața de 13 mp (teren concesionat) .

A fost emisă Autorizația de Construire nr. 163/29.04.1996, pentru deschiderea unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial la parter și Autorizația de Construire nr. 635/10605/01.11.1999 pentru recompartimentari interioare și modificarea accesului existent autorizat prin A.C. nr. 163/1996 , fără a fi întocmit Proces Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire.

Așa cum rezultă din evidențele Compartimentului Monitorizare Contracte de la data achitării prețului de vânzare a terenului, conform Facturii fiscale nr. 4102209/02.10.2004, Contractul de Concesiune nr. 227/06.10.1999 a încetat.

Conform Certificatului de moștenitor nr. 170/26.11.2024, emis de SNP Corpadea Corina Raluca și Mihali Alexandra Maria, moștenitorii d-lui Cherecheș Vasile sunt Cherecheș Adrian Vlad și Kissler Cristina-Mădălina.

Conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 4329/16.06.2025 a fost achitat impozitul pentru acest teren de către domnul Chereches Adrian –Vlad . D-na Kissler Cristina –Mădălina nu figurează cu datorii față de bugetul local , conform Cerificatului fiscal nr. 4330/16.06.2025.

Contractul de vânzare cumpărare în formă autentică va fi încheiat ulterior atestării la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestui teren.

Conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Kalmar Tiberiu, Anexa 1 la prezenta hotărâre, terenul aferent unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial are suprafața de 13mp.

După emiterea hotărârii de consiliu local aceasta împreună cu documentația cadastrală aferentă se va depune la OCPI – Maramureș, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare – domeniul privat.

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 unei documentații cadastrale si atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, ocupat de acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial.

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



Jur. Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit
Ing. Strîmb Simona
Cons. 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. _____ / 2025

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13 mp, aferent unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc nr. 20

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 26964/29.05.2024 completată prin adresa nr. 33474/12.07.2024, prin adresa nr. 58767/16.12.2024, respectiv prin adresa nr. 33310/13.06.2025 domnul Cherecheș Adrian-Vlad, solicită emiterea unei hotărâri de Consiliu Local pentru însușire documentație cadastrală și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13mp, aferent unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial, situat în Baia Mare, str. George Coșbuc nr. 20/13.

Terenul în suprafață de 13 mp, provine din dezmembrarea numărului topo 1778/2 în suprafață de 65 mp înscris în CF 6 Baia Mare, fiind proprietatea Statului Român,

Conform CF nr. 101621-C1-U21 Baia Mare, apartamentul compus din 2 camere și dependințe având suprafața construită de 49,92 mp, este proprietatea numiților Cherecheș Adrian-Vlad și Kissler Cristina Mădălina,

Terenul în suprafață de 13 mp, a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 227/06.10.1999 pe durata existenței construcției.

Prin HCL nr. 499/17.09.2007 a fost aprobată vânzarea fără licitație publică în favoarea d-lui Cherecheș Vasile, a terenului concesionat, în suprafață de 26 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare ocupat de extindere și acces din exterior, la Salon Fitness, situat pe str. G. Coșbuc nr. 20/13 concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 227/06.10.1999. Contravaloarea terenului a fost achitată integral conform facturii fiscale nr. 4102209/02.10.2007, și chitanța nr. 7249819/02.10.2007, de către d-ul Cherecheș Vasile, fără a mai fi încheiat Contractul de vânzare -cumpărare în forma autentică.

Terenul în suprafață de 11 mp necesar aleii de acces la spațiul comercial este închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 499/02.10.2007.

În vederea promovării proiectului de hotărâre domnul Cherecheș Adrian-Vlad, solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 785/04.06.2025 favorabil pentru dezlipire teren, emitere HCL în vederea însușirii documentație cadastrale și atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, pentru suprafața de 13 mp (teren concesionat).

A fost emisă Autorizația de Construire nr. 163/29.04.1996, pentru deschiderea unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu comercial la parter și Autorizația de construire nr. 635/10605/01.11.1999 pentru recompartimentări interioare și modificarea accesului existent autorizat prin A.C. nr. 163/1996, fără a fi întocmit Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Kalmar Tiberiu, Anexa 1 la prezenta hotărâre, terenul aferent unui acces direct din exterior pentru amenajare spațiu este de 13 mp.

Așa cum rezultă din evidențele Compartimentului Monitorizare Contracte de la data achitării prețului de vânzare a terenului, conform Facturii fiscale nr. 4102209/02.10.2004, Contractul de Concesiune nr. 227/06.10.1999 a încetat.

Conform Certificatului de moștenitor nr. 170/26.11.2024, emis de SNP Corpadea Corina Raluca și Mihali Alexandra Maria, moștenitorii d-lui Cherecheș Vasile sunt Cherecheș Adrian-Vlad și Kissler Cristina-Mădălina.

Contractul de vânzare cumpărare în formă autentică va fi încheiat ulterior atestării la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestui teren.

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

Inițiator ,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

