



RAPORT DE EVALUARE

Terenuri intravilane



Adresa	Baia Mare, strada Victoriei, tronson cuprins intre Bd Decebal si Bd Independentei , jud.Maramures
Client	MUNICIPIUL BAIA MARE
Proprietari	CONFORM TABEL MISCARE PARCELARE si CF
Destinatar	MUNICIPIUL BAIA MARE

1.	EVALUATOR	SC PBS EVAL CONSULTING SRL
	Asigurare profesionala nivel de acoperire/nr./an	Nivel de acoperire 500.000 EURO / nr. 0140/2025
	Reprezentant - functia	SIMON GHEORGHE - Administrator
	Evaluator autorizat/ Parafa	SIMON GHEORGHE / nr.16115 - valabila 2025
	Adresa evaluatorului	• Sediul – Baia Mare , str. Hortensiei nr. 4/12 • Telefon: 0745.304.511 • E-mail: pbsevalconsulting@gmail.com
2.	SOLICITANT	MUNICIPIUL BAIA MARE
	Adresa	• CIF 3627692 • Baia Mare , str. Gheorghe Șincai nr. 37 • Telefon: 0745510401
	DESTINATARUL RAPORTULUI	MUNICIPIUL BAIA MARE
3.	PROPRIETATEA EVALUATA	TEREN de expropriat in suprafata totala 162 mp
	Proprietari	CONFORM TABEL MISCARE PARCELARE si CF
	Adresa proprietatii	• Baia Mare, strada Victoriei, tronson cuprins intre Bd Decebal si Bd Independentei , jud. Maramures
4.	Conditii limitative deosebite (Neconcordante cu documentele de proprietate si de cadastru)	• Nu sunt

4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA RECOMANDATA A PROPRIETATII (fara TVA)	32.400 LEI
---	-------------------

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea conform Studiu de piata (Grila notarilor publici) 2025 din Judetul Maramures, pentru obiectiv de investitii Reabilitare str. Victoriei , tronson cuprins intre Bd Decebal si Bd Independentei , Baia Mare
	SCOPUL EVALUARII	Expropriere
	DATA INSPECTIEI PROPRIETATII	Inspectia a fost efectuata la data de 26.08.2025 de catre evaluator autorizat Șimon Gheorghe, membru titular ANEVAR, reprezentant al PBS EVAL CONSULTING SRL.
	DATA DE REFERINTA A EVALUARII	26.08.2025
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINTA	1 EURO = 5,0539 LEI valabil la data de 26.08.2025
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	PROPRIETARI SI DOBANDIRE: Nu mi s-au pus la dispozitie documente privind dobandirea terenurilor de actualii proprietari. Mi s-au pus la dispozitie urmatoarele acte : -- Extrasele de carte funciara pentru 9 terenuri - Plan de situatie intocmit de SC GEO-COORD SRL prin DI Bizo Tudor Antonel, topograf autorizat -Tabel miscare parcelare cu terenurile proprietate privata ce se supun exproprierei de pe raza UAT Baia Mare - str. Victoriei, tronson cuprins intre Bd Decebal si Bd Independentei Accesul la proprietati se realizeaza din str Victoriei Dreptul de proprietate: deplin.
	UTILIZAREA ACTUALA A TERENULUI	Rezidential , acces.
7.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Zona mediana si periferica a municipiului Baia Mare, zona rezidentiala nord - vest , intravilan.
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPIERE	• Pietonal: din str. Victoriei • Feroviar: nu • Calitatea retelelor de transport: asfalt • Accesul la mijloacele de transport in comun: da
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei Zona plana , intravilan, zona rezidentiala si de prestari servicii. In zona se afla: • Terenuri libere • Unitati de invatamant: nu • Unitati medicale: nu • Unitati de cult: da
	UTILITATI EDILITARE	• Retea urbana de energie electrica: in zona, adiacenta str. Victoriei • Retea urbana de apa: in zona, adiacenta str. Victoriei • Retea urbana de gaze: in zona, adiacenta str. Victoriei • Retea urbana de canalizare: in zona, adiacenta str. Victoriei • Retea urbana de telefonie mobila : existenta

	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	Poluare: • Poluare fonică: medie • Poluare cu noxe auto: medie • Poluare chimică: nu este cazul • Altele: nu este cazul
	AMBIENT	• Civilizat.
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL		Zona de referință – mediana și periferica a municipiului Baia Mare, zona rezidențială nord - vest, intravilan. În zona sunt utilități la Victoriei, strada de acces asfaltată, acum aflată în amenajare. Poluare fonica și noxe auto medii. Ambient relativ civilizat.
8.	DATE TEREN	
	DATE GENERALE	Suprafața teren de expropriat 162 mp, drum de acces asfaltat str. Victoriei.
	DESCRIERE	Terenul are formă neregulată și este delimitat de proprietățile adiacente fără gard Utilități: în zona străzii Victoriei. La data inspecției terenurile erau libere de construcții.
RESTRICTII		• Utilizare – reabilitare strada Victoriei

9. EVALUARE

REGLEMENTARI ȘI CADRU LEGAL

Raportul de evaluare va întocmi cu respectarea dispozițiilor legale prevăzute de Legea nr. **255/2010**, cu modificările și completările ulterioare :

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Legea 233/2018 : 14. La articolul 11, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

(7) După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință."

9.1. Procesul de evaluare

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat.

Prin valoare se înțelege acea calitate convențională a unui obiect care îi este atribuită în urma unor calcule sau a unor expertize.

Conceptul de valoare presupune o sumă de bani asociată unei tranzacții. Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare de tipul celei prezente, Standardele de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a șase metode în evaluare.

În cazul de față, conform cerinței clientului, nu s-au aplicat metode de evaluare de piață conform Standardelor de evaluare ANEVAR.

Date preluate din Tabel de miscare parcelare , emis de Municipiul Baia Mare, Directia Patrimoniu si Cartile funciare , documente care fac parte din raportul de evaluare

NOTA : 1.Conform Tabel de miscare parcelare, suprafetele supuse procesului de evaluare sunt trecute in proprietatea Municipiul Baia Mare, domeniu public, iar in Colile funciare sunt trecuti actualii proprietari de la care urmeaza a se expropria

2.Ca numerotare am pastrat numerotarea din Tabel de miscare parcelare

Nr. crt.	Nr. Carte Funciara	Nr.cadastral sau Nr. topografic	Proprietar(i) teren	Suprafata de teren necesara de expropriat mp
7	107030	107030	Gradinaru Elena, Gradinaru Gheorghe	2
8	102506	102506	Suta Elena Anca	12
10	102686	102686	SC Loddigiarnis Production SRL, Angel Nicolas Saenz, Marinca Elena Camelia, Cozmuta Adrian Gheorghe Marius, Marinca Andrei Marius, Marinca Alex Liviu, Floruta- Ardelean Ioan- Mihai, Floruta- Ardelean Anamaria, Lung Petra-Alexandra, Hotico Ciprian	42
11	114350	114350	Man Vladiana, Fechete Ioana Cristina, Pitura Maria, Sirbu Vladu Delia Reghina, Tordai Ioan, Tordai Anca Marioara, Proprietar neidentificat	35
15	118344	118344	Bora Ioan, Bora Livia Maria	31
16	115688	115688	Tamas Petru, Tamas Maria	20
17	136449	136449	Roman Ioan Dorel	7
18	116391	116391	Marcusuk Daniela, Ladar Selejan Mariana	11
19	119200	119200	Birsan Felician , Birsan Alina Ioana	2
		TOTAL		162

9.2. Evaluare prin utilizarea prevederilor Studiului de piata (Grila notarilor publici) 2025

Aceasta abordare nu are la baza prevederile Standardelor de evaluare ANEVAR 2025 - se bazeaza pe un studiu de piata unde sunt date valori minime si maxime.

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA (ANEVAR) nu considera aceasta abordare ca fiind una care da valori de piata pentru imobile si ca atare nu o utilizeaza si nu o recomanda.

In lucrarea de fata o vom utiliza la cererea expresa a clientului.

7. Calculul valorii terenului inscris in CF 107030 , nr. cadastral 107030

Proprietar Gradinaru Elena, Gradinaru Gheorghe

Suprafata teren 2 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

$$2 \text{ mp} \times 200 \text{ lei/mp} = 400 \text{ lei}$$

8. Calculul valorii terenului inscris in CF 102506 , nr. cadastral 102506

Proprietar Suta Elena Anca
Suprafata teren 12 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

$$12 \text{ mp} \times 200 \text{ leimp} = 2.400 \text{ lei}$$

10. Calculul valorii terenului inscris in CF 102686 , nr. cadastral 102686

Proprietari SC Loddigiarnis Production SRL, Angel Nicolas Saenz, Marinca Elena Camelia, Cozmata Adrian Gheorghe Marius, Marinca Andrei Marius, Marinca Alex Liviu, Floruta-Ardelean Ioan- Mihai, Floruta- Ardelean Anamaria, Lung Petra-Alexandra, Hotico Ciprian,
Suprafata teren 42 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

$$42 \text{ mp} \times 200 \text{ leimp} = 8.400 \text{ lei}$$

11. Calculul valorii terenului inscris in CF 114350 , nr. cadastral 114350

Proprietari: Man Vladiana, Fechete Ioana Cristina, Pitura Maria, Sirbu Vladu Delia Reghina, Tordai Ioan, Tordai Anca Marioara, Proprietar neidentificat
Suprafata teren 35 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

$$35 \text{ mp} \times 200 \text{ leimp} = 7.000 \text{ lei}$$

15. Calculul valorii terenului inscris in CF 118344 , nr. cadastral 118344

Proprietar Bora Ioan, Bora Livia Maria
Suprafata teren 31 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

$$31 \text{ mp} \times 200 \text{ leimp} = 6.200 \text{ lei}$$

16. Calculul valorii terenului inscris in CF 115688 , nr. cadastral 115688

Proprietar Tamas Petru, Tamas Maria
Suprafata teren 20 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

20

$$20 \text{ mp} \times 200 \text{ leimp} = 4.000 \text{ lei}$$

17. Calculul valorii terenului inscris in CF 136449 , nr. cadastral 136449

Proprietar Roman Ioan Dorel

Suprafata teren 7 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

$$7 \text{ mp} \times 200 \text{ leimp} = 1.400 \text{ lei}$$

18. Calculul valorii terenului inregistrat in CF 116391 , nr. cadastral 116391

Proprietar: Marcsuk Daniela, Ladar Selezan Mariana

Suprafata teren 11 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

$$11 \text{ mp} \times 200 \text{ leimp} = 2.200 \text{ lei}$$

19. Calculul valorii terenului inregistrat in CF 119200 , nr. cadastral 119200

Proprietar Birsan Felician , Birsan Alina Ioana

Suprafata teren 2 mp

Terenul este in zona 3 , Periferica – Industrial – Logistica, pag. 17 si pag. 22, intravilan - cu utilitati in apropiere

Conform Studiu de piata, pag. 17 calculul se face astfel :

- primii 1000 mp se calculeaza cu pretul din tabel de 200 lei/mp

$$2 \text{ mp} \times 200 \text{ leimp} = 400 \text{ lei}$$

Tabel centralizator cu valorile de expropriere

Nr. crt.	Nr. CF/ Nr.cadastral	Proprietar(i) teren	Suprafata de teren necesara de expropriat mp	Valoare teren expropriat lei
7	107030	Gradinaru Elena, Gradinaru Gheorghe	2	400
8	102506	Suta Elena Anca	12	2.400
10	102686	SC Loddigiarnis Production SRL, Angel Nicolas Saenz, Marinca Elena Camelia, Cozmata Adrian Gheorghe Marius, Marinca Andrei Marius, Marinca Alex Liviu, Floruta- Ardelean Ioan- Mihai, Floruta- Ardelean Anamaria, Lung Petra-Alexandra, Hotico Ciprian,	42	8.400
11	114350	Man Vladiana, Fechete Ioana Cristina, Pitura Maria, Sirbu Vladu Delia Reghina, Tordai Ioan, Tordai Anca Marioara, Proprietar neidentificat	35	7.000
15	118344	Bora Ioan, Bora Livia Maria	31	6.200
16	115688	Tamas Petru, Tamas Maria	20	4.000

17	136449	Roman Ioan Dorel	7	1.400
18	116391	Marcusuk Daniela, Ladar Selejan Mariana	11	2.200
19	119200	Birsan Felician , Birsan Alina Ioana	2	400
		TOTAL	162	32.400

Total suprafata teren necesara de expropriat
Valoare totala expropriarii

162 mp
32.400 lei

10. DEFINITII, IPOTEZE DE LUCRU SI ALTE PRECIZARI

10.1 DEFINITII

VALOAREA DE PIAȚĂ – conform SEV100 Cadrul general (IVS Cadrul general)

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vanzator hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Prin valorile obținute aplicând **Studiul de piață (Grila notarilor publici)**, nu utilizăm prevederile **Standardelor de evaluare ANEVAR**.

10.2 IPOTEZE DE LUCRU

La baza evaluării stau o serie de ipoteze de lucru, în concordanță cu care este exprimată opinia evaluatorului, coroborat cu celelalte aprecieri din acest raport.

Ipotezele de ordin general care stau la baza întocmirii rapoartelor de evaluare în cadrul SC PBS EVAL CONSULTING SRL sunt:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de client / reprezentanții clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Proprietatea este considerată și evaluată ca fiind liberă de sarcini.
- Anexele fotocopyate și materialul grafic din acest raport de evaluare sunt incluse pentru a ajuta la formarea unei imagini adecvate, referitoare la bunul imobil. Valoarea determinată în cadrul lucrării de față se referă strict la proprietatea vizionată, ale cărei fotografii sunt anexate, fiind identificată în baza indicațiilor clientului. Am considerat că toate informațiile obținute de la client sunt adevărate și corecte. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite client.
- Evaluatorul, prin reglementările profesionale carora se supune, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteza de lucru.
- Evaluatorul a presupus că imobilul evaluat se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele, autorizațiile, certificatele necesare utilizării sale, neexistând nici o dispută cu vecinii, ocupanții spațiilor învecinate sau administrația locală.
- Se presupune că zona în care se află proprietatea imobiliară nu este poluată și este în concordanță cu reglementările legale în vigoare, pe plan local și republican, privind protecția mediului înconjurător. Având în vedere faptul că este obligația proprietarului de a înlătura orice contaminare, evaluatorii recomandă, în eventualitatea în care se descoperă existența acesteia, efectuarea unui audit de mediu de către un expert autorizat înaintea oricărei decizii. În acest caz, opinia noastră va fi reconsiderată.
- Valorile estimate în prezentul raport nu pot fi utilizate în alte scopuri, în afara celui de plată despăgubire pentru terenuri supuse expropriării, declarate anterior.
- Valoarea recomandată a fost determinată strict prin **Studiul de piață (Grila notarilor publici)**, valabil 2025.

- h) Evaluatorii nu isi asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate.
- i) Evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune. Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca proba in instanta, fiind o expertiza extrajudiciara.
- j) Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
- k) Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezente în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare.

Ipoteze speciale:

- Clientul a solicitat ca la atribuirea valorii terenurilor sa se tina seama de prevederile **din Legea 233/2018 : 14**. La articolul 11, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:
- **(7)** După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință."

10.3 ALTE PRECIZARI

Raportul de evaluare este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea în zona în care se află proprietatile și fotografii de pe proprietati.

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în LEI, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

11. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE

Informatii puse la dispozitie de catre client:

- Scopul evaluarii;
- Datele de identificare a proprietatii evaluate – adresa, identificare fizica pe teren;
- Documente care sa ateste situatia juridica a proprietatii imobiliare;
- Schite si suprafetele proprietatii.

Alte surse de informatii:

- Bibliografie de specialitate.

12. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al societatii comerciale PBS EVAL CONSULTING SRL, al clientului si al utilizatorului.

13.DECLARATIE DE CONFORMITATE

Declarăm ca raportul de evaluare **nu** a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare ANEVAR editia 2025 cu normele si cu metodologia de lucru recomandata de ANEVAR si cu ipotezele cuprinse in prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

14. CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita informatiilor si cunostintelor detinute, certificam că:

1. Afirmatiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind

adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii, pe care am efectuat-o la data 28.09.2022.

2. Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind imparțiale și nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
3. Nu avem nici-un interes prezent sau de viitor în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influenta legata de părțile implicate.
4. Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.
5. Analizele, opiniile și concluziile noastre au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu **Studiul de piata (Grila notarilor publici) valabil 2022.**
6. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator in prezenta proprietarului/reprezentantului proprietarului, in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos.

15. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE NOI, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA NOASTRĂ ESTE CĂ VALOAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE ESTE:

VALOAREA RECOMANDATA	32.400 LEI
VALOAREA A FOST DETERMINATA PRIN (fara TVA)	STUDIU DE PIATA - GRILA NOTARILOR PUBLICI 2025

EVALUATOR AUTORIZAT
SIMON GHEORGHE

membru titular ANEVAR, evaluator autorizat EI, EPI, EBM



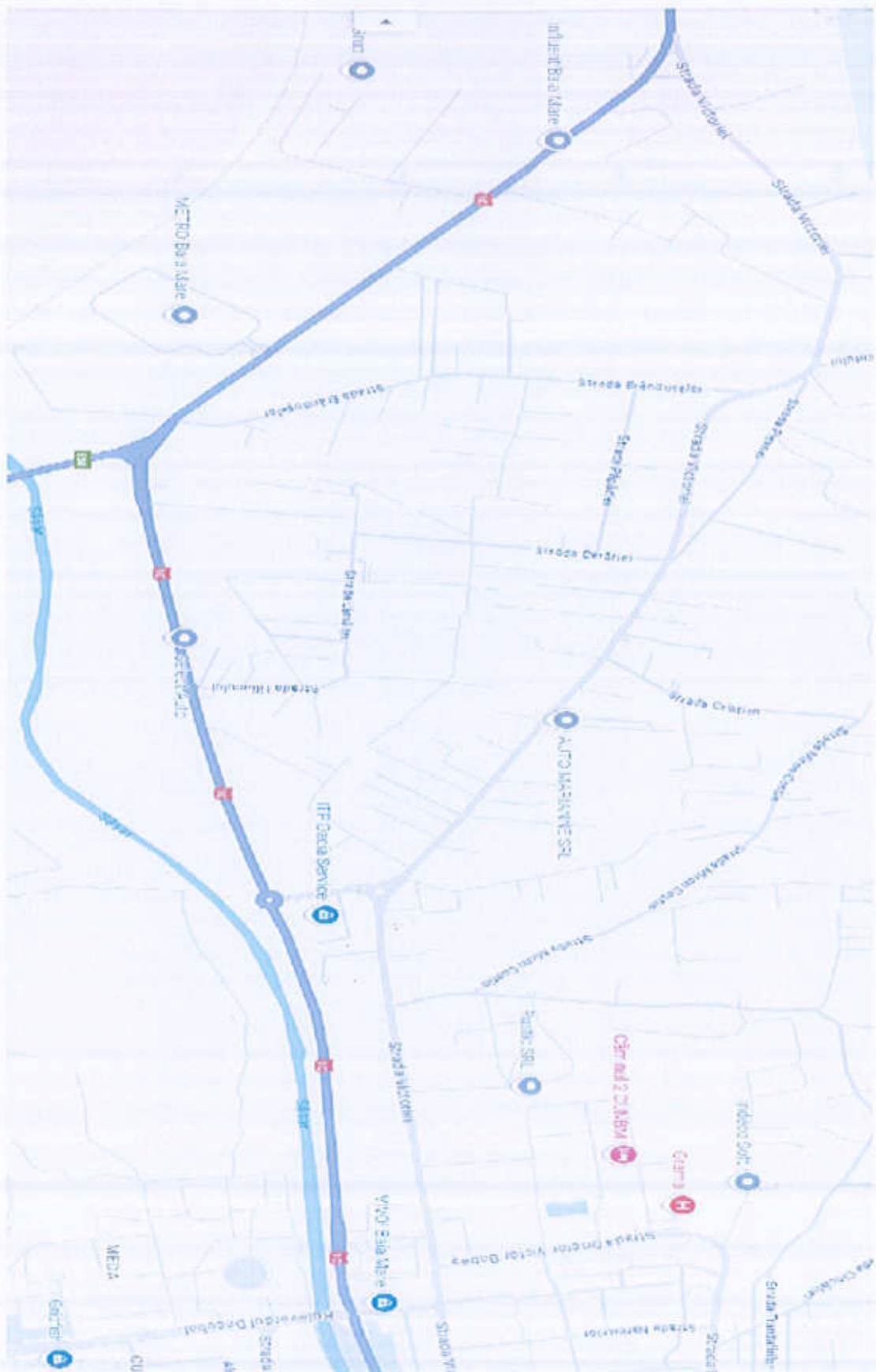
Elaborat de **SC PBS EVAL CONSULTING SRL BAIA MARE**
Membru corporativ al ANEVAR

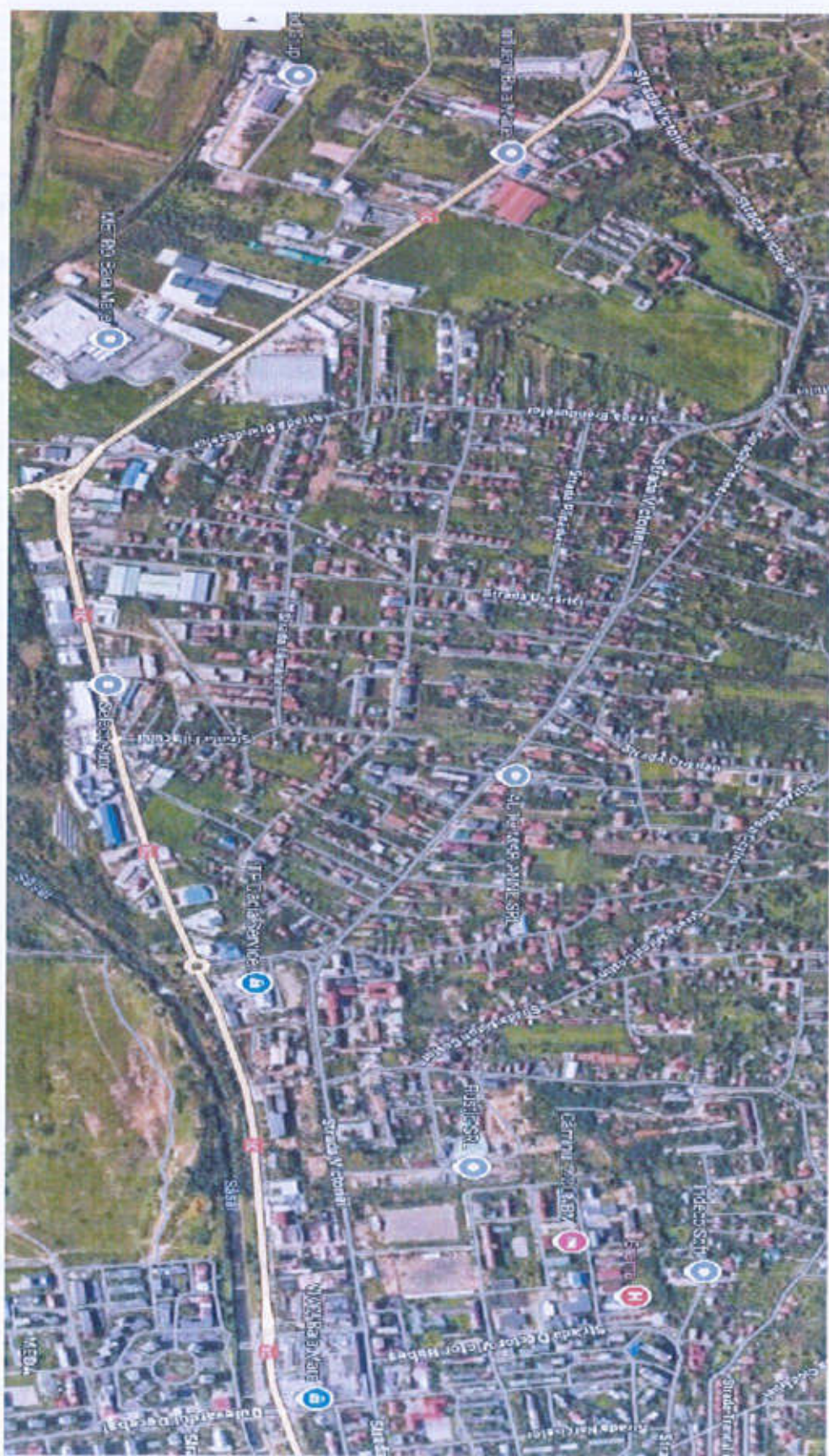
16. ANEXELE RAPORTULUI DE EVALUARE

- Amplasament si Fotografii;
- Documente de proprietate
- Plan de situatie
- Plan topografic



Harta zona amplasare





Drum de acces public Baia Mare str. Victoriei - reabilitare



Str. Victoriei zon MALL VIVO













Tabel de miscare parcelare

1. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA			
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
124453	124453	-	441	Mun. Baia Mare, dom. public		-	441	Mun. Baia Mare, dom. public
Total		-	441		Total	-	441	
2. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA			
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
123744	123744	2	4910	Mun. Baia Mare, dom. public		-	4804	Mun. Baia Mare, dom. public
						-	106	
Total		2	4910		Total	2	4910	
3. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA			
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
115559	115559	-	259	Mun. Baia Mare, dom. public		-	259	Mun. Baia Mare, dom. public
Total		-	259		Total	-	259	
4. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA			
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. top.	SUPRAFATA		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
115555	115555	-	75	Mun. Baia Mare, dom. public		-	75	Mun. Baia Mare, dom. public
Total		-	75		Total	-	75	
5. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA			
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
115563	115563	-	236	Mun. Baia Mare, dom. public		-	236	Mun. Baia Mare, dom. public
Total		-	236		Total	-	236	
6. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA			
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
124310	124310	-	138	Mun. Baia Mare, dom. public		-	138	Mun. Baia Mare, dom. public
Total		-	138		Total	-	138	
7. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA			
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
107030	107030	-	1008	GRADINARU ELENA		-	1006	GRADINARU ELENA
						-	2	Mun. Baia Mare, dom. public
Total		-	1008		Total	-	1008	
8. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA			
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
102506	102506	-	1478	SUTA ELENA ANCA		-	1466	SUTA ELENA ANCA
						-	12	Mun. Baia Mare, dom. public
Total		-	1478		Total	-	1478	

9. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA				
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
108699	108699	-	5033	Mun. Baia Mare, dom. public		-	4994	Mun. Baia Mare, dom. public	
		-				-	39		
Total		-	5033		Total	-	5033		

10. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA				
Nr. C.F.	Nr. Cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
102686	102686	-	603	SC LODDIGIARNIS PRODUCTION SRL ANGEL NICOLAS SAENZ MARINCA ELENA CAMELIA MARINCA ANDREI MARIUS MARINCA ALEX LIVIU FLORUȚĂ-ARDELEAN IOAN-MIHAI FLORUȚĂ-ARDELEAN ANAMARIA LUNG PETRA-ALEXANDRA HOTICO CIPRIAN OTP BANK ROMANIA S.A.		-	561	SC LODDIGIARNIS PRODUCTION SRL ANGEL NICOLAS SAENZ MARINCA ELENA CAMELIA MARINCA ANDREI MARIUS MARINCA ALEX LIVIU FLORUȚĂ-ARDELEAN IOAN-MIHAI FLORUȚĂ-ARDELEAN ANAMARIA LUNG PETRA-ALEXANDRA HOTICO CIPRIAN OTP BANK ROMANIA S.A.	
		-				-	42	Mun. Baia Mare, dom. public	
Total		-	603		Total		603		

11. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA				
Nr. C.F.	Nr. Cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
114350	114350	-	680	S.C. CITY MIRAGE S.R.L. MAN VLADIANA FECHETE IOANA-CRISTINA PITURA MARIA SIRBU VLADU DELIA REGHINA TORDAI IOAN		-	645	S.C. CITY MIRAGE S.R.L. MAN VLADIANA FECHETE IOANA-CRISTINA PITURA MARIA SIRBU VLADU DELIA REGHINA TORDAI IOAN	
		-				-	35	Mun. Baia Mare, dom. public	
Total		-	680		Total		680		

12. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA				
Nr. C.F.	Nr. Cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
116941	116941	-	693	Mun. Baia Mare, dom. public		-	665	Mun. Baia Mare, dom. public	
		-				-	28		
Total		-	693		Total	-	693		

13. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA				
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
116942	116942	-	429	Mun. Baia Mare, dom. public		-	417	Mun. Baia Mare, dom. public	
		-				-	12		
Total		-	429		Total	-	429		

14. SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA				
Nr. C.F.	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
116943	116943	-	695	Mun. Baia Mare, dom. public		-	642	Mun. Baia Mare, dom. public	
		-				-	53		
Total		-	695		Total	-	695		

15. SITUAȚIA ACTUALĂ				SITUAȚIA PROPUȘĂ				
Nr. C.F.	Nr. Cad.	SUPRAFAȚĂ		PROPRIETAR STATUL ROMÂN, ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE	Nr. cad.	SUPRAFAȚĂ		PROPRIETAR
		Ha	mp			Ha	mp	
131805	131805	-	94		-	94	Mun. Baia Mare, dom. public	
Total		-	94	Total	-	94		

16. SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA PROPUȘĂ				
Nr. C.F.	Nr. Cad.	SUPRAFAȚĂ		PROPRIETAR	Nr. top.	SUPRAFAȚĂ		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
118344	118344	-	944	BORA IOAN BORA LIVIA MARIA		-	913	BORA IOAN BORA LIVIA MARIA	
						-	31	Mun. Baia Mare, dom. public	
Total			944		Total	-	944		

17. SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA PROPUȘĂ				
Nr. C.F.	Nr. Cad.	SUPRAFAȚĂ		PROPRIETAR	Nr. top.	SUPRAFAȚĂ		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
115688	115688	-	3126	TĂMAȘ PETRU TĂMAȘ MARIA		-	3106	TĂMAȘ PETRU TĂMAȘ MARIA	
						-	20	Mun. Baia Mare, dom. public	
Total		-	3126		Total	-	3126		

18. SITUAȚIA ACTUALA					SITUAȚIA PROPUȘA				
Nr. C.F.	Nr. Cnd.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. top.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
136449	136449	-	1042	ROMAN IOAN-DOREL		-	1035	ROMAN IOAN-DOREL	
						-	7	Mun. Baia Mare, dom. public	
Total		-	1042			-	1042		

19. SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA PROPUȘĂ				
Nr. C.F.	Nr. Cad.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	Nr. top.	SUPRAFATA		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
116391	116391	-	2715	MARCSUK DANIELA LĂDAR-SELEJAN MARIANA		-	2704	MARCSUK DANIELA LĂDAR-SELEJAN MARIANA	
						-	11	Mun. Baia Mare, dom. public	
Total		-	2715			-	2715		

19. SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA PROPUȘĂ				
Nr. C.F.	Nr. Cad.	SUPRAFAȚĂ		PROPRIETAR	Nr. top.	SUPRAFAȚĂ		PROPRIETAR	
		Ha	mp			Ha	mp		
119200	119200	-	500	BIRSAN FELICIAN BIRSAN ALINA IOANA		-	498	BIRSAN FELICIAN BIRSAN ALINA IOANA	
						-	2	Mun. Baia Mare, dom. public	
Total		-	500			-	500		

Semnatura și stampila
(persoană autorizată)
ing. BIZO M. Tudor-Antonel
autorizat seria RO-MM-F,
nr. 0130/2013, C.I. XM 653844

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 998 / 2025

Întocmit astăzi, **25/07/2025**, privind cererea **55169** din **23/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BAI A MARE

2. Executant: Bizo Tudor-Antonel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUAȚIE ÎN VEDEREA RECEPȚIONĂRII CORIDORULUI DE EXPROPRIERE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII "REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI", SITUAT ÎN INTRAVILAN - MUN. BAI A MARE, STR. VICTORIEI, JUD. MARAMURES

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
4605	01.07.2025	înscris sub semnatura privata	Bizo M. Tudor-Antonel
4605	01.07.2025	înscris sub semnatura privata	Bizo M. Tudor-Antonel
186	30.06.2021	act administrativ	Primaria mun. Baia Mare
38313	10.07.2025	act administrativ	Primaria mun. Baia Mare
4605	01.07.2025	înscris sub semnatura privata	Bizo M. Tudor-Antonel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 998 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
115559	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 115559 pe o suprafata de 259 mp!
115555	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 115555 pe o suprafata de 75 mp!
131807	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 131807 pe o suprafata de 61474 mp!
123744	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 123744 pe o suprafata de 106 mp!
124453	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 124453 pe o suprafata de 441 mp!
124310	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 124310 pe o suprafata de 138 mp!
115563	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 115563 pe o suprafata de 236 mp!
102506	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 102506 pe o suprafata de 12 mp!
107030	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 107030 pe o suprafata de 2 mp!
116941	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 116941 pe o suprafata de 28 mp!
116942	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 116942 pe o suprafata de 12 mp!
114350	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 114350 pe o suprafata de 35 mp!
102686	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 102686 pe o suprafata de 42 mp!
108699	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 108699 pe o suprafata de 39 mp!
116943	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 116943 pe o suprafata de 53 mp!
129096	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 129096 pe o

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
118344	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 118344 pe o suprafata de 31 mp!
119200	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 119200 pe o suprafata de 2 mp!
115688	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 115688 pe o suprafata de 20 mp!
116391	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 116391 pe o suprafata de 11 mp!
131806	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 131806 pe o suprafata de 12163 mp!
136449	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 136449 pe o suprafata de 7 mp!
-	Avertizare	Receptia 55169/23.07.2025: Poligonul 5 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 106318

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Ioana-Florentina SILAGHI

[illegible]

NR. CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHIE / DELIMITARE
361	bd	Unirii - de la bd. Independenței până la bd. Republicii	1	nr. poștale de la 1 - 17, respectiv de la 2 - 28
362	bd	Unirii - de la bd. Republicii până la str. Vasile Alecsandri	2	nr. poștale de la 19 - 21, respectiv de la 30 - 34
363	bd	Unirii - de la str. Vasile Alecsandri spre ieșire	3	nr. poștale de la 23 - , respectiv de la 38 -
364	str.	Universității - de la str. Izvoare până la str. Luminii	2	nr. poștale de la 1 - 23 A, respectiv de la 2 - 36
365	str.	Universității - de la str. Luminii până la str. Târgului	3	nr. poștale de la 25 - , respectiv de la 38 -
366	alee	Uranus	3	
367	str.	Uzinei	3	
368	str.	Vagonetilor	3	
369	str.	Valea Borcutului	3	nr. poștale de la 1 - 121, respectiv de la 2 - 176
370	str.	Valea Borcutului	Valea Borcutului	nr. poștale de la 123 - , respectiv de la 176 -
371	str.	Valea Cerbului	3	
372	str.	Valea Glodilor	Femeziu	
373	str.	Valea Neagră	Valea Neagră	
374	str.	Valea Oșenilor	Finiza	
375	str.	Valea Roșie - de la str. Victoriei până la str. Giuseppe Garibaldi	2	nr. poștale de la 1 - 83, respectiv de la 2 - 36
376	str.	Valea Roșie - de la str. Giuseppe Garibaldi spre ieșire	3	nr. poștale de la 85 - , respectiv de la 38 -
377	str.	Valea Stejarului	3	
378	str.	Valea Tinei	3	
379	str.	Valea Vălenilor	Finiza	
380	str.	Vasile Alecsandri - între str. Izvoare și str. Progresului	1	nr. poștale de la 1 - 23, respectiv de la 2 - 22
381	str.	Vasile Alecsandri - între str. Progresului și bd. Republicii	2	nr. poștale de la 25 - 79, respectiv de la 24 - 70
382	str.	Vasile Alecsandri - între bd. Republicii și bd. Unirii	3	nr. poștale de la 81 - , respectiv de la 72 -
383	str.	Vasile Lucaci - între piața Libertății și str. Industriei	1	nr. poștale de la 1 - 58, respectiv de la 2 - 50
384	str.	Vasile Lucaci - de la str. Industriei până la str. Electrolizei	2	nr. poștale de la 61 - 105, respectiv de la 52 - 122
385	str.	Vasile Lucaci - de la str. Electrolizei spre ieșire	3	nr. poștale de la 107 - , respectiv de la 124 -
386	str.	Vălini	Finiza	
387	str.	Victor Babeș	2	
388	str.	Victoriei - de la str. Podul Valorii până la str. Dimitrie Cantemir	1	nr. poștale de la 1 - 57, respectiv de la 2 - 102
389	str.	Victoriei - de la str. Dimitrie Cantemir până la str. Dr. Victor Babeș	2	nr. poștale de la 59 - 71, respectiv de la 104 - 132
390	str.	Victoriei - de la str. Victor Babeș spre ieșire	3	nr. poștale de la 73 - , respectiv de la 134 -
391	str.	Vilor	3	
392	p-ta	Vitorului	2	
393	str.	Vlad Tepeș	3	
394	str.	Vrancei	3	
395	alee	Zambilei	3	
396	str.	Zefirului	3	
397	str.	Zorilor	3	+ H. Dezideriu
398	str.	Dura	1	extravilan
399	top.	Cotău	3	
400	str.	Fagului	3	
401	str.	Fluerului	3	
402	str.	Oțelarii	3	
403	str.	Zmeurei	3	



MUNICIPIUL BAI A 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@baia mare.ro
Web: www.baia mare.ro

Nr. 44449/1408 / 2025

VIZAT,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE
Ioan Doru Dăncuș

Către,

S.C. PBS EVAL CONSULTING S.R.L.
Mun. Baia MARE, str. Hortensiei, nr. 4/12,
Jud. Maramureș

Prin prezenta, vă solicităm, ca în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea prezentei, să depuneți oferta de preț în vederea întocmirii unui Raport de evaluare pentru stabilirea valorii terenurilor ce necesită a fi expropriate, prevăzute în documentația cadastrală vizată de BCPI Baia Mare sub nr. 55169 din 23.07.2025, și în tabelul de mișcare parcelară întocmit de topograf autorizat Bizo Tudor Antonel, în conformitate cu art. 22, alin. 6 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții "Reabilitare str. Victoriei, tronson cuprins între bld Decebal și bld Independenței".

De asemenea, vă comunicăm că este necesar a finaliza lucrarea în termen de 15 zile de la data primirii comenzii.

Alăturat prezentei, vă comunicăm:

- H.C.L. 186/2021;
- Proces verbal de recepție nr. 998/2025;
- Documentația cadastrală vizată de BCPI Baia Mare sub nr. 55169/2025;
- Tabel de mișcare parcelară;
- Extrasele CF nr. 124453 Baia Mare, CF nr. 123744 Baia Mare, CF nr. 115559 Baia Mare, CF nr. 115555 Baia Mare, CF nr. 115563 Baia Mare, CF nr. 124310 Baia Mare, CF nr. 107030 Baia Mare, CF nr. 102506 Baia Mare, CF nr. 108899 Baia Mare, CF nr. 102686 Baia Mare, CF nr. 114350 Baia Mare, CF nr. 116941 Baia Mare, CF nr. 116942 Baia Mare, CF nr. 116943 Baia Mare, CF nr. 131805 Baia Mare, CF nr. 118344 Baia Mare, CF nr. 115688 Baia Mare, CF nr. 136449 Baia Mare, CF nr. 116391 Baia Mare, CF nr. 119200 Baia Mare,

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

Jir. Cozma Erica Laura
Șef serviciu Patrimoniu



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baia mare.ro

HOTĂRĂREA NR.186/2021

aprobarea documentației tehnico-economice, faza D.A.L.I. a proiectului „REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MIERCURI 30 Iunie 2021

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 219/2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 219/2021;
- Raportul de specialitate nr. 73/S./08.06.2021, promovat de Direcția Generală Dezvoltare Publică, Direcția Utilități Publice, Serviciul Infrastructură, prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI”.

Având în vedere:

- Prevederile art. 44 alin. (4) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Documentația tehnico-economica, faza D.A.L.I.;
- Proiectul faza D.A.L.I. elaborat de S.C. DRUMEX S.R.L. Cluj Napoca;
- Avizul favorabil nr.1 din 26.05.2021 al Comisiei Tehnico-Economice de Avizare Lucrări Publice;
- Art.129, alin. 1, alin. 2, litera b), alin. 4, alin. 14, din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate I din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 1, art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 Iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnică, faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții „REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI”, cu următorii indicatori tehnico-economici:

a. Valoarea totală a investiției : 43.763.658,31 lei (fără TVA)

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

din care C + M : 37.738.163,94 lei (fără TVA)

b. Capacități:

OBIECT I - Strada Victoriei

Lungime sector studiat: 3596,0 m

Lățime parte carosabilă în aliniament 2+1 benzi:

10,5 m de la km 2+680 - 5+000;

9,75 m de la km 5+000 - 6+276;

Lățime trotuare: min. 1,40 m

Lățime piste pentru cicliști: min. 2,0 m (amenajată decalat față de trotuar)

Lățime spațiu verde: min. 1,0 m

Stații pentru transportul în comun: 6 buc (pe un singur sens)

Canalizare pluvială nouă: cca.2550m pe ambele părți descărcată spre emisariul natural

Relocare canale: 2 - buc.

Podete tubulare/dalate: înlocuire 6 podete cu tuburi pentru descărcarea rețelei de pluvial Tubulatură subterană rețele: 3596m pe ambele părți sub trotuar

OBIECT II - Pod nou peste Valea Borcutului la km 5+400

Lungime pod: 9,16 m

Lățime pod: 16,05

Lățime trotuare: 2 x 1,20 m

Lățime piste pentru cicliști: 1 x 2,5 m (amenajată la nivelul trotuarului, în amonte)

c. Durata de realizare a investiției : Durata de execuție este de 20 luni calendaristice, la care se adaugă cele 2 luni pentru proiectare.

Art. 2: Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Generală Dezvoltare Publică- Direcția Utilități Publice -Serviciul Infrastructură;
- Direcția Economică.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Utilități Publice -Serviciul Infrastructură;
- Direcția Economică;
- Direcția Juridică;
- Serviciul Administrație Publică Locală

Ciț Mircă
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-

CARTE FUNCİARĂ NR. 107030
COPIE

Carte Funciară Nr. 107030 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 20462-Baia Mare
Nr. cadastral vechi: 8067

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 150

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107030	1.008	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107030-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 150	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 129 mp; CASA DE LOCUIT P+1 -ANUL CONSTRUCTIEI 2007 COMPUSA DIN: 1 LIVING, 2 HOLURI, 1 BUCATARIE, 3 CAMERE, 1 BAIE
A1.2	107030-C2	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 150	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 52 mp; GARAJ -ANUL CONSTRUCTIEI 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4721 / 08/03/2006		
Act nr. constituire de servituti aut. sub nr. 237-238-239 din 2006 emis de NP Balogh Melania;		
B1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere in favoarea nr. cad. de sub A.1 asupra nr. cad. 8068 din CF 20450 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20462-Baia Mare)	A1
29740 / 21/12/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6719 din 2006 emis de NP Mitre Ramona Lacrima;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GRADINARU ELENA , casatorita cu 2) GRADINARU GHEORGHE , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20462-Baia Mare)	A1
7728 / 01/03/2011		
Act Notarial nr. Declaratia aut. nr. 3239, din 21/07/2010 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert (Incheiere de indreptare a erorii materiale nr. 17676 din 10.12.2010 NP Corpadea Corina Raluca ; Declaratia aut. nr. 1495 din 29.03.2011 NP Rakoczi Ferencz Robert; Documentatia cadastrala vizata de OCPI Maramures sub nr. 7728 din 01.03.2011.);		
B3	Se noteaza modificarea suprafetei imobilului de sub A.1 din 1213mp in 1008mp.	A1
48240 / 15/12/2011		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 29340, din 12/12/2011 emis de Primaria Municipiului Baia Mare (Autorizatia de construire nr. 384/31-05-2007 emisa de Primaria Municipiului Baia Mare ; Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1 din 01.06.2009; Documentatia cadastrala nr. 48240/15.12.2011 vizata de OCPI Maramures;);		
B4	se noteaza pe nr. cad. 107030 constructiile "locuinta P+1E si garaj auto"	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GRADINARU ELENA	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în Circuitul
Civil

Carte Funciară Nr. 107030 Comuna/Oraș/Municipiu: Baia Mare
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107030	1.008	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.008	-	-	-	MATERIALIZAT PRIN GARD

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107030-C1	construcții de locuințe	129	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:129 mp; CASA DE LOUIT P+1 -ANUL CONSTRUCȚIEI 2007 COMPUSA DIN: 1 LIVING, 2 HOLURI, 1 BUCATARIE, 3 CAMERE, 1 BAIE
A1.2	107030-C2	construcții anexa	52	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:52 mp; GARAJ -ANUL CONSTRUCȚIEI 2007

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.786

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	64.639
3	4	17.081
4	1	56.69

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 102506
COPIE

Carte Funciară Nr. 102506 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102506	1.478	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	102506-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; CASA DE LOCUIT
A1.2	102506-C2	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; BUCATARIE DE VARA SI MAGAZIE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29097 / 21/08/2012		
Act Notarial nr. Declaratie de parcelare si contract de donatie imobiliara autentificata sub nr.2049, din 20/08/2012 emis de NP Vacila Cristina Maria (Declaratie aut. sub nr. 2050 din 20.08.2012 de NP Vacila Cristina Maria si Documentatia cadastrala avizata sub nr. 30175 din 29.10.2009 de OCPI Maramures);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 102506 a imobilului cu numarul cadastral 102506/Baia Mare, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 12337 (identificator electronic 102358) inscris in cartea funciara 24790 (identificator electronic 102358);	A1, A1.1
Adeverinta nr. 8519 din 2008 emis de Primaria Municipiului Baia Mare (Autorizatia de construire nr. 265 din 01.07.1969 Primaria Baia Mare, CM suplimentar nr. 181 din 2008 dos. nr. 210 din 2008 NP Dragos Vasile, Act de parcelare si partaj aut. nr. 1035 din 2009 NP Dragos Vasile);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept construire, mostenire si partaj, sub rangul incheierilor nr. 15108 din 23.04.2008, 27466 din 31.07.2008 si 8132 din 27.03.2009, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1 / B.3
1) BREBAN GRIGORE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102358/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 8132 din 27/03/2009; pozitie transcrisa din CF 102358/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 8132 din 27/03/2009;		
4434 / 05/02/2013		
Act Notarial nr. Contract de donatie autentificat sub nr. 328, din 04/02/2013 emis de NP Bal Cristina Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1, A1.2
1) SUTA ELENA ANCA , bun propriu		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
4434 / 05/02/2013			
Act Notarial nr. Contract de donatie autentificat sub nr. 328, din 04/02/2013 emis de NP Bal Cristina Maria;			
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BREBAN GRIGORE , si sotia 2) BREBAN MARIA		A1, A1.1, A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102506	1.478	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.478	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	102506-C1	construcții de locuințe	85	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; CASA DE LOCUIT
A1.2	102506-C2	construcții anexa	85	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; BUCATARIE DE VARA SI MAGAZIE

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.582
2	3	56.624
3	4	23.66
4	5	2.56
5	1	66.213

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

CARTE FUNCİARĂ NR. 102686
COPIE

Carte Funciară Nr. 102686 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:21801
Nr. cadastral vechi:9443

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 123

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102686	603	Construcția C1 înscrisă în CF 102686-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13883 / 08/05/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2252 din 2007 emis de NP Corpadea Corina;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare; dobandit prin Conventie, cota actuala 0/603, cota initiala 103/603 1) SC ANESA SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) teren in cota de 103/603 parte aferent apartamentului 2	A1 / B.3
9897 / 03/04/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare sub rangul incheierii 21661 din 2005 si 286555 din 2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 48/603, cota initiala 16/201 1) SC LODDIGIARNIS PRODUCTION SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) teren in cota de 48/603 parte aferent spatiilor comune	A1
31774 / 12/11/2009		
Act Administrativ nr. Certificat de radiere nr.9073, din 05/11/2009 emis de O.R.C. Maramures (act administrativ nr. Certificat Constatator nr.53389/12-11-2009 emis de O.R.C.Maramures; act administrativ nr. Incheierea judecatorului delegat nr. 9073 din 05.11.2009 in dos 52280 din 2009, Hotarare privind dizolvarea societatii aut nr. 1053 din 31.08.2009 de NP Munteanu Ioan);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aplicare art 237 din Legea 31/1990, dobandit prin Lege, cota actuala 103/603, cota initiala 103/306 1) ANGEL NICOLAS SAENZ OBSERVATII: teren in cota de 103/603 parte aferent apartamentului 2	A1
13884 / 08/05/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut, sub nr. 2253 din 2007 emis de NP Corpadea Corina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare; dobandit prin Conventie, cota actuala 0/603, cota initiala 87/603 1) SC KAYDARA SRL BAIA MARE , bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) teren in cota de 87/603 parte aferent ap. nr. 4-mansarda Vezi B5-C1	A1
13896 / 08/05/2007		
Contract De Ipoteca nr. aut, sub nr. 2320 din 2007 emis de NP Vacila Cristina;		
B5	Se noteaza interdictia de instrainare, demolare si grevare in favoarea lui: Banca Transilvania SA-Suc. Baia Mare OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) teren in cota de 87/603 parte aferent ap. nr. 4-mansarda Radiata prin cererea nr.8355/16.03.2010, act nr.adresa nr 2571/15.03.2010	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8355 / 16/03/2010		
Act Administrativ nr. adresa nr 2571, din 15/03/2010 emis de BANCA TRANSILVANIA;		
B6	se radiază interdicția de sub B5	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut. nr 1055, din 15/03/2010 emis de np Corpadea Corina Raluca;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 87/603, cota inițială 87/603 1) S.C.FIMARO-CONSTRUCT SRL OBSERVATII: teren in cota de 87/603 parte aferent ap. nr. 4	A1 / B.14, B.15
23349 / 17/07/2007		
Act nr. 4048 din 2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 111/603 1) S.C. RALIANA S.R.L. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) teren in cota de 111/603 parte aferent ap. nr. 3	A1 / B.9
7085 / 22/02/2013		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut. nr. 914, din 21/02/2013 emis de NP-Stoica Ioan Alin;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 111/603, cota inițială 111/603 1) COZMUTA ADRIAN GHEORGHE MARIUS , bun propriu OBSERVATII: teren in cota de 111/603 parte aferent ap. nr. 3	A1
19504 / 19/06/2007		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut. 3332 din 2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 222/2412, cota inițială 111/603 1) MARINCA LIVIU MARIUS , si soția 2) MARINCA ELENA CAMELIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) 2/4 parte din terenul in cota de 111/603 parte aferent ap. nr. 5	A1 / B.12, B.13
Contract De Ipoteca nr. aut. 3348 din 2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B11	se notează interdicția de înstrăinare, grevare și demolare în favoarea Exim-Banca Românească SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) asupra terenului in cota de 111/603 parte aferent ap. nr. 5 - competența de sub B.10, B.12, B.13;	A1 / B.22, B.23
29596 / 31/07/2013		
Act Notarial nr. Certificat de Moștenitor Suplimentar nr. 111, din 12/07/2013 emis de NP Stoica Ioan Alin (dos. nr. 142/2013);		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 111/2412, cota inițială 111/2412 1) MARINCA ANDREI MARIUS , bun propriu OBSERVATII: 1/4 parte din terenul in cota de 111/603 parte aferent ap. nr. 5	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 111/2412, cota inițială 111/2412 1) MARINCA ALEX LIVIU , bun propriu OBSERVATII: 1/4 parte din terenul in cota de 111/603 parte aferent ap. nr. 5	A1
584 / 08/01/2020		
Act Administrativ nr. Certificat de radiere emis în baza Rezoluției nr. 17728, din 24/12/2019 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 1, din 01/11/2019 emis de Fimaro Construct SRL; Act Administrativ nr. Rezoluția nr. 17728/2019 emisă în dosar nr 67426/2019, din 23/12/2019 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș; Act Administrativ nr. Certificat constatator nr. 285, din 08/01/2020 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept aplicarea art 235 alin 4 din Legea nr 31/1990 republicată, dobândit prin Lege, cota actuală 87/1206, cota inițială 87/1206 1) FLORUȚĂ-ARDELEAN IOAN-MIHAI OBSERVATII: cota de 1/2 din 87/603 parte teren aferent ap. nr. 4	A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept aplicarea art 235 alin 4 din Legea nr 31/1990 republicată, dobândit prin Lege, cota actuală 87/1206, cota inițială 87/1206 1) FLORUȚĂ-ARDELEAN ANAMARIA OBSERVATII: cota de 1/2 din 87/603 parte teren aferent ap. nr. 4	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4039, din 01/01/2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare; dobandit prin Conventie, cota actuala 143/603, cota initiala 143/603 1) PETRIC MARIUS CALIN 2) PETRIC MIRELA CLAUDIA OBSERVATII: asupra cotei de 143/603 parte aferenta ap. nr. 1; vezi B17, C4	A1 / B.18
23345 / 17/07/2007		
Contract De Ipoteca nr. 4041, din 01/01/2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B17	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare, demolare in favoarea BRD Groupe Societe Generale OBSERVATII: asupra cotei de 143/603 parte aferenta ap. nr. 1; competinta de sub B16	A1 / B.21
26533 / 28/04/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. 1087, din 28/04/2022 emis de NP CARDOS BOGDAN;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 143/1206, cota initiala 143/1206 1) LUNG PETRA-ALEXANDRA , bun propriu OBSERVATII: asupra cotei de 1/2 parte din terenul in cota de 143/603 parte aferenta ap. nr. 1; vezi C5+B19	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 143/1206, cota initiala 143/1206 1) HOTICO CIPRIAN , bun propriu OBSERVATII: asupra cotei de 1/2 parte din terenul in cota de 143/603 parte aferenta ap. nr. 1; vezi C5+B19	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut. 1088, din 28/04/2022 emis de NP CARDOS BOGDAN;		
B20	se noteaza interdictia de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere in favoarea 1) OTP BANK ROMANIA S.A. OBSERVATII: asupra cotei de 143/603 parte aferenta ap. nr. 1; competinta lui B18, B19	A1
33545 / 30/05/2022		
Act Notarial nr. Declaratia aut. sub nr. 1462, din 27/05/2022 emis de NP Cardos Bogdan;		
B21	Se radiaza interdictiile notate sub B17	A1
23271 / 10/04/2024		
Act Administrativ nr. Certificat de radiere, din 03/01/2023 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare seria B, nr. 4161879, din 07/12/2020 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Încheiere nr. 185429/2022 pronunțată în Dosar nr. 741742/2022, din 30/12/2022 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare seria B nr. 4706519, din 11/05/2023 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 03, din 27/03/2023 emis de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Băncii de Export-Import a României EximBank S.A.; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare mențiuni nr. 741729, din 20/12/2022 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Notarial nr. Proiect de fuziune autentificat sub nr. 1258, din 19/04/2022 emis de Notar Public Chirpisizu Nicoleta; Act Administrativ nr. Încheiere nr. 185422/2022 pronunțată în Dosar nr. 741729/2022, din 30/12/2022 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București;		
B22	se notează schimbarea denumirii creditorului de sub B11 ca urmare a fuziunii și schimbării denumirii dintre SC Banca Românească SA și Banca de Export Import a României Eximbank SA respectiv Exim Banca Românească SA	A1
Act Notarial nr. Declarație autentificată sub nr. 1343, din 29/03/2024 emis de Notar Public Corpadea Corina Raluca;		
B23	se radiaza interdicțiile înscrise sub B 11	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13896 / 08/05/2007		
Contract De Ipoteca nr. aut. sub nr. 2320 din 2007 emis de NP Vacla Cristina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:215384 RONplus dobanziile aferente de 11,5% pe an si orice alte sume datorate 1) BANCA TRANSILVANIA SA , Suc. Baia Mare OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) teren in cota de 87/603 parte aferent ap. nr. 4 mansarda	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8355 / 16/03/2010		
Act Administrativ nr. adresa nr 2571, din 15/03/2010 emis de BANCA TRANSILVANIA;		
C2	se radiaza ipoteca de sub C1	A1
19504 / 19/06/2007		
Contract De Ipoteca nr. aut. 3348 din 2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:33000 EUR+ dobanzi aferente si alte costuri si comisioane, precum si cheltuieli de orice fel conform contractului de credit	A1 / C.7, C.8
	1) BANCA ROMANEASCA S.A. MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE , Sucursala Baia-Mare	
	2) EXIM-BANCA ROMÂNESCĂ S.A.	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21801) asupra terenului in cota de 111/603 parte aferent ap. nr. 5 - competinta de sub B.10, B12, B13	
23345 / 17/07/2007		
Contract De Ipoteca nr. 23345, din 17/07/2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:65000 EUR+ plata dobanzilor aferente, a cheltuielilor, penalitatilor, comisiunelor si a celorlalte obligatii in favoarea, dobandit prin Conventie, cota actuala 143/603, cota initiala 143/603	A1 / C.6
	1) GROUPE SOCIETE GENERALE , Sucursala Baia-Mare	
	OBSERVATII: asupra cotei de 143/603 parte aferenta ap. nr. 1, competinta de sub B16	
26533 / 28/04/2022		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut. 1088, din 28/04/2022 emis de NP CARDOS BOGDAN;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:510000 LE si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) OTP BANK ROMANIA S.A.	
	OBSERVATII: asupra cotei de 143/603 parte aferenta ap. nr. 1, competinta lui B18, B19	
33545 / 30/05/2022		
Act Notarial nr. Declaratia aut. sub nr. 1462, din 27/05/2022 emis de NP Cardos Bogdan;		
C6	Se radiaza dreptul de ipoteca in scris sub C4	A1
23271 / 10/04/2024		
Act Administrativ nr. Certificat de radiere, din 03/01/2023 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare seria B nr. 4706519, din 11/05/2023 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare mențiuni nr. 741729, din 20/12/2022 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare seria B. nr. 4161879, din 07/12/2020 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 03, din 27/03/2023 emis de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Băncii de Export-Import a României EximBank S.A.; Act Notarial nr. Proiect de fuziune autenticat sub nr. 1258, din 19/04/2022 emis de Notar Public Chirpiszu Nicoleta; Act Administrativ nr. Încheiere nr. 185429/2022 pronunțată în Dosar nr. 741742/2022, din 30/12/2022 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; Act Administrativ nr. Încheiere nr. 185422/2022 pronunțată în Dosar nr. 741729/2022, din 30/12/2022 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București;		
C7	se notează schimbarea denumirii creditorului de sub C3 ca urmare a fuziunii și schimbării denumirii dintre SC Banca Românească SA și Banca de Export Import a României Eximbank SA respectiv Exim Banca Românească SA	A1
Act Notarial nr. Declarație autenticată sub nr. 1343, din 29/03/2024 emis de Notar Public Corpadea Corina Raluca;		
C8	se radiază dreptul de ipotecă în scris sub C 3	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102686	603	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	603	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	102686-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte în CF propriu	casa

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.241
2	3	17.113

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	10.65
4	5	12.274
5	6	9.8
6	7	1.696
7	8	3.4
8	9	0.845
9	10	12.581
10	1	31.985

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 114350
COPIE

Carte Funciară Nr. 114350 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 21799
Nr. cadastral vechi: 9441

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 123A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114350	680	Construcția C1 înscrisă în CF 114350-C1;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	114350-C2	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 123A	anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15395 / 25/04/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. 2349 din 2008 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 104/680 1) BOLDAN FLORIN CATALIN , bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21799) teren in cota de 104/680 aferent ap. nr. 5;	A1 / B.5
22833 / 26/06/2008		
Contract De Ipoteca nr. aut. 121 din 2008 emis de NP Niculescu Tagarlas Petrina Consuela;		
B2	se noteaza interdictia de instrainare, dezmembrare, demolare și grevare in favoarea BRD Groupe Societe Generale, Agentia Hortensiei Baia Mare OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21799) asupra terenului in cota de 104/680 aferent ap. nr. 5 - competinta de sub B.1 Radiata prin cererea nr.9645/13.03.2013, act nr.Declaratie aut. 1184/12.03.2013	A1 / B.4
13885 / 08/05/2007		
Act nr. 2246 din 2007;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. CITY MIRAGE S.R.L.	A1.2
9645 / 13/03/2013		
Act Notarial nr. Declaratie aut. 1184, din 12/03/2013 emis de NP Muresan Georgeta Marcela;		
B4	Se radiaza interdictia de sub B2	A1, A1.2
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut. 1187, din 12/03/2013 emis de NP Muresan Georgeta Marcela;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/85, cota initiala 104/680 1) MAN VLADIANA , bun propriu OBSERVATII: teren in cota de 104/680 aferent apartamentului nr. 5	A1
18277 / 22/05/2008		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2815/2008, din 01/01/2008 emis de Notar Public Rakoczi Ferencz Robert;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 104/680, cota initiala 104/680	A1 / B.7

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) ANGEL NICOLAS SAENZ , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 104/680 parte teren aferent ap. nr. 3</i>	
68240 / 22/11/2018		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare cu garantie ipotecara aut. 2097, din 21/11/2018 emis de NP Vacla Cristina Maria; Act Notarial nr. incheiere de rectificat nr. 44, din 21/11/2018 emis de NP Vacla Cristina Maria;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 104/680, cota initiala 104/680 1) FECHETE IOANA-CRISTINA , căsătorită în regimul matrimonial al separației de bunuri, bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 104/680 parte teren, aferentă ap. 3,</i>	A1 / B.8
B8	se notează interdicția de înstrăinare 1) UNICREDIT BANK SA <i>OBSERVATII: cota de 104/680 parte teren, aferentă ap. 3, competența de sub B7</i>	A1 / B.16
15393 / 25/04/2008		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2335, din 01/01/2008 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 104/680, cota initiala 104/680 1) PITURA MARIA <i>OBSERVATII: cota de 104/680 parte teren aferent ap. nr. 6, vezi B10-C4</i>	A1 / B.10
15394 / 25/04/2008		
Contract De Ipoteca nr. 2336/2008, din 01/01/2008 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B10	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere si dezmembrare in favoarea lui Banca Comerciala Romana SA <i>OBSERVATII: asupra cotei de 104/680 parte teren aferent ap. nr. 6, competinta de sub B9</i>	A1
31177 / 29/08/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5329, din 01/01/2008 emis de NP Rakoczi Ferencz;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 104/680, cota initiala 104/680 1) SZIN AURICA ELENA , casatorita cu 2) SZIN IOAN <i>OBSERVATII: cota de 104/680 teren aferent ap. nr. 4</i>	A1 / B.12
58653 / 14/09/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 2619, din 13/09/2022 emis de NP CARDOS BOGDAN;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 104/680, cota initiala 104/680 1) SIRBU VLADU DELIA REGHINA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 104/680 teren aferent ap. nr. 4</i>	A1
15396 / 25/04/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. nr. 2341/2008, din 01/01/2008 emis de NP Rakoczi Ferencz;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 101/680, cota initiala 101/680 1) TORDAI IOAN , si sotia 2) TORDAI ANCA MARIOARA <i>OBSERVATII: cota de 101/680 teren aferent ap. nr. 2,</i>	A1 / B.14
8127 / 27/03/2009		
Act nr. Contract de ipoteca aut. sub nr. 1004/2009, din 01/01/2009 emis de NP Rakoczi Frencz;		
B14	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire si de incheiere a unui contract de comodat in favoarea lui: ING Bank NV Amsterdam <i>OBSERVATII: cota de 101/680 teren aferent ap. nr. 2</i>	A1, A1.2
69674 / 25/10/2024		
Act Notarial nr. Declaratia aut sub nr 10200, din 24/10/2024 emis de NP PICU OLIVIA-TEODORA;		
B15	Se radiaza interdictiile de sub B 14.	A1
24599 / 24/03/2025		
Act Notarial nr. Declaratie aut. sub nr. 268, din 21/03/2025 emis de NP HODIS ADRIANA-GEORGETA;		
B16	Se radiaza interdictia notata sub B8	A1, A1.2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
22833 / 26/06/2008	
Contract De Ipoteca nr. aut. 121 din 2008 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consuela;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:52000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA , Agentia Hortensiei Baia Mare	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21799)	
asupra terenului in cota de 104/680 aferent ap. nr. 5 - competinta de sub B.1	
Radiata prin cererea nr.9645/13.03.2013, act nr.Declaratie aut. 1184/12.03.2013	
9645 / 13/03/2013	
Act Notarial nr. Declaratie aut. 1184, din 12/03/2013 emis de NP Muresan Georgeta Marcela;	
C2 Se radiaza ipoteca de sub C1	A1, A1.2
68240 / 22/11/2018	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare cu garantie ipotecara aut. 2097, din 21/11/2018 emis de NP Vacila Cristina Maria; Act Notarial nr. incheiere de rectificat nr. 44, din 21/11/2018 emis de NP Vacila Cristina Maria;	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:110000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1 / C.9
1) UNICREDIT BANK SA	
OBSERVATII: cota de 104/680 parte teren, aferenta ap. 3, competinta de sub B7	
15394 / 25/04/2008	
Contract De Ipoteca nr. 2336/2008, din 01/01/2008 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;	
C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:42000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA	
OBSERVATII: asupra cotei de 104/680 parte teren aferent ap. nr. 6, competinta de sub B9	
31173 / 29/08/2008	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5329, din 01/01/2008 emis de NP Rakoczi Ferencz;	
C5 Intabulare, drept de SUPERFICIE, dobandit prin Conventie, cota actuala 104/680, cota initiala 104/680	A1, A1.2 / C.6
1) SIRBU VLADU DELIA REGINA , cetatean suedez	
OBSERVATII: cota de 104/680 teren aferent ap. nr. 4	
58653 / 14/09/2022	
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 2619, din 13/09/2022 emis de NP CARDOS BOGDAN;	
C6 se radiaza dreptul de superficie inscris sub C 5	A1
8127 / 27/03/2009	
Act nr. Contract de ipoteca aut. sub nr. 1004/2009, din 01/01/2009 emis de NP Rakoczi Ferencz;	
C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:19000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.2 / C.8
1) ING BANK NV-AMSTERDAM-SUCUR5ALA-BUCURESTI	
OBSERVATII: cota de 101/680 teren aferent ap. nr. 2 competinta de sub B13	
69674 / 25/10/2024	
Act Notarial nr. Declaratia aut sub nr 10200, din 24/10/2024 emis de NP PICU OLIVIA-TEODORA;	
C8 Se radiaza dreptul de ipoteca de sub C7.	A1, A1.2
24599 / 24/03/2025	
Act Notarial nr. Declaratie aut. sub nr. 268, din 21/03/2025 emis de NP HODIS ADRIANA-GEORGETA;	
C9 Se radiaza dreptul de ipoteca inscris sub C3	A1, A1.2

Carte Funciară Nr. 114350 Comuna/Oraș/Municipiu: Baia Mare
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114350	680	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	680	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	114350-C1	construcții de locuințe	167	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:167 mp; casa P+E+M
A1.2	114350-C2	construcții anexa	-	Cu acte	anexa

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	57.29

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	10.8
3	4	57.507
4	1	12.884

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 118344
COPIE

Carte Funciară Nr. 118344 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. topografic: 1043/1, 1045/2/1/1, 1043/2/1
Baia Mare

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	118344	944	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	118344-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 179 mp; S. construita desfasurata: 179 mp; Casa
A1.2	118344-C2	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 23 mp; S. construita desfasurata: 46 mp; CA de tip D+P, anul construirii 1972

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18427 / 16/04/2015		
Act Administrativ nr. Referat 2858, din 16/04/2015 emis de OCPI Maramures - Serrviciu Cadastru;		
B1	se infiinteaza Cartea Funciara nr. 118344 Baia Mare ca urmare a modificarii limitelor de proprietate intre unitatile administrativ teritoriale Recea si Baia Mare, inscrierile transcriindu-se din Cartea Funciara anterioara a imobilului nr. 52530 Recea care se sisteaza.	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2542, din 01/01/2003 emis de NP Cardos Steluta;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare in rangul incheierilor nr. 867/14.01.2004 adn. 176-79 din 2004, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) BORA IOAN , si soția 2) BORA LIVIA MARIA , bun comun	A1, A1.1 / B.6
Act Notarial nr. Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1832, din 03/05/2006 emis de NP Corpadea Corina;		
B3	se noteaza interdictia de instrainare, grevare si demolare in favoarea lui BC Ion Tiriac SA - Sucursala Baia Mare, sub rangul incheierii nr. 9026/03.05.2006 OBSERVATII: <i>Radiata prin cererea nr.19706/22.04.2015, act nr.Declaratie autentificata sub nr. 1028/20.04.2015</i>	A1, A1.1 / B.5
18277 / 16/04/2015		
Act Administrativ nr. Doc. cad. vizata sub nr. 18277, din 06/04/2015 emis de OCPI Maramures;		
B4	Se actualizeaza datele tehnice ale imobilului de sub A1 in sensul atribuirii nr. cad. 118344 imobilelor nr. top.1043/ 1,1045/ 2/ 1/ 1,1043 / 2/ 1.	A1, A1.1
19706 / 22/04/2015		
Act Notarial nr. Declaratie autentificata sub nr. 1028, din 20/04/2015 emis de Notar Public Cardos Steluta Elena;		
B5	se radiaza interdictiile inscrise sub B 3	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1029, din 20/04/2015 emis de Notar Public Cardos Steluta Elena;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1 / B.11, B.12

