

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 aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.270 mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Imașului, nr. 26, aferent construcțiilor proprietatea CLUB SPORTIV SIMARED, în favoarea proprietarului construcțiilor edificate pe acesta, în vederea reglementării situației juridice a clădirilor fără acte

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. 2332/08/2025, promovat de Serviciul Patrimoniu, privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.270 mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Imașului, nr. 26, aferent construcțiilor proprietatea CLUB SPORTIV SIMARED, în favoarea proprietarului construcțiilor edificate pe acesta, în vederea reglementării situației juridice a clădirilor fără acte;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 13675/07.03.2025, prin care CLUB SPORTIV SIMARED solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.270 mp mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aferent construcțiilor proprietatea acestuia;
- Solicitarea CLUBULUI SPORTIV SIMARED, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 41797/30.07.2025, privind repunerea proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local;
- C.F. nr. 134595 Baia Mare;
- Certificatul de urbanism nr. 126/12.02.2025, favorabil pentru constituirea unui drept de suprafață;
- Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 70487/MDLPA/23.04.2025, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 26569/08.05.2025,

Având în vedere:

- Art. 693 - 702 din Codul Civil;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

În temeiul prevederilor:

- Art.108, lit.e, art. 129, alin.(2), lit.c, alin.(14),art. 133, art.139 și art. 355 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de solicitarea nr. 13675/07.03.2025, formulată de CLUBUL SPORTIV SIMARED, și completată prin adresa nr. 41797/30.07.2025, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.270 mp mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aferent construcțiilor proprietatea acestuia.
- Art. 2 Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.270 mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Imașului, nr. 26, aferent construcțiilor proprietatea CLUB SPORTIV SIMARED, în favoarea proprietarului construcțiilor edificate pe acesta, în vederea reglementării situației juridice a clădirilor fără acte..
- Art. 3 Se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare a terenului în suprafață de 3.270 mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Imașului, nr. 26, aferent construcțiilor proprietatea CLUB SPORTIV SIMARED, în vederea stabilirii prețului suprafeței.
- Art. 4 Se mandatează comisia numită prin HCL nr. 517/2024, modificată prin HCL nr. 156/2025, pentru a verifica condițiile constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.270 mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Imașului, nr. 26, în favoarea CLUBULUI SPORTIV SIMARED, proprietarul construcțiilor existente pe teren.
- Art. 5 Se aprobă alocarea de la bugetul local a contravalorii Raportului de evaluare pentru terenul care face constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, valoare care va fi recuperată de la suprafațiar, în cazul în care se aprobă suprafața.
- Art. 6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Patrimoniu;
 - CLUB SPORTIV SIMARED, str. Petofi Șandor, nr. 11, Baia Mare, jud. Maramureș;

Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

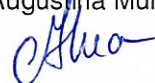
Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare



Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





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 aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.270 mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Imașului, nr. 26, aferent construcțiilor proprietatea CLUB SPORTIV SIMARED, în favoarea proprietarului construcțiilor edificate pe acesta, în vederea reglementării situației juridice a clădirilor fără acte

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 13675/07.03.2025, CLUB SPORTIV SIMARED, solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.270 mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, situat în municipiul Baia Mare, str. Imașului, nr. 26.

Proiectul a fost promovat în ședința ordinară a Consiliului Local Baia Mare din data de 29.05.2025, iar în plenul ședinței inițiatorul proiectului, Primarul Municipiului Baia Mare a hotărât retragerea proiectului de pe ordinea de zi, ulterior prin adresa nr. 41797/30.07.2025 Clubul Sportiv Simared solicită redepunerea proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local.

Direcția Economică Taxe și Impozite ne comunică informații fiscale privind bunurile impozabile ale contribuabilului Club Sportiv Simared, acesta figurând cu următoarele:

Clădire nerezidențială bază sportivă, situată la adresa str. Imașului nr. 26, cu valoare impozabilă de 40.622 lei, reevaluată la 31.12.2025

Teren proprietate de stat, în suprafață de 3270mp, din care ocupat de construcții 332mp

De asemenea ne comunică faptul că contribuabilul mai sus menționat nu figurează în evidența noastră fiscală cu obligații bugetare restante.

Clubul Sportiv Simared prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 41797/30.07.2025, solicită repunerea proiectului de hotărâre în comisiile de specialitate a Consiliului Local, doamna Ardelean Anca, în calitate de reprezentant consideră că retragerea proiectului de hotărâre este o măsură administrativ abuzivă.

Prin memoriul întocmit de reprezentantul Clubului Simared acesta arată istoricul construirii acestei baze, respectiv, în anul 1975 muncitorii de la IMMUM actual Metamar SA primesc Autorizația de Construire nr. 135/09.05.1975 pentru bază sportivă, acesta fiind începutul existenței Clubului Sportiv Simared.

Firma Metamar SA vinde baza sportivă către SC Revolta SRL, Clubul Sportiv Simared atacând în instanță acest act. Prin Sentința Civilă nr. 8184/2006, acest contract de vânzare cumpărare a fost anulat, recunoscând oficial că aceste construcții aparțin Clubului Sportiv Simared.

Conform C.F. nr. 134595 Baia Mare, terenul în suprafață de 3.270 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Pe acest teren sunt edificate trei construcții, proprietatea CLUB SPORTIV SIMARED, identificate astfel :

- nr. cadastral 134595-C1 – Baza nautică Firiza, edificată în anul 1975, având suprafața construită la sol de 188 mp, întabulată proprietate a Clubului Simared
- nr. cadastral 134595-C2 – parte construcție, având suprafața construită la sol de 72 mp, fără acte, notată în CF
- nr. cadastral 134595-C3 – anexă, având suprafața construită la sol de 187 mp, fără acte, notată în CF

Conform C.F. nr. 134595 Baia Mare, terenul în suprafață de 3.270 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare. Pe acest teren sunt edificate trei construcții, proprietatea CLUB SPORTIV SIMARED, identificate astfel :

- nr. cadastral 134595-C1 – Baza nautică Firiza, edificată în anul 1975, având suprafața construită la sol de 188 mp
- nr. cadastral 134595-C2 – parte construcție, având suprafața construită la sol de 72 mp, fără acte
- nr. cadastral 134595-C3 – anexă, având suprafața construită la sol de 187 mp, fără acte

Clubul Sportiv Simared dorește să primească în folosință acest teren pentru construirea unor noi funcțiuni posibile, amenajarea unei parări, căi de acces și a unor construcții anexă, care să permită desfășurarea unor activități cu caracter artistic și de alimentație publică.

Propun mandatarea comisiei numită prin HCL nr. 517/2024, modificată prin HCL nr. 156/2025, pentru a verifica condițiile constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.270 mp, identificat prin C.F. nr. 134595 Baia Mare, nr. cadastral 134595, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Imașului, nr. 26, în favoarea CLUBULUI SPORTIV SIMARED, proprietarul construcțiilor existente pe teren.

De asemenea, se va avea în vedere că titularul dreptului de suprafață va avea de achitat și impozitul pe teren.

Certificatul de urbanism nr. 126/12.02.2025 este favorabil pentru constituirea unui drept de suprafață.

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

Inițiator ,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

