



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care se suprapun real cu Str. Victoriei, afectate de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, dl. Ioan Doru Dăncuș, nr. _____;
- Raportul de specialitate nr. 2491 / 09, promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care se suprapun real cu Str. Victoriei, afectate de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”;
- Adresa nr. 15/SI/03.03.2023 și nr. 201/SI/05.09.2024 emisă de Direcția Utilități Publice;
- Planul de situație întocmit de SC GEO-COORD SRL, prin ing. top. Bizo Tudor, vizată de O.C.P.I. Maramureș sub nr. 55169/2025;
- HCL nr. 186/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza D.A.L.I. a proiectului „REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI”;
- HCL nr. 84/2025 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Baia Mare pe anul 2025 – Anexa nr. 6 (C. Alte cheltuieli de investiții, lit.a) Achiziții de imobile – pct.1) Achiziție teren aferent str. Victoriei – tronson bd. Decebal și Bd. Independenței – 70.00 mii lei);
- Certificatul de Urbanism nr. 1217/18.08.2025, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară - expropriere teren pentru cauză de utilitate publică necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”, conform documentației cadastrale vizate de OCPI Maramureș sub nr. 55169/2025;
- Raportul de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, prin evaluator autorizat Simon Gheorghe, membru titular ANEVAR;
- CF nr. 131806 Baia Mare;
- CF nr. 131807 Baia Mare;
- CF nr. 14043 Baia Mare;
- CF nr. 102506 Baia Mare;
- CF nr. 102686 Baia Mare;
- CF nr. 107030 Baia Mare;
- CF nr. 108699 Baia Mare;
- CF nr. 114350 Baia Mare;
- CF nr. 115555 Baia Mare;
- CF nr. 115559 Baia Mare;
- CF nr. 115563 Baia Mare;
- CF nr. 115688 Baia Mare;
- CF nr. 116391 Baia Mare;
- CF nr. 116941 Baia Mare;

- CF nr. 116942 Baia Mare;
- CF nr. 116943 Baia Mare;
- CF nr. 118344 Baia Mare;
- CF nr. 119200 Baia Mare;
- CF nr. 123744 Baia Mare;
- CF nr. 124310 Baia Mare;
- CF nr. 124453 Baia Mare;
- CF nr. 131805 Baia Mare;
- CF nr. 136449 Baia Mare.

Având în vedere :

- Art. 2, alin. (1), lit. h), alin. (2)¹, alin. (3), lit. e), art. 4 și art. 5 din Legea nr. 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Ordonanța de urgență nr. 99 din 2018 pentru modificarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Art. 4 din H.G. nr. 53/2011 privind aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat;
- art. 21 alin. (2) din O.G. nr. 43/1997, republicată;
- Art. 553 din Codul Civil;
- Art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (14) și art. 197, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local afectat de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”, conform Planului de situație întocmit de SC GEO-COORD SRL, prin ing. top. Bizo Tudor, vizat de O.C.P.I. Maramureș sub nr. 55169/2025, Anexele nr. 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F și 1G, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 2 Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor afectate de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței.”
- Art. 3 Se aprobă Lista cuprinzând imobilele afectate de coridorul de expropriere, Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 4 Se însușește Raportul de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, prin evaluator autorizat Simon Gheorghe, membru titular ANEVAR, pentru imobilele care se suprapun real cu Str. Victoriei, afectate de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei

cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței", conform Anexei nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art. 5 Se aprobă suma de 32.400 lei, reprezentând plata despăgubirilor pentru imobilele expropriate, afectate de de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”, stabilită în baza Raportul de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, prin evaluator autorizat Simon Gheorghe, membru titular ANEVAR.
- Art. 6 Se aprobă alocarea de la bugetul Municipiului Baia Mare a sumei de 32.400 lei, reprezentând plata despăgubirii pentru imobilul expropriat și virarea acestei sume în termen de 60 zile într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Baia Mare, la dispoziția proprietarilor imobilelor expropriate, Planul de amplasament al lucrării de utilitate publică de interes local afectat de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”, vizat de OCPI Maramureș sub nr. 55169/2025, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Municipiului Baia Mare și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Baia Mare.
- Art. 7 Intenția de expropriere a imobilelor ce urmează a fi expropriate va fi notificată prin poștă proprietarilor.
- Art. 8 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentațiilor cadastrale întocmite pentru imobilele expropriate, în vederea atribuirii de numere cadastrale, actualizării datelor imobilului și întabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate publică a municipiului Baia Mare, asupra terenului descris la art. 1 al prezentei hotărâri.
- Art. 9 După expirarea termenului legal de afișare și înștiințare, se mandatează Primarul Municipiului Baia Mare, să emită dispoziția de expropriere pentru imobilele expropriate, să emită dispoziția de numire a comisiei de verificare a dosarelor de expropriere și să semneze orice acte privind întabularea dreptului de proprietate publică a Municipiului Baia Mare, asupra imobilelor expropriate.
- Art. 10 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Economică, Direcția Patrimoniu, Direcția Generală Utilități și Investiții, Direcția Juridică, Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism.
- Art. 11 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Generală Utilități și Investiții;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Direcția Urbanism;
 - Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, prin Serviciul Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat de legalitate
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 2491 / 09 2025

RAPORT

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care se suprapun real cu Str. Victoriei, afectate de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”

Prin HCL nr. 186/2021 s-a aprobat documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I. a proiectului „REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI”.