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2) SUCIU ANA , bun comun		
58249 / 15/11/2016		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut nr 1029, din 20/04/2015 emis de NP Cardos Steluta;		
B7	Se indreapta eroarea materiala saversita sub rangul incheirii nr 19706 din 22.04.2015 in sensul ca numele proprietarei tabulare de sub B 6.2. este Suci Ana si nu Suci Angela cum in mod eronat a fost in scris.	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca autentificat cu nr. 2284, din 15/11/2016 emis de NP Vacila Cristina Maria;		
B8	Se noteaza interdictiile de instrainare si grevare in favoarea Societatii de Microfinantare IFN Romcom SA.	A1, A1.1 / B.13
17512 / 05/04/2017		
Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 2383, din 29/03/2017 emis de Municipiul Baia Mare; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr. 7955, din 13/03/2017 emis de Municipiul Baia Mare; Act Notarial nr. Act additional la contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1029/20.04.2015 autentificat, din 12/01/2017 emis de NP Cardos Steluta; Act Administrativ nr. Documentatia cadastrala vizata sub nr. 17512, din 05/04/2017 emis de OCPI Maramures;		
B9	Asupra terenului de sub A1 se noteaza constructia C2- anexa, in suprafata construita de 23 mp, edificata in anul 1972 fara autorizatie de construire	A1.2
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aplicare art.37, alin. (2) din Legea 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.2 / B.11, B.12
1) SUCIU VASILE		
58580 / 25/10/2017		
Act Notarial nr. Contract de donatie imobiliara aut. sub nr. 2899, din 23/10/2017 emis de NP Cardos Steluta Elena; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Acord nr. 14018, din 18/10/2017 emis de Societate de Microfinantare IFN ROMCOM SA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2	A1, A1.1, A1.2
1) BORA IOAN , bun propriu		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2	A1, A1.1, A1.2
1) BORA LIVIA MARIA , bun propriu		
5878 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. Declaratie aut. sub nr. 87, din 29/01/2021 emis de NP Popa Maria;		
B13	se radiaza interdictiile de sub B8	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18427 / 16/04/2015		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1832, din 03/05/2006 emis de NP Corpadea Corina (Act additional la contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr. 1832/2006, autentificat sub nr. 3964/2008 de NP Corpadea Corina);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 27911 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului sub rangul incheierii nr. 25215/15.07.2008 si nr. 9826/03.05.2006	A1, A1.1
1) BANCA COMERCIALA ION TIRIAC SA , Sucursala Baia Mare		
OBSERVATII:		
<i>Radiata prin cererea nr. 19706/22.04.2015, act nr. Declaratie autentificata sub nr. 1028/20.04.2015</i>		
Act Notarial nr. Contract de imprumut cu garantie imobiliara autentificat sub nr. 1143, din 20/08/2013 emis de NP Munteanu Ioan;		
C2	se noteaza respingerea cererii depuse de NP Munteanu Ioan avand ca obiect intabularea dreptului de ipoteca, pentru nerespectarea prevederilor art.29 alin.1 lit.1 si b din Legea 7/1996, sub rangul incheierii nr. 32552/21.08.2013	A1, A1.1
19706 / 22/04/2015		
Act Notarial nr. Declaratie autentificata sub nr. 1028, din 20/04/2015 emis de Notar Public Cardos Steluta Elena;		
C3	se radiaza dreptul de ipoteca inscris sub C 1	A1, A1.1
58249 / 15/11/2016		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca autentificat cu nr. 2284, din 15/11/2016 emis de NP Vacila Cristina Maria;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:85000 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA	A1, A1.1 / C.5
5878 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. Declaratie aut. sub nr. 87, din 29/01/2021 emis de NP Popa Maria;		
C5	se radiaza dreptul de ipoteca de sub C1	A1, A1.1, A1.2

Neutilizabil în Circuitul
Civil

Carte Funciară Nr. 118344 Comuna/Oraș/Municipiu: Baia Mare

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
118344	944	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	509	-	-	1043/1 Baia Mare	
2	arabil	DA	435	-	-	1045/2/1/1 Baia Mare	
3	arabil	-	153	-	-	1043/2/1 Baia Mare	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	118344-C1	construcții de locuințe	179	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:179 mp; S. construita desfasurata:179 mp; Casa
A1.2	118344-C2	construcții anexa	23	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:23 mp; S. construita desfasurata:46 mp; CA de tip D+P, anul construirii 1972

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.295
2	3	34.927
3	4	6.145
4	5	8.527
5	6	7.972
6	7	5.821
7	8	6.196
8	9	20.644
9	10	9.367
10	1	4.489

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 115688
COPIE

Carte Funciară Nr. 115688 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 1011/5/1, 1011/5/2,
1011/5/3, 1013/2/1, 1013/2/2-Sasar

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 216

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115688	3.126	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	115688-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 216	S. construita la sol: 93 mp; Casa tip P cu Sc=93mp construita pe fundatie din piatra, zidarie din chirpici, sarpanta din lemn, acoperita cu tigla. An constructie 1960 compusa din: 2 camere, 1 hol, bucatarie, baie, camera.
A1.2	115688-C2	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 216	S. construita la sol: 99 mp; Anexa gospodareasca Parter cu Sc=99mp construita pe fundatie din piatra, pereti din lemn si chirpici, acoperita cu tigla. An constructie 1970. compusa din: magazie, garaj, camera, cotete.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42812 / 05/11/2013		
Act Administrativ nr. Referat nr. 42812, din 05/11/2013 emis de O.C.P.I. Maramures - Serviciul Cadastru;		
B1	se infiinteaza cartea funciara electronica nr. 115688 Baia Mare a imobilului cu nr. top. 1011/5/1, 1011/5/2, 1011/5/3, 1013/2/1, 1013/2/2-Sasar transcris din cartea funciara electronica nr. 52519 Recea (provenita din conversia CF 2279/A-Sasar) in stare tabulara neschimbata (ca urmare a faptului ca imobilul este amplasat pe teritoriul administrativ al municipiului Baia Mare - si nu al comunei Recea)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept reconstituire in baza Legii nr. 18/1991 - in baza Titlului de proprietate nr. 40003/38 emis de Comisia Judeteana Maramures - in rangul incheierii nr 16134/03.10.2001, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/3 1) MURESAN GAVRILA , bun propriu	A1 / B:16
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donatie - in baza Contractului de donatie aut. cu nr. 918 din 2009 de NP Cardos Steluta Elena - in rangul Incheierii nr. 11545/06.05.2009, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/3 1) POGAR ROMONA LAURA , bun propriu	A1 / B:17
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare - in baza Contractului de vanzare - cumparare aut. cu nr. 1617 din 25.09.2013 de NP Pop Brindusa Maria - in rangul Incheierii nr. 37296/26.09.2013, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) MURESAN DUMITRU , bun propriu	A1 / B:19, B:20
42374 / 01/11/2013		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 25336, din 21/10/2013 emis de Primaria municipiului Baia Mare (Certificat de atestare fiscala nr. 6339/26.09.2013 emis de Primaria municipiului Baia Mare; Declaratie autentificata sub nr. 1629/27.09.2013 de Notar Public Pop Brandusa Maria; Documentatie cadastrala vizata de O.C.P.I. Maramures sub nr. 42374/01.11.2013);		
pe lasupra terenului de sub A1 se noteaza constructiile "casa de locuit P"		A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aplicare art. 36 alin. 2 din Legea nr. 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MURESAN VERONICA 2) MURESAN MIHAIU	A1.1, A1.2 / B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.15
Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 25475, din 03/10/2013 emis de Primaria municipiului Baia Mare;		
B7	se noteaza adresa postala a imobilului de sub A1 in municipiul Baia Mare, str. Victoriei, nr. 216	A1, A1.1, A1.2
14008 / 24/03/2015		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor suplimentar nr.15, din 20/03/2015 emis de NP Pop Brindusa Maria (Dosar nr. 12/2015);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 4/32 1) MURESAN VERONICA , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.15
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 3/32 1) MURESAN DANUT , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.14
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 3/32 1) DRILEA ANA , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.14
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32, cota initiala 3/32 1) MURESAN DUMITRU , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.21, B.22
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 3/32 1) MURESAN VICTORIA , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.13
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor suplimentar nr. 16, din 20/03/2015 emis de Pop Brindusa Maria (Dosar nr.16/2015);		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 3/32 1) TAMAS RAMONA LAURA , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.14
Act Notarial nr. Act de partaj autentificat sub nr.407, din 24/03/2015 emis de NP Pop Brindusa Maria;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 9/32 1) MURESAN VERONICA , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.15
36037 / 17/07/2015		
Act Notarial nr. Contract de intretinere aut, sub nr. 1207, din 17/07/2015 emis de Np Pop Brindusa Maria;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/32, cota initiala 29/32 1) MURESAN DUMITRU , necesarilor, bun propriu	A1.1, A1.2 / B.18, B.21, B.22
22239 / 28/04/2016		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor suplimentar nr. 47, din 11/06/2004 emis de NP Melina Corici Bucuresti (Declaratie autentificata sub nr.627/27.04.2016 de NP Pop Brandusa Maria);		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) MURESAN VLADIMIR , bun propriu	A1 / B.23
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 616, din 26/04/2016 emis de NP Pop Brindusa Maria;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) MURESAN VLADIMIR , casatorit cu 2) MURESAN CARMEN GEORGINA , bun comun	A1 / B.23
10855 / 27/02/2018		
Act Notarial nr. Incheiere de rectificare nr.6, din 30/01/2018 emis de NP Pop Brindusa Maria;		
B18	se notează respingerea capătului de cerere formulate de NP POP BRINDUȘA MARIA, având ca obiect "rectificare", în ceea ce privește datele de identificare ale proprietarului tabular de sub B15	A1, A1.1, A1.2
47112 / 07/08/2019		
Act Notarial nr. certificat de moștenitor suplimentar nr. 112, dosar nr. 59/2019, reinregistrat la dosar nr. 207/2018, din 07/08/2019 emis de NP Constantinescu Tina;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota initiala 1/6 1) MURESAN CRISTINA-MARGA , bun propriu	A1 / B.23

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B20	prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota initiala 1/6 1) MURESAN GABRIEL-OCTAV , bun propriu	A1 / B.23
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MURESAN CRISTINA-MARGA , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.23
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MURESAN GABRIEL-OCTAV , bun propriu	A1.1, A1.2 / B.23
59016 / 27/09/2019		
Act Notarial nr. Contract de vanzare - ccumparare autentificat sub nr. 2815, din 26/09/2019 emis de NP Dragos Bogdana Maria;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TĂMAȘ PETRU , cota de 1/2 parte 2) TĂMAȘ MARIA , cota de 1/2 parte OBSERVATII: vezi B 24	A1, A1.1, A1.2
39351 / 21/06/2024		
Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 1051, din 20/06/2024 emis de Notar Public Munteanu Claudiu; Act Notarial nr. Convenție matrimonială între soți - regimul separației de bunuri autentificată sub nr. 1052, din 20/06/2024 emis de Notar Public Munteanu Claudiu;		
B24	se notează sistarea stării de devălmășie și stabilirea cotelor de contribuție la dobândirea imobilului de sub A1, A1.1, A1.2 ca fiind de 1/2 pentru proprietarii de sub B 23	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36037 / 17/07/2015		
Act Notarial nr. Contract de intretinere aut. sub nr. 1207, din 17/07/2015 emis de Np Pop Brindusa Maria;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/32, cota initiala 29/32 1) MURESAN VERONICA OBSERVATII: -- asupra competentei de sub B15	A1.1, A1.2 / C.3, C.4
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: pentru plata rentei in bani corespunzatoare intretinerii neexecutate conform art. 2386 alin. 1 pct. 4 Cod civil in favoarea lui 1) MURESAN VERONICA OBSERVATII: -- asupra competentei de sub B15	A1.1, A1.2 / C.3, C.4
10855 / 27/02/2018		
Act Administrativ nr. Certificat de deces seria D.11 nr.025127, din 23/02/2018 emis de Primaria Municipiului Baia Mare;		
C3	se notează respingerea capătului de cerere formulate de NP POP BRÎNDUȘA MARIA, având ca obiect "rectificare", în ceea ce privește datele de identificare ale celei de sub C1 și C2	A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. Incheiere de rectificare nr.6, din 30/01/2018 emis de NP Pop Brindusa Maria;		
C4	se radiază dreptul de uzufruct viager de sub C1 și dreptul de ipotecă legală de sub C2	A1, A1.1, A1.2

Carte Funciară Nr. 115688 Comuna/Oraș/Municipiu: Baia Mare
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115688	3.126	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorii folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	957	-	-	1011/5/1-Sasar	
2	faneata	DA	2.169	-	-	1011/5/2-Sasar	
3	faneata	-	772	-	-	1011/5/3-Sasar	
4	faneata	-	405	-	-	1013/2/1-Sasar	
5	faneata	-	405	-	-	1013/2/2-Sasar	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	115688-C1	construcții de locuințe	93	Cu acte	S. construita la sol:93 mp; Casa tip P cu Sc=93mp construita pe fundatie din piatra, zidarie din chirpici, sarpanta din lemn, acoperita cu tigla.An constructie 1960 compusa din : 2camere, 1 hol, bucatarie, baie, camera.
A1.2	115688-C2	construcții anexa	99	Cu acte	S. construita la sol:99 mp; Anexa gospodareasca Parter cu Sc =99mp construita pe fundatie din piatra, pereti din lemn si chirpici,acoperita cu tigla .An constructie 1970. compusa din : magazie, oarai, camera. cotete.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.906
2	3	13.088
3	4	22.589
4	5	49.248
5	6	17.059
6	7	33.679
7	8	26.961
8	9	13.24
9	10	14.836
10	11	8.7
11	12	18.303
12	13	15.56
13	14	24.312
14	15	117.254
15	16	9.882
16	17	57.104
17	18	36.097
18	1	14.368

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

CARTE FUNCİARĂ NR. 136449
COPIE

Carte Funciară Nr. 136449 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 218

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	136449	1.042	Teren parțial delimitat cu gard.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	136449-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 218	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:151 mp; Casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29182 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut nr 1377, din 07/04/2025 emis de NP Corpadea Corina Raluca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie cadastrala nr 14941, din 05/03/2025 emis de OCPI Maramures;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 136449 a imobilului cu numarul cadastral 136449 / UAT Baia Mare, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 135605 inscris in cartea funciara 135605;	A1
Certificat De Mostenitor Suplimentar nr. 50/2005 emis in dosare succesorale nr. 73-74/2005, din 01/01/2005 emis de Notar Public Balogh Melania;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept mostenire si partaj; in rangul incheierii nr. 13061/03.06.2005, dobandit prin Succesiune; cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) ROMAN ANA , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 135605/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 50351 din 12/08/2024; pozitie transcrisa din CF 129585/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 36633 din 07/06/2021; pozitie transcrisa din CF 124713/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 1590 din 14/01/2019; pozitie transcrisa din CF 123970/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 33163 din 12/06/2018;</i>	A1, A1.1 / B.3
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr 52, dos. nr. 64/2025, din 07/04/2025 emis de NP Corpadea Corina Raluca;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ROMAN IOAN-DOREL , bun propriu	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

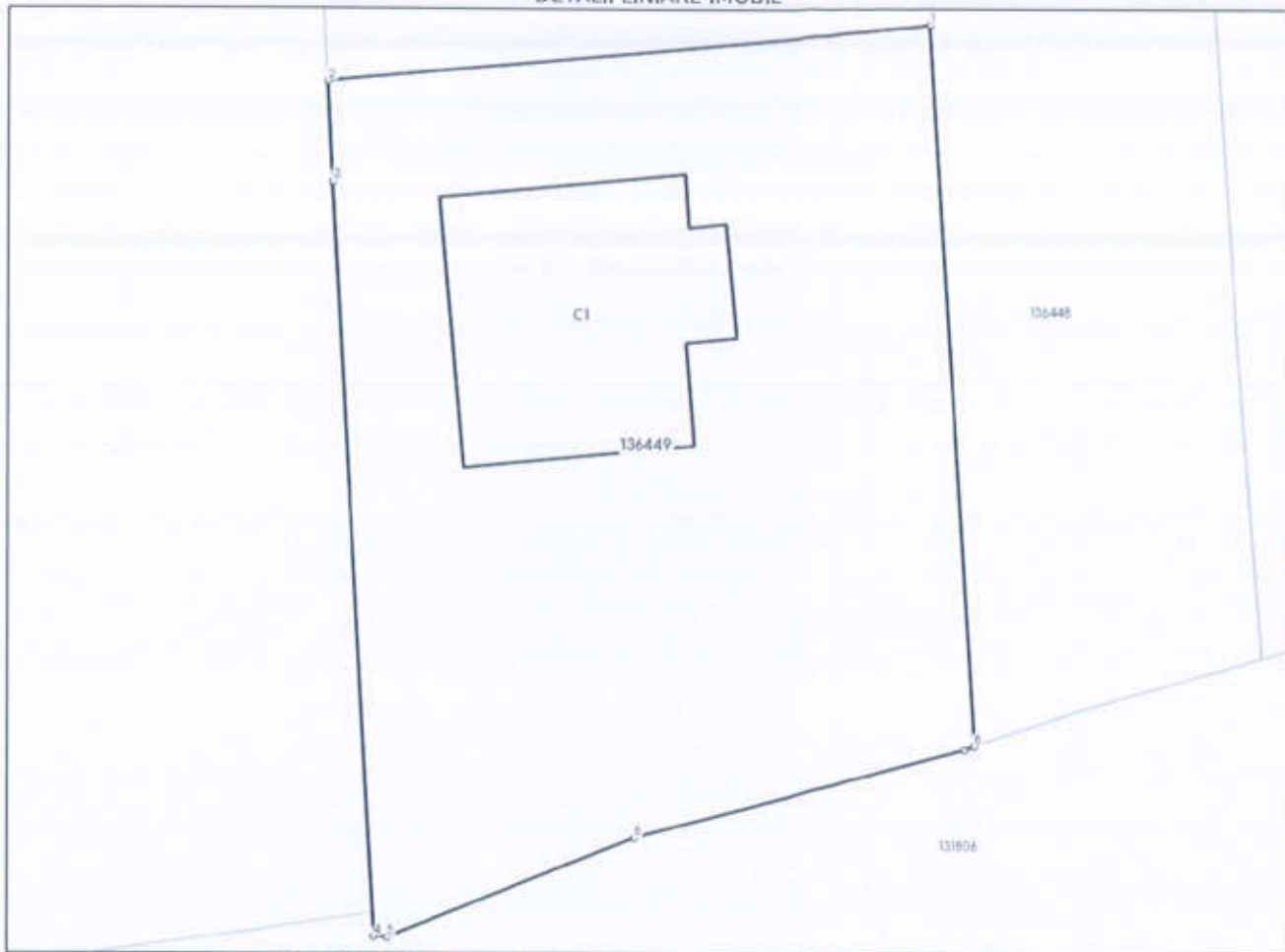
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
136449	1.042	Teren parțial delimitat cu gard.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.042	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	136449-C1	construcții de locuințe	151	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:151 mp; Casa

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.543
2	3	4.634
3	4	35.073
4	5	0.632

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	12.481
6	7	16.288
7	8	0.494
8	1	33.442

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 116391
COPIE

Carte Funciară Nr. 116391 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 161

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	116391	2.715	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	116391-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 161	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; Casa de locuit P, edificata in anul 1958, construita din caramida nearsa si fundatie de piatra; - compusa din: o camera, hol, bucatarie, baie.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12789 / 21/03/2014		
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr 10482, din 20/03/2008 emis de Comisia Judeteana Maramures (Certificat de atestare a edificării construcției nr 4667/10.03.2014, Certificat de atestare a edificării construcției nr 561/03.02.2014 emis de Primaria Baia Mare, Documentatia cadastrala avizata de OCPI Maramures sub nr 12789/21.03.2014).		
B1	Se înființează cartea funciara nr. 116391 a imobilului cu nr cadastral 116391/Baia Mare rezultat din atribuire nr cad nr top 948/1/2 provenit din dezmembrarea nr top 948/1 inris in cartea funciara nr 1486 a localitatii Sasar, nr top 948/3/1 provenit din dezmembrarea nr top 948/3/1/1 inris in cartea funciara nr 1551 a localitatii Sasar si nr top 948/2 provenit din dezmembrarea nr top 948/2/1 inris in cartea funciara nr 1559 a localitatii Sasar.	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept reconstituire, aplicare L 18/1991, L 1/2000, L 247/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SELEJAN MARIA, bun propriu	A1 / B.5, B.6
B3	Asupra imobilului nr cad de sub A+1 se noteaza constructia C1 - casa de locuit parter, edificata in anul 1958, fara autorizatie de construire.	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept aplicare art 36 alin 2 L 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SELEJAN MARIA	A1.1 / B.5, B.6
58043 / 07/09/2021		
Act Notarial nr. Certificatul de moștenitor nr. 159/2021 emis în Dosar Succesoral nr. 191/2021, din 07/09/2021 emis de NP Dragos Ioana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MARCSUK DANIELA, bun propriu	A1, A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) LĂDAR-SELEJAN MARIANA, bun propriu	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 116391 Comuna/Oraș/Municipiu: Baia Mare
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
116391	2.715	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	340	-	-	-	
2	faneata	DA	2.175	-	-	-	
3	vie	DA	200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	116391-C1	construcții de locuințe	72	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; Casa de locuit P, edificata in anul 1958, construita din caramida nearsa si fundatie de piatra; - compusa din: o camera, hol, bucatarie, baie.
A1.2	116391-C2	construcții anexa	28	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; Constructie anexa, edificata in anul 1984, construita din caramida nearsa si lemn, cu fundatie de piatra; - compusa din 2 incaperi.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	42.301
2	3	28.693
3	4	49.757
4	5	23.625
5	6	15.861
6	7	33.365
7	8	14.772
8	1	32.871

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 119200
COPIE

Carte Funciară Nr. 119200 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 210

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119200	500	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	119200-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VICTORIEI, Nr. 210	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; Casa de locuit P, an constructie 1980 S construita = 88 mp, S desfasurata = 88 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55050 / 22/10/2015		
Act Notarial nr. Conventie de parcelare aut. sub nr. 1796, din 22/10/2015 emis de NP Pop Brindusa Maria (Doc. cad. vizata de catre OCPI Maramures sub nr. 46551/09.09.2015);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 119200 a imobilului cu numarul cadastral 119200/Baia Mare, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 118832/inscris in cartea funciara 118832;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr 11834/ 2012 osar nr 1322/182/2007, din 12/12/2012 emis de Judecatoria Baia Mare (Sentinta civila nr 3272/16.06.2000 pronuntata de Judecatoria Baia Mare in Dosar nr 1403/R/2000, Decizia civila nr 427/A/30.10.2014 pronuntata de Tribunalul Maramures in Dosar nr 1322/182/2007, Declaratia aut nr 811/28.05.2015 NP Pop Brindusa Maria, Documentatia cadastrala avizata de OCPI Maramures sub nr 33551/02.07.2015);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) BALMOS TEOFIL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 118832/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 33551 din 02/07/2015; pozitie transcrisa din CF 118832/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 33551 din 02/07/2015;	A1 / B.5
57884 / 09/11/2015		
Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 8044, din 04/11/2015 emis de Primaria Baia Mare Directia De Venituri (Doc. cad vizata de catre OCPI Maramures sub nr. 57884/09.11.2015);		
B3	Se noteaza o casa de locuit P pe imobilul nr. cad. 119200 de sub A1	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept aplicare art. 36 alin. 2 din L7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) BALMOS TEOFIL	A1.1 / B.5
Act Notarial nr. Contract de vanzarecumparare aut. sub nr. 1892, din 06/11/2015 emis de NP Pop Brindusa Maria;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BIRSAN FELICIAN , si sotia 2) BIRSAN ALINA IOANA , bun comun	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

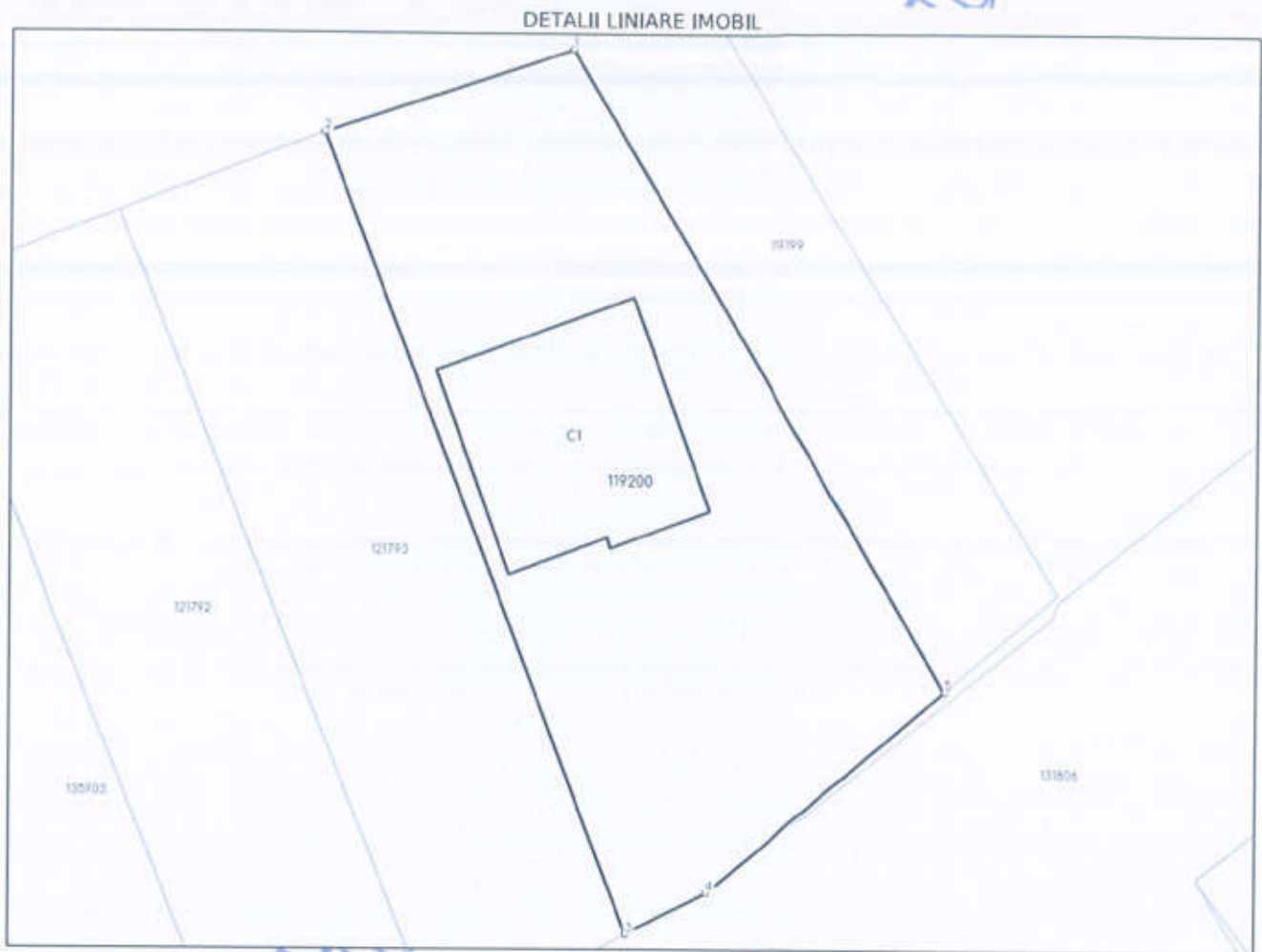
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 119200 Comuna/Oraș/Municipiu: Baia Mare
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
119200	500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	500	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	119200-C1	construcții de locuințe	88	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; Casa de locuit P, an construcție 1980 S construită = 88 mp, S desfasurata = 88 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.417
2	3	37.078
3	4	3.928

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	13.75
5	1	32.257

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil



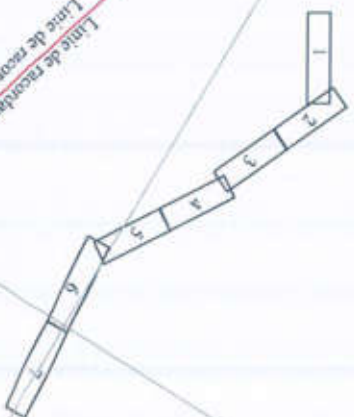
Legenda:

- stalpi electrici
- canalizare
- curmă apă
- rigolă
- contor gaz
- contor curent
- imobil studiat
- imobile cadastrale
- gard plasa
- trotuar

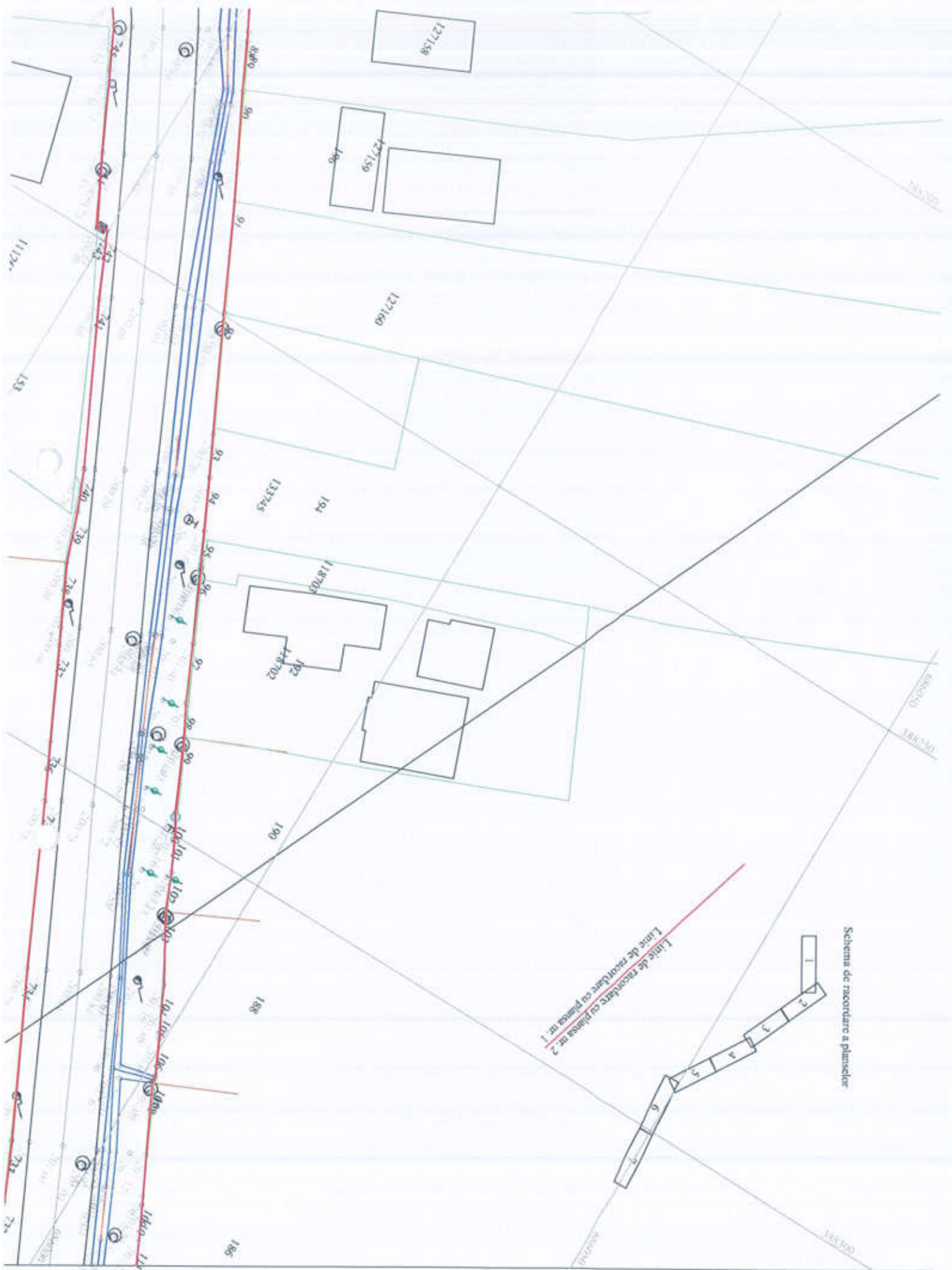
Linie de racordare cu planşa nr. 7

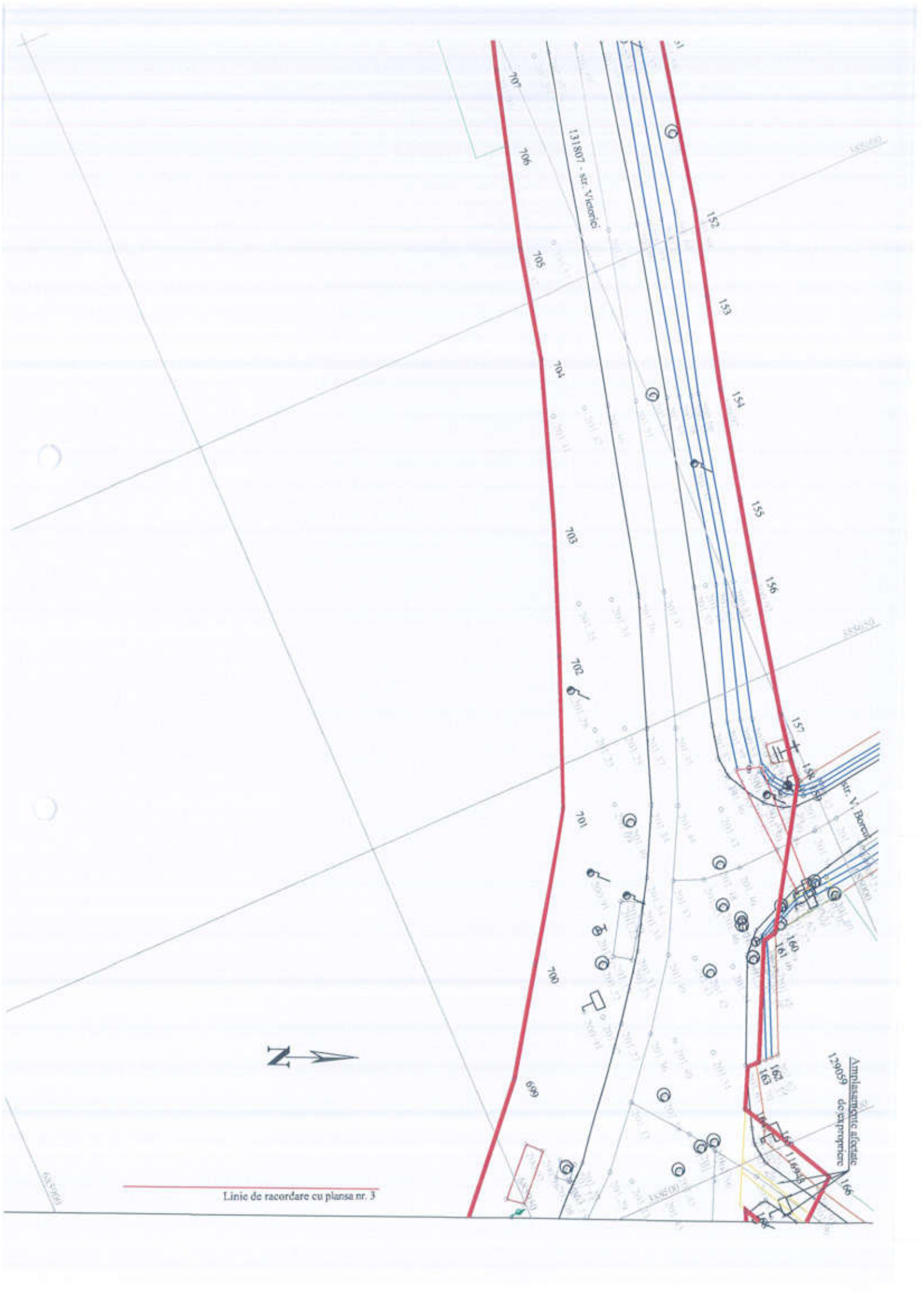


Schema de racordare a planșelor



Linie de racordare cu planșă nr. 2
 Linie de racordare cu planșă nr. 1





Linie de racordare cu planşa nr. 3

N

Amplasament alocat
1:500 de cuprins

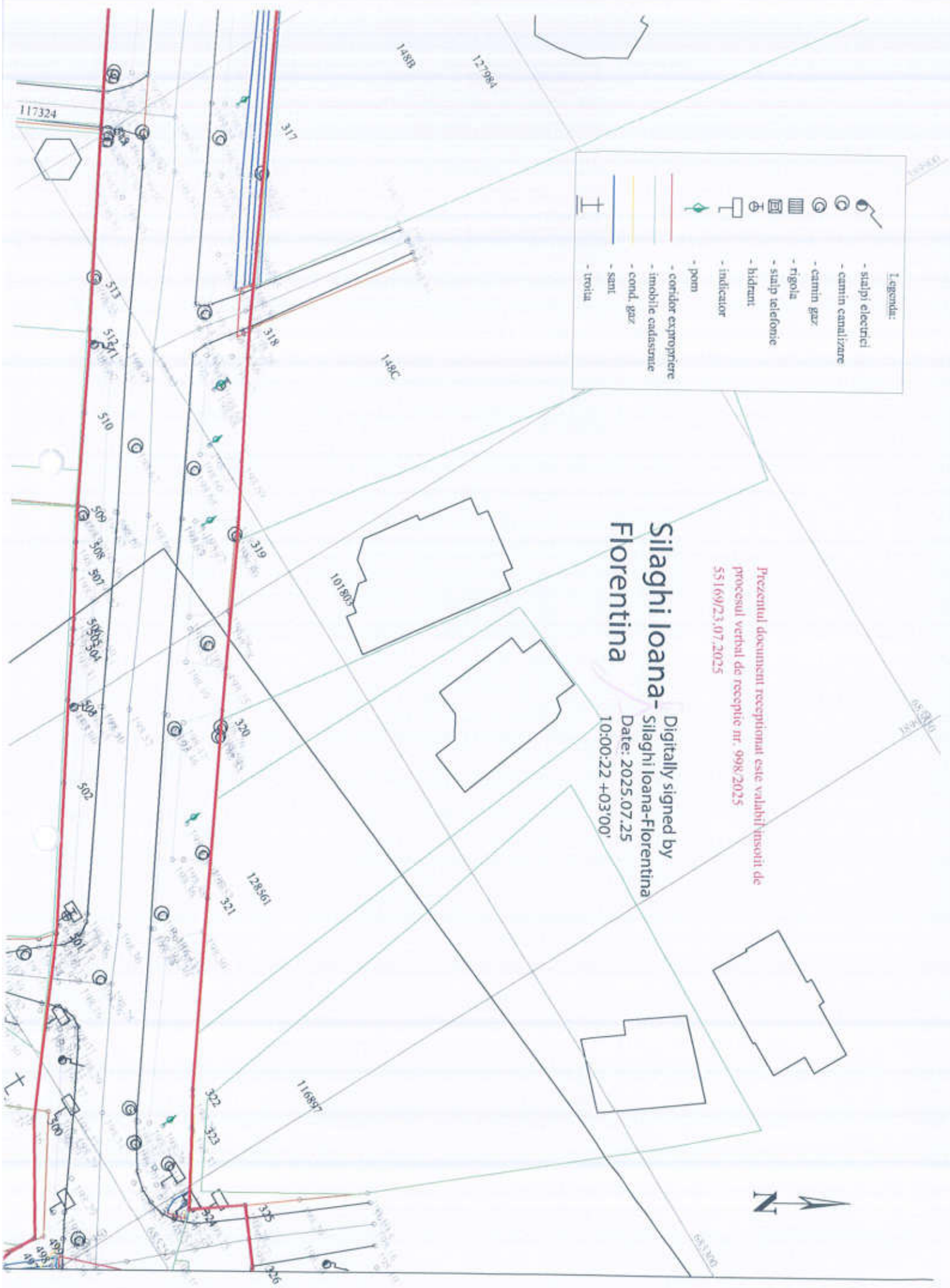
Legenda:

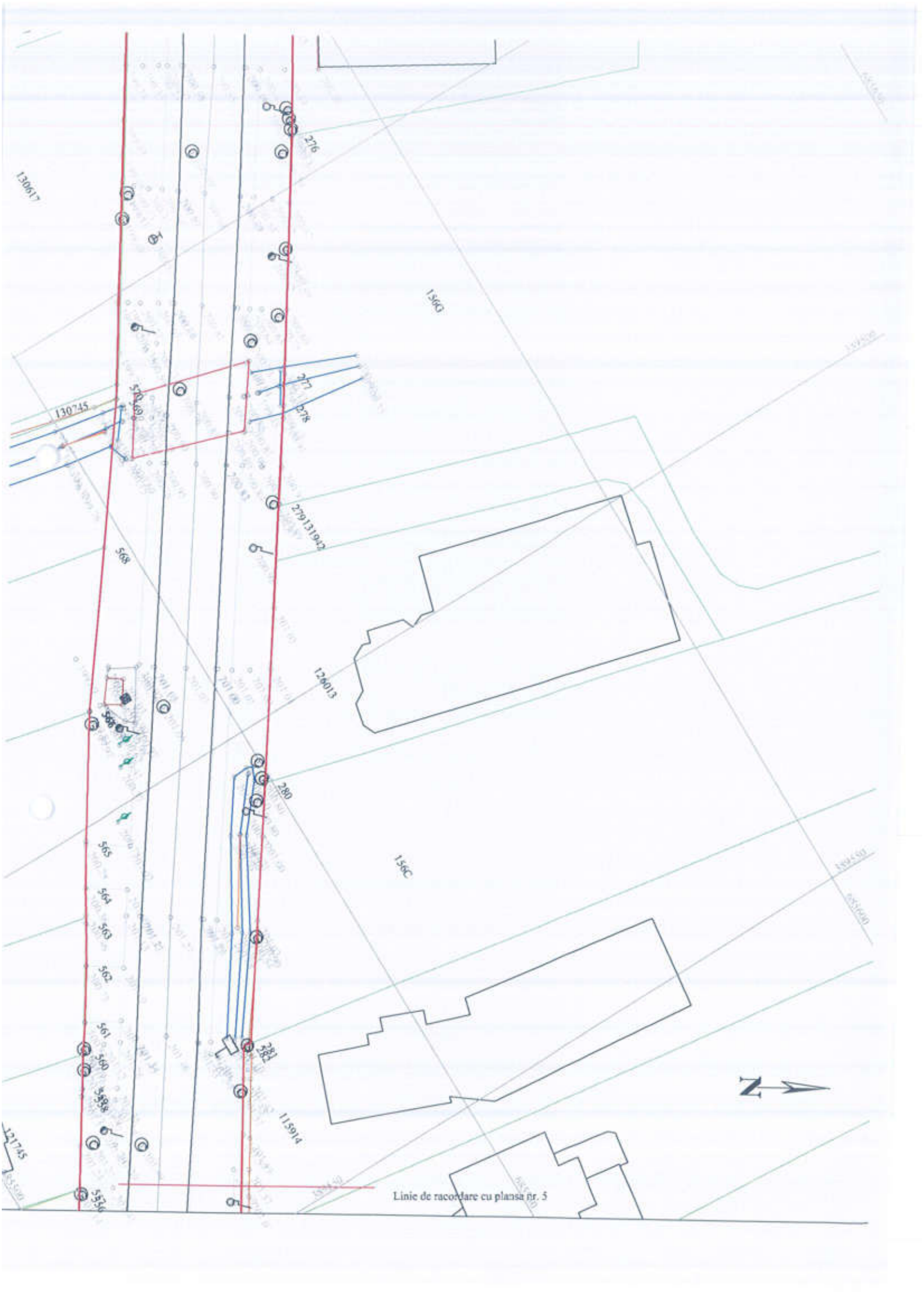
- stați electrici
- camin canalizare
- camin gaz
- rigola
- stați telefonice
- hidrant
- indicator
- pom
- coridor expropriere
- imobile cadastrale
- cond. gaz
- sant
- troita

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de
 procesul verbal de recepție nr. 998/2025
 55169/23.07.2025

**Silaghi Ioana-
 Florentina**

Digitally signed by
 Silaghi Ioana-Florentina
 Date: 2025.07.25
 10:00:22 +03'00'





planul este valabil însoțit de
nr. 998/2025

Digitally signed by
ina- Silaghi Ioana-
Florentina
Date: 2025.07.25
10:01:33 +03'00'

Schema de racordare a planșelor

