



SAPC 446/2025

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 unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11mp, aferent podest și trepte de acces la cabinet stomatologic, situat în Baia Mare , P-ța Revoluției nr. 4/2A

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare nr. _____/2025
- Raportul de specialitate nr. 2481/09/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11 mp, aferent podest și trepte de acces și amenajare cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, P-ța Revoluției nr. 4/2A
- Adresa doamnei Duță Oana – Andreea, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 38878/22.08.2024 completată prin adresa nr. 47770/11.10.2024, nr. 40319/22.07.2025, respectiv 46435/27.08.2025
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de ing. Sălăgean Andreea Renata
- CF nr. 6747 Baia Mare ,
- CF nr. 100794-C1-U21 Baia Mare
- CF nr. 100794-C1-U5 Baia Mare
- CF nr. 100794-C1-U4 Baia Mare
- Certificatul de urbanism nr. 1266/12.08.2024 favorabil pentru însușire documentație cadastrală și parcelare teren atestarea apartenenței terenului la domeniul privat al municipiului Baia Mare și concesionarea terenului identificat pe nr. topo 701/14/2, înscris în CF 6747 (dezmembrat în 701/14/2/1) aferent podestului și treptelor de acces la cabinet stomatologic
- Autorizația de construire nr. 278/22.07.2024
- Autorizația de construire nr. 767/29.12.2004
- Autorizația de construire nr. 581/14.11.1995
- Declarația notarială autenticată sub nr. 1614/29.05.2023
- Certificatul fiscal nr. 1869/21.08.2025

Având în vedere:

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului 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.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. /2025 din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii nr. 10/2001, nesoluționate
- Adresa Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. /2025, conform căreia Comisia Locală de Fond Funciar nu deține evidența cererilor depuse pe nr. topografice sau cadastrale
- Terenul în suprafață 4mp, identificat prin nr. topo 701/14/2/1, cuprins în C.F. 6747 Baia Mare, nu face parte din imobilele situate pe raza Municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/11.10.2016, înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România

In temeiul prevederilor :

- art. 108, lit.b, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, P-ța Revoluției nr. 4, identificat prin CF 6747 Baia Mare, nr. topo 701/14/2 cu suprafața totală de 841 mp, după cum urmează:
- nr. topo 701/14/2/1 în suprafață de 11 mp
 - nr. topo 701/14/2/2 în suprafață de 830 mp
- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare în temeiul articolului 36 alin.1 din Legea nr. 18/1991, republicată, a terenului în suprafață de 11mp, identificat prin CF 6747 Baia Mare, nr. topo 701/14/2/1
- Art. 3 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentației cadastrale prevăzute la art. 1, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare.
- Art. 4 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, modificată, se va completa cu terenul identificat la art. 2 al prezentei hotărâri.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Duță Oana , Baia Mare, str. 1 Mai nr. 1 , ap. 4;

- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul 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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

AD SAPL 446/2025

Nr. 2481 / 09 / 2025

RAPORT

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11 mp, aferent podest și trepte de acces la cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, P-ța Revoluției nr. 4/2A

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 38878/22.08.2024 completată prin adresa nr. 47770/11.10.2024, respectiv prin adresa nr. 40319/22.07.2025, doamna Duță Oana - Andreea, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru însușire documentație cadastrală și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11mp, aferent podest și trepte de acces și amenajare cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, P-ța Revoluției nr. 4/2A.

Terenul în suprafață de 11 mp, provine din dezmembrarea numărului topo 701/14/2 în suprafață de 841 mp înscris în CF 6747 Baia Mare, fiind proprietatea Statului Român,
Apartamentul nr. 2 a fost recompartimentat în doua si anume :

Conform CF nr. 100749 -C1-U5 Baia Mare, magazinul în suprafață utilă de 21,20mp având în componență magazin în suprafață utilă = 19,14mp și baie în suprafață utilă = 2,06mp este proprietatea numitei Duță Oana -Andreea.

Conform CF nr. 100794-C1-U4 Baia Mare sediul firmei în suprafață utilă de 22,93 mp având în componență secretariat în suprafață utilă = 4,88mp, birou în suprafață utilă = 12,51, chichineta în suprafață utilă = 2,88mp și baie în suprafață de 2,72mp este proprietatea SC SPOSA BELLA SRL.