Prin adresa nr. 15/SI/03.03.2023 și nr. 201/SI/05.09.2024 emisă de Direcția Utilități Publice, se solicită demararea procedurii de expropriere pentru suprafețele rezultate în urma suprapunerii dintre documentația topografică și limitele proiectului.

Planul de situație cu suprapunerea imobilelor a fost întocmit de SC GEO-COORD SRL, ing. Bizo Tudor Antonel, vizat de OCPI Maramureș sub nr. 55169/23.07.2025.

Conform Procesului-verbal de recepție nr. 998/2025, întocmit la data de 25.07.2025 de OCPI Maramureș, a fost recepționat Planul de situație în vederea recepționării coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”.

Suprapunerea este o suprapunere reală conform prevederilor art. 110 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea **REGULAMENTULUI din 8 februarie 2023 de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară** și care statuează:

„Art. 110

Suprapunerea reală este suprapunerea efectivă în teren datorată existenței mai multor acte juridice diferite pentru același amplasament, identificării diferite a limitei comune sau lipsei materializării limitei la momentul identificării. Suprapunerea reală se soluționează pe cale amiabilă prin documentații cadastrale sau de către instanțele de judecată.”

În cazul în care aceste parcele de teren nu trec în proprietate publică, nu se va putea realiza obiectivul de investiții „REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI”.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1217/18.08.2025, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară - expropriere teren pentru cauză de utilitate publică necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”, conform documentației cadastrale vizate de OCPI Maramureș sub nr. 55169/2025.

Preluarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare a acestor parcele de teren a fost cuprinsă în Anexa nr. 6 la HCL nr. 84/2025 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Baia Mare pe anul 2025 – la punctul C. Alte cheltuieli de investiții, lit.a) Achiziții de imobile – pct.1) Achiziție teren aferent str. Victoriei – tronson bd. Decebal și Bd. Independenței – 70.00 mii lei.

În sensul prevederilor art. 2, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări:

„a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcări de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice, lucrările necesare dezvoltării rețelei de transport cu metroul și de modernizare a rețelei existente, lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare, precum și a infrastructurii de transport naval;”

De asemenea, prevederile art. 2, alin. (2¹) și alin.(3) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, dispun următoarele:

„ (2¹) Expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale județene, iar municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale.”

„(3)În aplicarea prevederilor prezentei legi, expropriatorul prevăzut la alin. (2) este reprezentat de:

e)unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate de autoritățile administrației publice locale sau de aeroporturile de interes local pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare proprii, inclusiv a infrastructurilor și echipamentelor necesare pentru desfășurarea activităților nonaeronautice, precum și de autoritățile administrației publice locale pentru lucrările de interes public de construcție, reabilitare și de modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, a infrastructurii de apă uzată, pentru lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare, pentru lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și de amenajare de noi spații verzi, pentru lucrările de regenerare urbană, pentru lucrările de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu și pentru lucrările de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole.”

Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local („**Legea nr. 255/2010**”): „**Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate**”.

Se impune alocarea de la bugetul Municipiului Baia Mare a sumei de 32.400 lei, reprezentând plata despăgubirii pentru imobilul expropriat și virarea acestei sume în termen de 60 zile într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Baia Mare, la dispoziția proprietarilor imobilelor expropriate, conform Raportul de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, prin evaluator autorizat Simon Gheorghe, membru titular ANEVAR.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterea și aprobarea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Cozma Erica Laura
Director Executiv



ing. Buzdugan Vasile Dănuț
consilier superior





PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. _____/2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care se suprapun real cu Str. Victoriei, afectate de obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”

Prin HCL nr. 186/2021 s-a aprobat documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I. a proiectului „REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI”.

Prin adresa nr. 15/SI/03.03.2023 și nr. 201/SI/05.09.2024 emisă de Direcția Utilități Publice, se solicită demararea procedurii de expropriere pentru suprafețele rezultate în urma suprapunerii dintre documentația topografică și limitele proiectului.

Planul de situație cu suprapunerea imobilelor a fost întocmit de SC GEO-COORD SRL, ing. Bizo Tudor Antonel, vizat de OCPI Maramureș sub nr. 55169/23.07.2025.

Conform Procesului-verbal de recepție nr. 998/2025, întocmit la data de 25.07.2025 de OCPI Maramureș, a fost recepționat Planul de situație în vederea recepționării coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”.

În cazul în care aceste parcele de teren nu trec în proprietate publică, nu se va putea realiza obiectivul de investiții „REABILITARE STRADA VICTORIEI, TRONSON CUPRINS ÎNTRE BULEVARDUL DECEBAL ȘI BULEVARDUL INDEPENDENȚEI”.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1217/18.08.2025, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară - expropriere teren pentru cauză de utilitate publică necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare strada Victoriei cuprins între bulevardul Decebal și bulevardul Independenței”, conform documentației cadastrale vizate de OCPI Maramureș sub nr. 55169/2025.

Se impune alocarea de la bugetul Municipiului Baia Mare a sumei de 32.400 lei, reprezentând plata despăgubirii pentru imobilul expropriat și virarea acestei sume în termen de 60 zile într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Baia Mare, la dispoziția proprietarilor imobilelor expropriate, conform Raportul de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, prin evaluator autorizat Simon Gheorghe, membru titular ANEVAR.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș