



SAPC 444/2025

## 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@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52, în vederea concesiionării terenului aferent Lotului 2.

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința din \_\_\_\_\_

#### Examinând :

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de viceprimar desemnat să exercite atribuțiile de primar al Municipiului Baia Mare, nr. \_\_\_\_\_/2025,
- Raportul de specialitate nr. 2462/09/2025, promovat de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52, în vederea concesiionării terenului aferent Lotului 2,
- Solicitarea doamnei Chertif Rodica, în calitate de reprezentant al CHE COSMEDICA S.R.L., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 39386/16.07.2025 privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire teren în două loturi,
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Ardelean Alexandra-Dănuța, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș sub nr. 52615/14.07.2025,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 135620 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 129726 Baia Mare,
- Certificatul de urbanism nr. 1292/08.09.2025.

#### Având în vedere:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/14.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 863 lit. e) și art. 867 din Codul Civil;
- Art. 129 alin. (1) și alin. (2), lit.c), alin. (14) , din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, alin. 2, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**HOTĂRĂȘTE :**

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea Municipiului Baia Mare, înscris C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, vizată de către OCPI Maramureș sub nr. 52615/14.07.2025, Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- LOT 1 , nr. cadastral atribuit 136879, în suprafață de 14 mp

- LOT 2 , nr. cadastral atribuit 136880, în suprafață de 86 mp

Art. 2 Se aprobă dezmembrarea în două loturi a terenului identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, conform documentației cadastrale, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și reînscierea proprietății private a Municipiului Baia Mare pe loturile rezultate.

Art. 3 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va actualiza în mod corespunzător

Art. 4 Se aprobă depunerea la O.C.P.I. Maramureș a documentației cadastrale, pentru realizarea operațiunilor de dezlipire, conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu efectuarea tuturor operațiunilor pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Urbansim;
- Che Cosmedica S.R.L., str. George Coșbuc, nr. 52, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare

Ioan Doru Dăncuș

Avizat pentru legalitate,

Jur. Vasile Cameliu Gligan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare





## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

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

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

AD SAPC 444/2025

Nr. 2462 / 09 2025

### RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52, în vederea concesiunii terenului aferent Lotului 2.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 39386/16.07.2025, doamna Chertif Rodica, în calitate de reprezentant al CHE COSMEDICA S.R.L., solicită însușirea documentației cadastrale de dezlipire a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52, în vederea concesiunii terenului aferent Lotului 2 în suprafață de 86 mp.

Terenul în suprafață de 100 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 135620 Baia Mare și este aferent accesului din exterior la sediul firmei. Imobilul în care se află sediul firmei, este proprietatea Che Cosmedica S.R.L., așa cum rezultă din C.F. nr. 129726.

Terenul care face obiectul dosarului este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. George Coșbuc, jud. Maramureș, în partea nord-vestică a imobilului cu nr. poștal 52. Terenul este împrejmuit cu gard pe laturile estică și sudică.

Documentația cadastrală întocmită de către doamna topograf autorizat Ardelean Alexandra-Dănuța, are ca scop folosirea acesteia în vederea adoptării unei Hotărâri de Consiliul Local al mun. Baia Mare pentru dezlipirea imobilului, urmată de întăbularea acesteia în cartea funciară și ulterior, concesiunea terenului aferent Lotului 2 de către societatea Che Cosmedica S.R.L.

Certificatul de Urbanism nr. 1292/08.09.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezlipire imobil în 2 loturi și concesiune teren aferent lotului 2 în favoarea Che Cosmedica S.R.L..

Conform certificatului de urbanism menționat anterior, terenul solicitat în vederea concesiunii este afectat de un culoar nonaedificandi rezervat unor trasee pietonale și amenajări verzi.

Zona este reglementată prin Planul Urbanistic Zonal "Dezvoltare Urbană Spitalul de Urgență", nr. 997/2022 aprobat prin H.C.L. nr. 339/2022.

Conform adresei înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 39386/16.07.2025, doamna Chertif Rodica, în calitate de reprezentant al CHE COSMEDICA S.R.L., solicită dezmembrarea în două loturi a terenului identificat prin C.F. nr. 135620 număr cadastral 135620, în scopul concesiunii terenului aferent lotului 2 în suprafață de 86 mp.

În acest sens, doamna topograf autorizat Ardelean Alexandra Dănuța, a întocmit documentația cadastrală de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, vizată de către OCPI Maramureș sub nr. 52615/14.07.2025, parcelele rezultate fiind următoarele:

- LOT 1, nr. cadastral atribuit 136879, în suprafață de 14 mp
- LOT 2, nr. cadastral atribuit 136880, în suprafață de 86 mp

Pentru ca această documentație să producă efecte de carte funciară este necesară emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local, pentru însușirea documentației de dezlipire în două loturi, a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52.

Această hotărâre este actul administrativ care va sta la baza deschiderii de coli funciare, în conformitate cu Planul de amplasament vizat de către OCPI Maramureș sub nr. 52615/14.07.2025, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

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

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

Analizând actele din dosar, se constată că sunt îndeplinite condițiile legale și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52.

Jur. Cozma Erica Laura  
Director Executiv  
Directia Patrimoniu



Întocmit: Băbaș Bogdan-Eugen  
Consilier Juridic Principal







SAPE 444/2025

## 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@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. \_\_\_\_\_ / 2025

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52, în vederea concesiionării terenului aferent Lotului 2.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 39386/16.07.2025, doamna Chertif Rodica, în calitate de reprezentant al CHE COSMEDICA S.R.L., solicită însușirea documentației cadastrale de dezlipire a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52, în vederea concesiionării terenului aferent Lotului 2 în suprafață de 86 mp.

Terenul în suprafață de 100 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, așa cum rezultă din C.F. nr. 135620 Baia Mare și este aferent accesului din exterior la sediul firmei. Imobilul în care se află sediul firmei, este proprietatea Che Cosmedica S.R.L., așa cum rezultă din C.F. nr. 129726.

Terenul care face obiectul dosarului este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. George Coșbuc, jud. Maramureș, în partea nord-vestică a imobilului cu nr. poștal 52. Terenul este împrejmuit cu gard pe laturile estică și sudică.

Documentația cadastrală întocmită de către doamna topograf autorizat Ardelean Alexandra-Dănuța, are ca scop folosirea acesteia în vederea adoptării unei Hotărâri de Consiliul Local al mun. Baia Mare pentru dezlipirea imobilului, urmată de întăbularea acesteia în cartea funciară și ulterior, concesiionarea terenului aferent Lotului 2 de către societatea Che Cosmedica S.R.L.

Certificatul de Urbanism nr. 1292/08.09.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezlipire imobil în 2 loturi și concesiionare teren aferent lotului 2 în favoarea Che Cosmedica S.R.L..

Conform certificatului de urbanism menționat anterior, terenul solicitat în vederea concesiionării este afectat de un culoar nonaedificandi rezervat unor trasee pietonale și amenajări verzi.

Zona este reglementată prin Planul Urbanistic Zonal "Dezvoltare Urbană Spitalul de Urgență", nr. 997/2022 aprobat prin H.C.L. nr. 339/2022.

Conform adresei înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 39386/16.07.2025, doamna Chertif Rodica, în calitate de reprezentant al CHE COSMEDICA S.R.L., solicită dezmembrarea în două loturi a terenului identificat prin C.F. nr. 135620 număr cadastral 135620, în scopul concesiionării terenului aferent lotului 2 în suprafață de 86 mp.

În acest sens, doamna topograf autorizat Ardelean Alexandra Dănuța, a întocmit documentația cadastrală de dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, vizată de către OCPI Maramureș sub nr. 52615/14.07.2025, parcelele rezultate fiind următoarele:

- LOT 1, nr. cadastral atribuit 136879, în suprafață de 14 mp
- LOT 2, nr. cadastral atribuit 136880, în suprafață de 86 mp

Pentru ca această documentație să producă efecte de carte funciară este necesară emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local, pentru însușirea documentației de dezlipire în două loturi, a terenului în suprafață de 100 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 135620 Baia Mare, nr. cadastral 135620, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 52.

Această hotărâre este actul administrativ care va sta la baza deschiderii de coli funciare, în conformitate cu Planul de amplasament vizat de către OCPI Maramureș sub nr. 52615/14.07.2025, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

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

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

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

**Inițiator,**

**Ioan Doru Dăncuș**  
**Primarul Municipiului Baia Mare**