În vederea promovării proiectului de hotărâre doamna Duță Oana Andreea, solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 1266/12.08.2024 favorabil pentru obținere HCL pentru însușire documentație cadastrală și parcelare teren, atestarea apartenenței terenului la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și concesionarea terenului identificat pe nr. topo 701/14/2, înscris în CF 6747(dezmembrat în 701/14/2/1) aferent podestului și treptelor de acces la cabinet stomatologic.

Au fost emise Autorizația de Construire nr. 581/14.11.1995, pentru amenajare sediu firmă și magazin, fără a fi întocmit Proces Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de construire, Autorizația de construire nr. 767/29.12.2004 pentru modernizare fațadă spațiu comercial respectiv Autorizația de construire nr. 278/22.07.2024 pentru schimbare de funcțiune din spațiu comercial (magazin) și apartament în cabinet stomatologic, refașadizare și amplasare reclamă.

Conform declarației autentificată de notar public Urda Maria sub nr. 1614/29.05.2023, numitul Cozma Simion în nume propriu și reprezentant legal al SPOSA BELLA SRL este de acord cu lucrarea schimbare funcțiune spațiu comercial (magazin) și apartament în cabinet stomatologic, refașadizare și amplasare reclamă, beneficiar doamna Duță Oana Andreea

Atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare se face în temeiul art. 36 alin. 1 din legea nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede:

„Art. 36

(1) Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”

Conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Sălăgean Andreea Renata , Anexa 1 la prezenta hotărâre, terenul aferent accesului din exterior la cabinetul stomatologic este de 11mp.

După emiterea hotărârii de consiliu local aceasta împreună cu documentația cadastrală aferentă se va depune la OCPI – Maramureș, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare – domeniul privat.

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

Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Întocmit
Ing. Strîmb Simona
Cons. superior





SAPC 446/2025

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. _____ / 2025

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11 mp, aferent podest și trepte de acces la cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, P-ța Revoluției nr. 4/2A

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 38878/22.08.2024 completată prin adresa nr. 47770/11.10.2024, respectiv prin adresa nr. 40319/22.07.2025, doamna Duță Oana - Andreea, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru însușire documentație cadastrală și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11mp, aferent podest și trepte de acces și amenajare cabinet stomatologic, situat în Baia Mare, P-ța Revoluției nr. 4/2A.

Terenul în suprafață de 11 mp, provine din dezmembrarea numărului topo 701/14/2 în suprafață de 841 mp înscris în CF 6747 Baia Mare, fiind proprietatea Statului Român

Apartamentul nr. 2 a fost recompartimentat în doua si anume :

Conform CF nr. 100749 -C1-U5 Baia Mare, magazinul în suprafață utilă de 21,20mp având în componență magazin în suprafață utilă = 19,14mp și baie în suprafață utilă = 2,06mp este proprietatea numitei Duță Oana - Andreea.

Conform CF nr. 100794-C1-U4 Baia Mare sediul firmei în suprafață utilă de 22,93 mp având în componență secretariat în suprafață utilă = 4,88mp, birou în suprafață utilă = 12,51, chicineta în suprafață utilă = 2,88mp și baie în suprafață de 2,72mp este proprietatea SC SPOSA BELLA SRL

În vederea promovării proiectului de hotărâre doamna Duță Oana Andreea, solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 1266/12.08.2024 favorabil pentru obținere HCL pentru însușire documentație cadastrală și parcelare teren, atestarea apartenenței terenului la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și concesionarea terenului identificat pe nr. topo 701/14/2, înscris în CF 6747(dezmembrat în 701/14/2/1) aferent podestului și treptelor de acces la cabinet stomatologic.

Conform declarației autentificată de notar public Urda Maria sub nr. 1614/29.05.2023, numitul Cozma Simion în nume propriu și reprezentant legal al SPOSA BELLA SRL este de acord cu luarea schimbare funcțiune spațiu comercial (magazin) și apartament în cabinet stomatologic, refațadizare și amplasare reclamă, beneficiar doamna Duță Oana Andreea

După emiterea hotărârii de consiliu local aceasta împreună cu documentația cadastrală aferentă se va depune la OCPI – Maramureș, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare – domeniul privat.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș