



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. 2332/21.08.2025

RAPORT

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.

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

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

Propunem 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.

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

Prin adresa nr. 70487/MDLPA/23.04.2025, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 26569/08.05.2025, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, ne comunică punctul de vedere referitor la constituirea unui drept de suprafață, din care reiese că, Consiliul Local este competent să aprobe constituirea unui drept de suprafață asupra unui teren proprietate privată, raportat la prevederile art. 108 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, conform căruia:

"Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: ... e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege".

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărâre se încadrează în limitele legale stabilite de actele normative invocate în cuprinsul acestuia, totodată conform art. 240, alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterile în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea 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. Imaşului, nr. 26, aferent construcţiilor proprietatea CLUB SPORTIV SIMARED, în favoarea proprietarului construcţiilor edificate pe acesta, în vederea reglementării situaţiei juridice a clădirilor fără acte.

Jur.Vasile Cameliu Gligan
Director General
Direcţia Generală Juridică şi Patrimoniu



Jur.Coza Erica Laura
Şef Serviciu Patrimoniu

