

3♥ MUNICIPIUL BAIA MARE

Nr. înregistrare: 50020 Data înreg.: 16.09.2025
11:06

Proveniența: SASARAN ZENAIDA IOANA

Cuprins: Cerere informatii privind dreptul de
preemptiune pentru imobilul Casa Agricolă

Termen de rezolvare maxim: 16.10.2025

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC 3

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

3♥ MUNICIPIUL BAIA MARE

Nr. înregistrare: 50020 Data înreg.: 16.09.2025
11:06

Proveniența: SASARAN ZENAIDA IOANA

Cuprins: Cerere informatii privind dreptul de
preemptiune pentru imobilul Casa Agricolă

Termen de rezolvare maxim: 16.10.2025

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC 3

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

mail

cic

From: Ioan Doru Dancus [primar@baiamare.ro]
Sent: marți, 16 septembrie 2025 10:43
To: cic@baiamare.ro
Subject: FW: Solicitare răspuns privind exercitarea dreptului de preempțiune – imobil Piața Libertății nr. 11 / str. Podu Viilor nr. 1 („Casa Agricolă”)

From: Ionut Moldovan [mailto:moldovanionutsilvian@gmail.com]
Sent: marți, 16 septembrie 2025 09:30
To: primar@baiamare.ro
Subject: Solicitare răspuns privind exercitarea dreptului de preempțiune – imobil Piața Libertății nr. 11 / str. Podu Viilor nr. 1 („Casa Agricolă”)

ATENȚIE: Acest email vine din exteriorul Primăriei Baia Mare; va rugăm să fiți precauți când accesați legături sau deschideți atașamente.

Subsemnatul **MOLDOVAN IONUȚ SILVIAN**, domiciliat în mun. Baia Mare, str. Mărășești, bl. 17, ap. 27, jud. Maramureș, CNP 1980822245040, în calitate de împuternicit al proprietarului **SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA**, domiciliată în mun. Baia Mare, str. Podul Viilor nr. 1, ap. 1, jud. Maramureș, CNP 2710121240088, în baza Procurii autentificate sub nr. 2647/01.08.2025 de BNP Rakoczy Ferencz Robert,

Având în vedere adresa Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș, prin care s-a comunicat **neexercitarea dreptului de preempțiune** de către instituția respectivă și transferarea acestuia către autoritățile publice locale, în temeiul art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice,

Vă solicit respectuos să îmi comunicați dacă Primăria Municipiului Baia Mare intenționează să își exercite dreptul de preempțiune pentru imobilul situat în mun. Baia Mare, Piața Libertății nr. 11 / str. Podu Viilor nr. 1, cunoscut sub denumirea „Casa Agricolă”, monument istoric cod LMI MM-II-m-B-04456, în condițiile de preț și plată notificate anterior, respectiv:

- Preț de vânzare: **200.000 EUR**
- Modalitate de plată conform Anteacontractului autentificat sub nr. 2619/31.07.2025:
 - 30.000 EUR achitați ca avans la semnare;
 - 70.000 EUR în termen de 3 luni;
 - 100.000 EUR în termen de 1 an.

Datele potențialului cumpărător: **RASPOR S.R.L.**, CUI 45400767, sediul în mun. Baia Mare, str. Nicolae Iorga nr. 2, ap. 6, jud. Maramureș.

Vă rog să îmi comunicați răspunsul instituției dumneavoastră.

Cu stimă,
MOLDOVAN IONUȚ SILVIAN

telex 0752863251

JP. 50794/18.09.2025

NOTIFICARE

Privind intenția de vânzare a imobilului – monument istoric

Către: Primăria Municipiului Baia Mare

Subsemnatul MOLDOVAN IONUȚ SILVIAN, domiciliat în mun. Baia Mare, str. Mărășești, bl. 17, ap. 27, jud. Maramureș, CNP 1980822245040, în calitate de împuternicit al proprietarului **SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA**, domiciliată în mun. Baia Mare, str. Podul Viilor nr. 1, ap. 1, jud. Maramureș, CNP 2710121240088, în baza **Procurii autentificate sub nr. 2647/01.08.2025**, emisă de **BNP Rakoczi Ferencz Robert**, în temeiul art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare,

NOTIFIC intenția de vânzare a imobilului situat în mun. Baia Mare, Piața Libertății nr. 11 / Podu Viilor nr. 1, cunoscut sub numele „Casa Agricolă”, monument istoric cod LMI **MM-II-m-B-04456**, grupa valorică B, datat sec. XVI–XVIII, în următoarele condiții:

Preț propus de vânzare: 200.000 EUR

Modalitatea de plată:

Conform **Antecontractului autentificat sub nr. 2619/31.07.2025** de BNP Rakoczi Ferencz Robert:

30.000 EUR achitați ca avans la data semnării antecontractului;

70.000 EUR în termen de 3 luni de la data antecontractului;

100.000 EUR în termen de 1 an de la data antecontractului.

Datele potențialului cumpărător:

RASPOR S.R.L., cu sediul social în jud. Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Nicolae Iorga, nr. 2, ap. 6, CUI 45400767, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2021002113242, reprezentată legal de administrator.

Vă rog să îmi comunicați în termenul legal dacă vă exercitați dreptul de preemțiune.

Data: 18.09.2025

Semnătura împuternicitului:



OPIS

Dosar – Notificare privind intenția de vânzare a imobilului – monument istoric

Către: Primăria Municipiului Baia Mare

Depus de: Moldovan Ionuț Silvian – împuternicit al Săsăran Zenaída-loana

Toate documentele semnate atestă conformitatea cu originalul.

	Document depus
1.	Notificare privind intenția de vânzare a imobilului – monument istoric, semnată în original
2.	Copie act de proprietate – Certificat de moștenitor nr. 98/10.07.2007, BNP Rakoczi Ferencz Robert
3.	Copie Adeverință monument istoric nr. 638/27.07.2011 și 2180/14.07.2025 DJC Maramureș
4.	Extras de carte funciară actualizat (emis la data de 05.08.2025)
5.	Plan de amplasament și delimitare a imobilului + plan apartament + Memoriu Tehnic
6.	Plan apartament (RLV) - 22.08.2025
7.	Fotografii recente ale imobilului (interior și exterior)
8.	Copie CI proprietar – Săsăran Zenaída-loana
9.	Copie Certificat de înregistrare cumpărător – RASPOR S.R.L
10.	Copie CI împuternicit – Moldovan Ionuț Silvian
11.	Copie procura notarială nr. 2647/01.08.2025, BNP Rakoczi Ferencz Robert
12.	Copie antecontract autentificat nr. 2619/31.07.2025, BNP Rakoczi Ferencz Robert
13.	Neexercitarea dreptului de preempțiune Direcția Județeană Pentru Cultura Maramureș

Total documente anexate: 13 - Dosarul este alcătuit din 52 de pagini, dintre care 32 conțin materiale.

Data: 18.09.2025

Semnătura depunătorului:





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MARAMUREȘ

MUNICIPIUL BAIJA MARE

Nr.

44463

Data

16 08 2025

CĂTRE: SĂSĂRAN ZENaida, prin împuternicit MOLDOVAN IONUȚ SILVIAN

Str. Mărășești, bl. 17, ap. 27, Baia Mare, jud Maramureș

Spre știință: Primăria Municipiului Baia Mare

Consiliul Județean Maramureș

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
MARAMUREȘ

Nr.

1347

Ziua

13

Luna

08

Anul

2025

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în Baia Mare, Piața Libertății nr. 11/str. Podu Viilor, nr. 1, ap. 1, județ Maramureș, situat la etajul imobilului cunoscut drept „Casa Agricola”, cod MM-II-m-B-04456, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, înscris în CF nr. 119953-C1-U1 Baia Mare, CF vechi nr. 8/1, nr. cadastral Top: 820/1-1, suprafața construită 135.72, cota teren 45/356.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus – menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director executiv,

dr. Aura Pintea

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MARAMUREȘ

430406 Baia Mare, str. Dacia, nr. 2, Maramureș, România

Tel. 40-262-212042 - e-mail: cultura.maramures@gmail.com



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MARAMUREȘ

CĂTRE: SĂSĂRAN ZENaida, prin împuternicit MOLDOVAN ION > T SILVIAN
Str. Mărășești, bl. 17, ap. 27, Baia Mare, jud Maramureș
Spre știință: Primăria Municipiului Baia Mare
Consiliul Județean Maramureș

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
MARAMUREȘ

Nr.

1347

J

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în Baia Mare, Piața Libertății nr. 11/str. Podu Viilor, nr. 1, apel, j. t. Maramureș, situat la etajul imobilului cunoscut drept „Casa Agricolă”, cod MM-II-m-B-04456, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministru lui culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, înscris în CF nr. 119953-C1-U1 Baia Mare, CF vechi nr. 8/1, nr. cadastral Top: 820/1-1, suprafața construită 135.72, cota teren 45/356.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus — menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu prețire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcină) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,
Director executiv,
dr. Aura Pinlea



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MARAMUREȘ

430406 Baia Mare, str. Dacia, nr. 2, Maramureș, România
Tel. 40-262-212042 - e-mail: cultura.maramures@gmail.com;

[Signature]



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
CORPADEA CORINA RALUCA
VACLA CRISTINA-MARIA
RAKOCZI FERENCZ ROBERT
Sediul: Baia Mare, B-dul.Traian, nr.6, jud. Maramures

Dosar succesoral nr. 123/2007

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR Nr. 98
Data 10.07.2007

Rakoczi Ferencz Robert
notar public, notat public, cercetând piesele dosarului de mai sus,
precum și încheierea finală respectivă, precum și pe baza declarației moștenitorilor, în baza art.
76 și 83 din Legea nr.36/1995, certific următoarele:

1. MORAR FLORICA, decedată la data de 13.06.2007 în Baia Mare, jud. Maramures, cu ultimul
domiciliu în Baia Mare, str. Podul Viilor, nr. 1, ap. 1, jud. Maramures
Masa succesorală a defunctului se compune din următoarele bunuri:

a). Mobile:

- nu se declara

b). Imobile:

- **Cota de 1/1 parte din apartamentul nr. 1**, situat în Baia Mare, str. 23 August (actual str.
Podul Viilor), nr. 1, jud. Maramures, înscris în **CF 8 Baia Mare, nr. top 820/1**, compus din 2
camere și dependințe, în suprafața construită de 135,72 mp, bun dobândit cu titlu de drept
cumpărare de sub B20.

Natura succesiunii - legală și testamentară în baza testamentului autentificat sub nr. 3220/1859
din 08.04.2005, încheiat la BNP Vasile Dragoș

Total activ succesoral 198.432 lei

Pasivul succesoral constă din : xxxxxx

Total activ net 198.432 lei

Scutiri și reduceri : xxxx

I. MOSTENITORII defunctei MORAR FLORICA:

1. SASARAN ZENaida IOANA, cetățean roman, domiciliată în Statele Unite ale Americii, loc.
NeW Zork, nr. 25-23 31 Avenue, apt. B12, cod. 11106, identificat cu pasaport nr. 219610103,
eliberat la data de 16.10.2006, în calitate de fiică, în cota de 1/1 parte din masa succesorală

Au renunțat la succesiune: **SASARAN BOGDAN PAUL**, în calitate de fiu, în baza declarației
autentificate sub nr. 3338/15.06.2007, încheiată la BNP Corpadea Corina Raluca – Vacla Cristina
Maria – Rakoczi Ferencz Robert

Sunt străini de succesiune, prin neacceptare conf. art. 700 Cod civil: nimeni

ONORARIUL: 1689,80 lei cu bon fiscal nr. 24,25

S-a taxat cu 595 lei cu chit. nr. 4576 pentru ANCPI 9P3IAA

Prezentul certificat de moștenitor a fost redactat în 5 (cinci) exemplare din care 2 (două) au
fost eliberate părților, azi, data de 10.07.2007.

NOTAR PUBLIC,

Rakoczi Ferencz Robert
notar public

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 119953 Baia Mare

Nr. cerere	58554
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025
Cod Verificare 100192659657	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 8 Baia Mare

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str Podul Viilor, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 820/1	356	Construcția C1 înscrisă în CF 119953-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
11671 / 25/07/2000			
Certificat Mostenitor nr. 177/2000 emis de NP Vasile Dagos (dos. nr. 203-206);			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, în rangul încheierii nr. 11671-74/25.07.2000, dobândit prin Succesiune, cota actuala 12/24		A1
	1) BIRKNER RUDOLF STEFAN , bun propriu		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8 Baia Mare) teren în cota de 24/48 parte af. ap. nr. 2		
62323 / 26/10/2018			
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 178 emis în Dosar succesoral nr. 195, din 25/10/2018 emis de Notar public Dragos Ioana;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 12/24		A1
	1) BIRKNER RUDOLF-ȘTEFAN , legatar universal, bun propriu		
	OBSERVATII: teren în cota de 12/24 parte teren, aferentă ap. nr. 2		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
22805 / 11/07/2007			
Certificat Mostenitor nr. 98/2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert (dos. nr. 123/2007);			
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Succesiune, cota actuala 45/356		A1
	1) SASARAN ZENAIDA IOANA		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8 Baia Mare)- asupra terenului în cota de 45/356 parte af. ap. nr. 1		
58037 / 01/08/2025			
Act Notarial nr. Antecontract de vanzare cumparare aut. nr. 2619, din 31/07/2025 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;			
C2	Se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare încheiat între SASARAN ZENAIDA IOANA în calitate de promitentă vânzătoare și SC RASPOR SRL în calitate de promitentă cumpărătoare având ca obiect transmiterea dreptului de folosinta înscris sub C1, termenul stabilit pentru încheierea contractului fiind cel târziu la data de 31.10.2025		A1



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 820/1	356	

* 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	356	-	-	820/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	Top: 820/1-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte în CF propriu	casa

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciară proprie

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța internă nr.2021037085/05-08-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,
08-08-2025

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,
GEORGETA STEFANIA MAN

(parafa și semnătură)

Referent,

(parafa și semnătură)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 119953-C1-U1 Baia Mare

Nr. cerere	58554
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare

100192659657



Unitate Individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 8/1 Baia Mare

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Ap. 1

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 820/1-1	135,72	-		45	apartament compus din 2 camere si dependinte; DREPT DE FOLOSINTA asupra terenului in cota de 45/356 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22805 / 11/07/2007	
Certificat Mostenitor nr. 98/2007 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert (dos. nr. 123/2007);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1
	1) SASARAN ZENAIDA IOANA , bun propriu
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8/1 Baia Mare)
58037 / 01/08/2025	
Act Notarial nr. Anteccontract de vanzare cumparare aut. nr. 2619, din 31/07/2025 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;	
B2	Se noteaza anteccontractul de vanzare-cumparare incheiat intre SASARAN ZENAIDA IOANA in calitate de promitenta vanzatoare si SC RASPOR SRL in calitate de promitenta cumparatoare avand ca obiect imobilul de sub A1, termenul stabilit pentru incheierea contractului fiind cel tarziu la data de 31.10.2025

C. Partea III. SARCINI .

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


 Silviu M.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Ap. 1

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 820/1-1	135,72	-	-	45	apartament compus din 2 camere si dependinte; DREPT DE FOLOSINTA asupra terenului in cota de 45/356 parte

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța internă nr.2021037085/05-08-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

08-08-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

GEORGETA STEFANIA MAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMANIA

IDENTITY CARD

A3644

Prenume/Prenom/First name

ZENNAIDA-IOANA

Citizenship/Nationality/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.M.M Mun.Baia Mare

Domiciliu/Adresă/Address

Jud.MM Mun.Baia Mare

Str. Podul Viilor nr.1 ap.1

Enrolsa del/De/Inscrito par/Issued by

SPCLEP Baia Mare

Validitate/Validité/Validity
08.08.19-21.01.2029

Sex/Sexe/Sex

יד



MM

IDROUSASARAN<<ZENAIIDA<IOANA<<<<<<<<
MM996573<3ROU7101216F290121522400882



S-a cerut autentificarea prezentului in scris

PROCURĂ

Subsemnata **SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA**, cetățean român, **CNP 2710121240088**, domiciliată în Mun. Baia Mare, Str. Podul Viilor, nr. 1, ap. 1, Județul Maramures, identificată cu CI seria MM nr. 996573, eliberata de SPCLEP Baia Mare, la data de 08.08.2019, în calitate de proprietară asupra următorului imobil:-----
--- situat în Loc. Baia Mare, Piata Libertatii nr. 11, Podul Viilor, nr. 1, Județul Maramureș, înscris în Cartea Funciară nr. 119953-CI-UI Baia Mare (nr. CF vechi 8/1 Baia Mare) de sub A1 cu nr. Top. 820/1-1, constând din APARTAMENT compus din 2 (două) camere și dependințe în suprafață construită de 135,72 mp, suprafață utilă și cote părți comune nespécificate în CF, precum și dreptul de folosință asupra cotei de 45/356 parte din terenul situat în Loc. Baia Mare, Jud. Maramures, înscris în Cartea Funciară nr. 119953 Baia Mare (CF vechi nr. 8 Baia Mare), cu nr. top 820/1, în suprafață totală de 356 mp, proprietatea mea, dobandit ca bun propriu, cu titlu de drept mostenire, conform Certificatului de mostenitor nr. nr. 98/2007, dat în dosar nr. 123/2007, de N.P. Rakoezi Ferencz Robert,-----
-----prin prezenta îl împuternicesc pe numitul **MOLDOVAN IONUȚ-SILVIAN**, cetățean român, **CNP 1980822245040**, domiciliat în Mun. Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 17, ap. 27, jud. Maramureș, posesor al CI seria XM nr. 058202, elib. de SPCLEP Baia Mare la data de 09.02.2021, ca în numele meu și pentru mine să mă reprezinte cu puteri depline în fața oricăror autorități în vederea îndeplinirii tuturor formalităților pentru preemțiunile necesare și îndeplinirea procedurile prevăzute de Legea nr. 422/2001 sau de orice altă lege incidentă, și actualizări de date de Carte Funciara, astfel încat imobilul identificat mai sus să îndeplinească condițiile pentru vânzarea liberă. -----
-----În vederea ducerii la îndeplinire a prezentului mandat, mandatarul meu va putea să solicite orice adeverință de la Primăria Locală, va putea să dea în numele meu orice declarație, în fața notarului public și a oricărei alte autorități publice, în vederea întocmirii documentației cadastrale pentru actualizarea datelor de carte funciara, mă va putea reprezenta la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Direcția Județeană pentru Cultură Maramures, Primărie, inclusiv în vederea înregistrării/actualizării imobilului la Direcția Financiară și ridicarea certificatului fiscal și la orice alt organ al puterii de stat, pentru



ՀԱՅԿ

obținerea de orice autorizații și adeverințe necesare, va putea efectua radierii/actualizari în cartea funciara, inclusiv va putea ridica extras de carte funciară de la ANCPI – OCPI - BCPI competent, în vederea realizării scopului prezentului mandat, va putea să angajeze un inginer topograf, mă va putea reprezenta în relațiile cu orice Instituție Publică, va formula cereri și declarații, semnând în mod valabil în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, în limitele prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă. -----

De asemenea mandatarul mea este împuternicit să mă reprezinte la Primăria Baia Mare, jud. Maramures, Direcția de venituri în vederea achitării impozitului aferent imobilului descris anterior.-----

Daca pentru indeplinirea mandatului sau pentru o parte se va invoca necesitatea unui mandat special sau o referire explicita pentru o anumita actiune, eu, mandanta, declar in mod expres ca mandatul cuprinde si asemenea situatii.-----

---- Prezentul mandat este netransmisibil, gratuit și valabil pana la revocare, dar nu mai mult de 1 (unu) ani.-----

-----În cazul revocării prezentei procuri, eu, mandantul, mă oblig să anunț în scris toate organele și institutiile interesate, asumându-mi întreaga responsabilitate în situația când voi omite acest lucru. -----

----- Redactat de Societatea Profesionala Notariala AUTHENTICUS.-----

MANDANTĂ,
SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ AUTHENTICUS

Licența de funcționare nr. 185/16.07.2025

Sediul Baia Mare, Bd. București, nr. 25A, P+Et.1, jud. Maramureș

CUI: RO 39842500, TEL/FAX : 0262-707177, 0262-707188,

E-mail: spnauthenticus@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2647
Anul 2025 luna AUGUST ziua 1

În fața mea, **Rakoczi Ferencz Robert** - notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

1. SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA, cetățean român, **CNP 2710121240088**, domiciliată în Mun. Baia Mare, Str. Podul Viilor, nr. 1, ap. 1, Județul Maramureș, identificată cu CI seria MM nr. 996573, eliberată de SPCLEP Baia Mare, la data de 08.08.2019, în nume propriu, **în calitate de mandatară**, care după ce a citit actul a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele-.... anexe. -----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 242 lei, cu bon fiscal nr. card

Notar public
Rakoczi Ferencz Robert L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare **Rakoczi Ferencz Robert**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public
Rakoczi Ferencz Robert L.S.





DUPLICAT



ANTECONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Intre subsemnatii,

1. SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA, cetățean român, CNP 2710121240088, domiciliată în Mun. Baia Mare, Str. Podul Viilor, nr. 1, ap. 1, Județul Maramureș, identificată cu CI seria MM nr. 996573, eliberată de SPCLEP Baia Mare, la data de 08.08.2019, în calitate de **PROMITENTĂ-VÂNZĂTOARE**, denumită în continuare „**PROMITENTUL VANZATOR**”, pe de o parte, și -----

2. SC RASPOR SRL, persoana juridică, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2021002113242 cod unic de înregistrare/cod fiscal CUI 45400767, cu sediul în Municipiul Baia Mare, str. Nicolae Iorga, nr. 2, ap. 6, județ Maramureș, în calitate de **PROMITENTĂ CUMPĂRĂTOARE**, denumită în continuare „**PROMITENTUL CUMPĂRĂTOR**” prin **RUSU OVIDIU-ADRIAN**, cetățean român, CNP 1890302245035, domiciliat în Mun. Baia Mare, Str. Nicolae Iorga, nr. 2, ap. 6, județ Maramureș, identificat cu CI seria MM nr. 842509, eliberat de SPCLEP Baia Mare la data de 24.05.2016, având funcția de asociaț și administrator, pe de altă parte.

A INTERVENIT PREZENTUL ANTECONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE, IN URMATOARELE CONDITII:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, mă oblig să vând **PROMITENTULUI CUMPARATOR**, întregul meu drept de proprietate pe care îl dețin asupra următorului imobil:-----

- situat în Loc. Baia Mare, Plata Libertății nr. 11, Podul Viilor, nr. 1, Județ Maramureș, înscris în Cartea Funciară nr. 119953-C1-U1 Baia Mare (nr. CF vechi 8/1 Baia Mare) de sub A1 cu nr. Top. 820/1-1, constând din **APARTAMENT** compus din 2 (două) camere și dependințe în suprafață construită de 135,72 mp, suprafață utilă și cote părți comune nespecificate în CF, precum și dreptul de folosință asupra cotei de 45/356 parte din terenul situat în Loc. Baia Mare, Jud.

Maramures, înscris în Cartea Funciară nr. 119953 Baia Mare (CF vechi nr. 8 Baia Mare) cu nr. top 820/1, în suprafață totală de 356 mp, proprietatea mea, dobândit ca bun propriu, cu titlu de drept mostenire, conform Certificatului de mostenitor nr. nr. 98/2007, dat în dosar nr. 123/2007, de N.P. Rakoezi Ferencz Robert. -----

Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, declar ca imobilul descris mai sus este monument istoric, și mă oblig ca până cel târziu la data de 31.10.2025, data semnării contractului de vânzare cumpărare în forma autentică, să îndeplinească toate formalitățile legale necesare și procedurile prevăzute de Legea nr. 422/2001 sau de orice altă lege incidentă, dacă va fi cazul și să îndeplinească toate formalitățile legale necesare pentru actualizări de date CF, pe cheltuiala mea, având în vedere ca, configurația imobilului este diferită, astfel încât imobilul să poată fi vândut.-----

Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, mă oblig ca până la data de 31.10.2025 să obțin de la Municipiul Baia Mare-Direcția taxe și impozite, în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, Adresa de radiere a ipotecii legale în valoare de 1400 lei de sub C1 din Cartea Funciară, suportând toate costurile aferente.-----

În cazul în care nu se soluționează procedurile menționate mai sus, termenul poate fi prelungit cu acordul promitentului cumparator, iar în caz de rezolvare parțială promitentul cumparator poate opta fie pentru prelungirea termenului, fie pentru rezoluțiunea antecontractului cu restituirea avansului.-----

Eu, **PROMITENTUL-CUMPĂRĂTOR**, cunosc situația de fapt și de drept a imobilului, și înțeleg să le dobândesc în aceste condiții și pe riscul meu.-----

Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, declar sub sancțiunea legii penale și garantez pe **PROMITENTUL - CUMPĂRĂTOR** că sunt în exclusivitate titular al dreptului de proprietate asupra acestui imobil și ca acesta nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nici o cale, nu l-am instrăinat sub nici o formă, și nu este grevat de alte sarcini, în afară de ipoteca legală în valoare de 1400 lei înscrisă sub C1 în Cartea Funciară în favoarea Municipiul Baia Mare-Direcția taxe și impozite, conform Procesului verbal de sechestru asupra bunurilor imobile nr. 116/06.12.2021, emis de Municipiul Baia Mare-Direcția taxe și impozite.-----

Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, garantez ca imobilul mai sus identificat nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nici o cale, nu a fost instrăinat sub nicio formă, nu are ipotecă, servituti, clauze de uzufruct viager, interdicție de instrăinare sau grevare, privilegiu, drept sau sarcini de orice natură.▪

Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR** declar ca nu sunt implicat, si dupa cunostintele mele nu exista in prezent nici unui litigiu, arbitraj sau procedura administrativa al caror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate exclusiva detinut de subsemnatul asupra imobilului. De asemenea, Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, declar ca nu exista si ca nu am nici o cunostinta despre nici o actiune in revendicare introdusa, solutionata, in executare silita sau pe cale de a fi introdusa si care sa aiba ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului Anteccontract. -----

Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, ma oblig in mod expres ca pana la data la care se va perfecta contractul de vanzare – cumparare in forma autentica, sa nu instrainez cu nici un titlu imobilul mentionat mai sus, nici unei alte persoane fizice sau juridice si nici sa-l grevez de vreo sarcina sau servitute. Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, ma oblig sa nu instrainez, aduc ca aport, transmit uzufructul asupra imobilului, si sa nu grevez cu alte sarcini imobilul ce face obiectul prezentului Anteccontract, fara aprobarea scrisa si prealabila a **PROMITENTULUI-CUMPARATOR**.

II. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA A PRETULUI

Noi, Partile Contractante am convenit ca pretul ferm si irevocabil al vânzării să fie de 200.000 euro (două sute mii euro), care se va achita astfel:-----

- avans în suma de 30.000 euro (treizeci mii euro), echivalentul a 152.292 lei (unasuta cincizeci si doua mii douasute nouazeci si doi lei) în lei la cursul BNR 1 euro=5.0764 lei, de azi contul deschis pe numele promitentului-vânzător SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA, având COD IBAN RO26BTRLRONCRT0CZ2154901 deschis la BANCA TRANSILVANIA SA, azi data semnării prezentului anteccontract, -----

- suma de 70.000 euro (saptezeci mii euro), se va achita în lei la cursul BNR din data plăti în contul deschis pe numele promitentului-vânzător SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA, având COD IBAN RO26BTRLRONCRT0CZ2154901 deschis la BANCA TRANSILVANIA SA, pana cel tarziu la data de 31.10.2025, cand se va incheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, cu ipoteca legala pentru diferenta de prēt, iar -----

- restul de pret in suma de 100.000 euro (unasutămii euro), se va achita în lei la cursul BNR de catre PROMITENTUL – CUMPARATOR, în contul deschis pe numele promitentului-vânzător SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA, având COD IBAN RO26BTRLRONCRT0CZ2154901 deschis la BANCA TRANSILVANIA SA, pana cel tarziu la data de 31.07.2026.-----

Eu, **PROMITENTUL CUMPĂRĂTOR** declar că am luat la cunoștință că imobilul descris mai sus care face obiectul prezentului anteccontract este grevat de un drept de ipotecă ipoteca legala în valoare de 1400 lei înscrisă sub C1 în Cartea Funciară în favoarea Municipiul Baia Mare-Directia taxe si impozite,



conform Procesului verbal de sechestru asupra bunurilor imobile nr. 116/06.12.2021, emis de Municipiul Baia Mare-Directia taxe si impozite si imi asum sa dobandesc in acest mod.



III. PERFECTAREA ÎN FORMĂ AUTENTICĂ A CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE.

Perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare va avea loc cel mai târziu la data de **31.10.2025** moment la care **PROMITENTUL-VANZATOR** va prezenta extrasul de carte funciară care să ateste ca întreg imobilul mai sus menționat este întabulat și liber de orice fel de sarcini sau servituți, și reflecta situația actuală și reală a imobilului, iar **PROMITENTUL-CUMPĂRĂTOR** va achita pretul convenit al vânzării, conform celor menționate mai sus.

IV. RISCUL LUCRULUI

Prezentul antecontract nu reprezintă un act translativ de proprietate, riscul pieririi bunului rămânând în sarcina **PROMITENTULUI-VANZATOR** până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

V. CLAUZE SPECIALE, SANCTIUNI.

În cazul în care **PROMITENTUL-VÂNZĂTOR** se răzgândește și cu rea-credință refuză perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică cel mai târziu la data de **31.10.2025** eu, **PROMITENTUL-VÂNZĂTOR**, mă oblig să restituiesc **PROMITENTULUI-CUMPĂRĂTOR** dublul avansului, respectiv suma de **60.000 euro (șaizecimiieuro)**, în lei la cursul BNR din data plății.-----

Eu, **PROMITENTUL-VANZATOR**, declar că mă oblig, în mod expres ca până la data la care se va perfectă contractul de vânzare – cumpărare în forma autentică, să nu-l instrainez cu nici un titlu acest imobil nici unei alte persoane fizice sau juridice și nici să nu îl grevez cu vreo sarcină sau servitute și sunt de acord, în mod expres, ca o astfel de instrainare și/sau grevare este nulă de drept.

În cazul în care **PROMITENTUL – CUMPĂRĂTOR**, se răzgândește și cu rea-credință refuză perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică cel mai târziu la data de **31.10.2025** în condițiile de mai sus, acesta va pierde suma de **30.000 euro (treizecimiieuro)**, reprezentând avansul imobilului, achitată **PROMITENTULUI- VÂNZĂTOR**.

În cazul în care eu **PROMITENTUL-VANZATOR** nu îndeplinesc toate formalitățile legale necesare și procedurile prevăzute de Legea nr. 422/2001 sau de orice altă lege incidentă, pe cheltuiala mea, astfel încât imobilul să poată fi vândut cel mai târziu până la data de **31.10.2025**, eu **PROMITENTUL-VANZATOR** voi restituiesc **PROMITENTULUI-CUMPARATOR** de îndată avansul

us de
NIA
9/11
NCE
casat în suma de 30.000 euro (treizecimi euro), echivalentul în lei încasat în contul promitentului-
vânzător SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA, având COD IBAN RO26BTRLRONCRT0CZ2154901
deschis la BANCA TRANSILVANIA SA, fara niciun fel de penalizari, prezentul antecontract de vanzare-
cumparare fiind in aceasta situatie considerat reziliat de plin drept.

VI. TRANSMISIUNEA PROPRIETATII, A POSESIEI, A FOLOSINTEI

Transmisiunea proprietatii va avea loc la data încheierii în forma autentica a contractului de vanzare - cumparare, în termenul mentionat mai sus, iar intrarea în posesie si în folosinta a imobilului are loc azi data de semnării prezentului act, fără să se facă modificări/renovari la imobil.

Noi, părțile contractante, personal, declarăm că solicităm notarea prezentului antecontract în cartea funciară, precum și înserierea dreptului de ipoteca legală pentru suma de 170.000 euro (unasutasaptezecimieuro), în Cartea Funciară nr. 119953-C1-UI Baia Mare.

Noi părțile contractante, declarăm în mod expres că suntem întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris.

VII. MODIFICAREA ANTECONTRACTULUI

Renunțarea la un drept sau modificarea oricărei prevederi a prezentului antecontract nu va produce efecte decat dacă este făcută în scris, sub forma unui act aditional la prezentul antecontract, semnat de fiecare parte contractanta, în care se va specifica natura și limita unei astfel de renunțari sau modificări.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința partilor, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedica partile să-și execute obligațiile asumate.

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgând din sau în legatură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Redactat și autentificat de către Societatea Profesională Notarială AUTHENTICUS.

**PROMITENTUL-VANZATOR,
SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA**

**PROMITENTUL-CUMPĂRĂTOR,
SC RASPOR SRL
Prin reprezentant legal
RUSU OVIDIU-ADRIAN**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ AUTHENTICUS

Licența de funcționare nr. 185/16.07.2025

Sediul Baia Mare, Bd. București, nr. 25A, P+Et.1, jud. Maramureș

CUI: RO 39842500, TEL/FAX : 0262-707177, 0262-707188,

E-mail: spnauthenticus@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2619

Anul 2025, luna IULIE, ziua 31

În fața mea, **Rakoezi Ferencz Robert** -notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

1. **SĂSĂRAN ZENAIDA-IOANA**, cetățean român, CNP 2710121240088, domiciliată în Mun. Baia Mare, Str. Podul Viilor, nr. 1, ap. 1, Județul Maramureș, identificată cu CI seria MM nr. 996573, eliberată de SPCLEP Baia Mare, la data de 08.08.2019, în nume propriu și în calitate de **PROMITENTĂ-VANZATOARE**,-----

2. **RUSU OVIDIU-ADRIAN**, cetățean român, CNP 1890302245035, domiciliat în Mun. Baia Mare, Str. Nicolae Iorga, nr. 2, ap. 6, județ Maramureș, identificat cu CI seria MM nr. 842509, eliberat de SPCLEP Baia Mare la data de 24.05.2016, în calitate de asociat și administrator al **PROMITENTULUI CUMPĂRĂTOR - SC RASPOR SRL** (identica în CF cu RASPOR&ASOCIATII SRL), persoana juridică, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2021002113242 cod unic de înregistrare/cod fiscal CUI 45400767, cu sediul în Municipiul Baia Mare, str. Nicolae Iorga, nr. 2, ap. 6, județ Maramureș, care după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele anexe.---

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul+arhiva în sumă de 1820,70+53,55 lei, cu bon fiscal nr. card 3F

S-a perceput tarif ANCPI – cod 2.4.1, în sumă de 75 lei, cu chitanța nr.

Notar public,
Rakoezi Ferencz Robert L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **Rakoezi Ferencz Robert** -notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Rakoezi Ferencz Robert L.S.



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Maramureș



2025151263424

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: RASPOR S.R.L.

Sediu social: Jud. Maramureș, Municipiul Bala Mare, Strada NICOLAE IORGA,
Nr. 2, Ap. 6

Activitatea principală: 4100 - Lucrări de construcții ale clădirilor
rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 45400767

din data de: 23.12.2021

Director,

Octavia-Nicoleta DAN

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRC.J2021002113242

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2021002113242

Data eliberării: 23.04.2025

Semnat digital de: Dan Octavia-Nicoleta
Motiv: Semnare document
Locatia: ORCT Maramureș

Seria B Nr. 5288874

Ministerul Culturii și Patrimoniului Național
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL
NAȚIONAL MARAMUREȘ



430141 Baia Mare, str. Victoriei nr. 28, Maramureș, România
fax: 40-262-217093 / tel. 40-262-212042 - e-mail: contact@mail.maramures.djc.ro

Nr. 658 / 27.07. /2011

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că imobilul situat în municipiul Baia Mare, Piața Libertății nr. 11/ Podu Viilor nr.1, cunoscut sub numele "Casa Agricola" este monument istoric, grupă valorică B. Imobilul figurează în LMI 2010 publicată în M.O. Nr. 670 bis/ 1 oct. 2010, la poziția 155, având codul MM-II-m-B-04456, datat sec. XVI-XVIII.

Prezenta adeverință va fi utilizată în vederea scutirii de impozit.

Director executiv,

Ioan Marchiș



LR 2 ex



MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA MARAMURES

Nr. 1180/14.04 2025

Către

ZENAIDA IOANA SĂSĂRAN

Ca urmare a solicitării dvs. înregistrată cu nr. de mai sus, adevărim că imobilul situat în Piața Libertății nr. 11, Podu Viilor nr. 1, Baia Mare, jud. Maramureș, cunoscut drept „Casa Agricolă” este monument istoric înscris în *Lista Monumentelor Istorice 2015*, publicată în *Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/15.II.2016*, cod MM-m-B-04456, datat sec. XVI-XVIII.

Se eliberează prezenta pentru a servi la Serviciul Impozite, Primăria Municipiului Baia Mare.

Cu stimă,
Director executiv,
dr. AURA PINTEA



DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA MARAMURES
430406 Baia Mare, str. Dacia, nr. 2, Maramures, România
tel. 40-262-212042 - e-mail: cultura.maramures@gmail.com

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
150	MM-II-a-A-04451	Clastrul mănăstirii Minorților, azi internat școlar	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 6, Str. Crișan nr. 2	1734
151	MM-II-a-A-04452	Complex hotel - restaurant "Minerul", fost Sf. Ștefan	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 7, Piața Păcii nr. 7	1911
152	MM-II-m-B-04453	Casă	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 8	sec. XVI - XVIII
153	MM-II-m-B-04454	Casa Teleky	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 9	sec. XV - XVIII
154	MM-II-m-B-04455	Casă	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 10	sec. XVI - XVIII
155	MM-II-m-B-04456	Casa "Agricola"	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 11, Str. Podul Viilor nr. 1	sec. XVI - XVIII
156	MM-II-m-B-04457	Casa Bay	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 12, Str. Podul Viilor nr. 2	sec. XVI - XVIII
157	MM-II-m-B-04458	Casa Harácsék	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 13	sec. XVI - XVIII
158	MM-II-m-B-04459	Casă	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 14	sec. XVI - XVIII
159	MM-II-m-B-04460	Casa Lendvay	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 15	sec. XVI - XVIII
160	MM-II-m-B-04461	Casa Husovski - Petrescu	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 16	sec. XVI - XVIII
161	MM-II-m-B-04462	Casă	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 17	sec. XVI - XVIII

INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
162	MM-II-m-A-04463	Casa Iancu de Hunedoara	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 18, Str. Mihai Viteazu nr. 2A, 2C	sf. sec. XV - sec. XVIII
163	MM-II-m-A-04464	Casa Schreiber	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 19	sec. XVI - XVIII
164	MM-II-m-A-04465	Casa Bay	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 20	sec. XVI - XVIII
165	MM-II-m-B-04466	Casă	municipiul BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 1	sec. XVI - XVIII
166	MM-II-m-B-04467	Hanul "Vulturul Negru"	municipiul BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 2	sec. XVIII
167	MM-II-m-B-04468	Biserica Luterană	municipiul BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 18	1912
168	MM-II-m-B-04469	Palatul Episcopiei Greco - Catolice	municipiul BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 50	1905 - 1911
169	MM-II-m-B-04470	Școala generală nr.2	municipiul BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 56	1907 - 1910
170	MM-II-m-B-04471	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	municipiul BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 59	1905 - 1911
171	MM-II-m-B-04472	Fostul palat episcopal, azi Întreprinderea de tricotaie	municipiul BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 61	1891 - 1892
172	MM-II-m-B-04473	Casa Teleky Sandor	municipiul BAIA MARE	Str. Minerilor 5	1883 - 1885
173	MM-II-m-B-04474	Casa Revesz	municipiul BAIA MARE	Str. Minerilor 7	înc. sec XX
174	MM-II-m-B-04475	Casă	municipiul BAIA MARE	Str. Minerilor 11	sec. XX

INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
175	MM-II-a-A-04431	Sistemul de fortificații al orașului medieval Baia Mare	municipiul BAIJA MARE	Str. Monetăriei, Str. Izvoarelor 2, Str. Podul Viilor 19	sec. XV
176	MM-II-m-A-04431.01	Zidul de apărare al cetății Baia Mare (fragment)- sistemul de fortificații medievale ale orașului	municipiul BAIJA MARE	Str. Monetăriei	sec. XV
177	MM-II-m-A-04477	Monetăria, azi Muzeul Județean de Istorie	municipiul BAIJA MARE	Str. Monetăriei 1-3	1734 - 1739
178	MM-II-m-B-04478	Casă	municipiul BAIJA MARE	Str. Paris 11	1926
179	MM-II-m-A-04479	Biserica "Sf. Anton"	municipiul BAIJA MARE	Piața Păcii 8	1402, cu transf. ulterioare
180	MM-II-m-B-04480	Casă	municipiul BAIJA MARE	Str. Petöfi Sándor 6	1920
181	MM-II-m-B-04481	Casă, azi Palatul copiilor	municipiul BAIJA MARE	Str. Petöfi Sándor 8	1938
182	MM-II-m-B-04482	Casă	municipiul BAIJA MARE	Str. Petöfi Sándor 10	1930
183	MM-II-m-B-04483	Casa Pașca	municipiul BAIJA MARE	Str. Plaiului 38	1938 - 1939
184	MM-II-m-A-04484	Biserica reformată	municipiul BAIJA MARE	Str. Podul Viilor 10	1792
185	MM-II-m-A-04431.03	Zidul de apărare al cetății Baia Mare (fragment)- sistemul de fortificații medievale ale orașului	municipiul BAIJA MARE	Str. Podul Viilor 19	sec. XV

INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
186	MM-II-m-B-04485	Școala confesională, azi Școala ajutoare nr. 1	municipiul BAI A MARE	Str. Podul Viilor 19	1860
187	MM-II-m-B-04486	Sinagogă	municipiul BAI A MARE	Str. Someșului 3	1885
188	MM-II-m-A-04487	Magazinul "Central"	municipiul BAI A MARE	Str. Șincai Gheorghe 2	înc. sec. XX
189	MM-II-m-B-04488	Colegiul Național "Gh. Șincai"	municipiul BAI A MARE	Str. Șincai Gheorghe 25	1903 - 1906
190	MM-II-m-B-04489	Casa Gall	municipiul BAI A MARE	Str. Teatrului 2, str. Șincai Gheorghe nr. 1	1920 - 1930
191	MM-II-m-B-04490	Casă	municipiul BAI A MARE	Str. Turnului 2	sec. XIX
192	MM-II-m-B-04491	Casa Pocol, azi Casa de copii	municipiul BAI A MARE	Str. Valea Borcutului 119	1903
193	MM-II-m-B-04492	Biserica "Sf. Dumitru"	municipiul BAI A MARE	Str. Valea Borcutului 156	1907
194	MM-II-a-A-04494	Colonia pictorilor	municipiul BAI A MARE	Str. Victoriei 21	1910 - 1912
195	MM-II-a-A-04495	Ansamblul bisericii reformate de la Arduzel	sat aparținător ARDUZEL; oraș ULMENI	143	1726
196	MM-II-m-A-04495.01	Biserica reformată	sat aparținător ARDUZEL; oraș ULMENI	143	sec. XV
197	MM-II-m-A-04495.02	Clopotnița bisericii reformate	sat aparținător ARDUZEL; oraș ULMENI	143	1726
198	MM-II-m-A-04496	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli"	sat aparținător ARDUZEL; oraș ULMENI	228, "În cimitir"	1650

INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
139	MM-II-m-B-04441	Casă	municipiul BAIA MARE	Str. Crișan 13	1889 - 1900
140	MM-II-m-B-04442	Restaurant - Casino	municipiul BAIA MARE	Str. Crișan 18	1834
141	MM-II-a-A-04433	Ansamblul de arhitectură și tehnică populară "Dealul florilor", Secție a Muzeului Județean Maramureș	municipiul BAIA MARE	Str. Dealul Florilor 1	sec. XVIII - XX
142	MM-II-m-B-04444	Școala nr. 3	municipiul BAIA MARE	Str. Garibaldi 2	1908
143	MM-II-m-B-04445	Capela cimiterială Rozalia	municipiul BAIA MARE	Str. Horea 6	1771
144	MM-II-m-A-04431.02	Bastionul Măcelarilor (Turnul de Muniții)- sistemul de fortificații medievale ale orașului	municipiul BAIA MARE	Str. Izvoarelor 2	sec. XIV - XV
145	MM-II-m-B-20248	Casă	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 1	sec. XVI - XVIII
146	MM-II-m-B-04447	Casă	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 2	sec. XVI - XVIII
147	MM-II-m-B-04448	Casă	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 3	sec. XVI - XVIII
148	MM-II-m-B-04449	Casă	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 4, str. Turnului 1	sec. XVI - XVIII
149	MM-II-m-B-04450	Casa Degenfeld	municipiul BAIA MARE	Piața Libertății 5, str. Turnului nr. 2, Piața Cetății nr. 3, Str. Crișan nr. 1	sec. XVI - XVIII

INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

MINISTERUL CULTURII

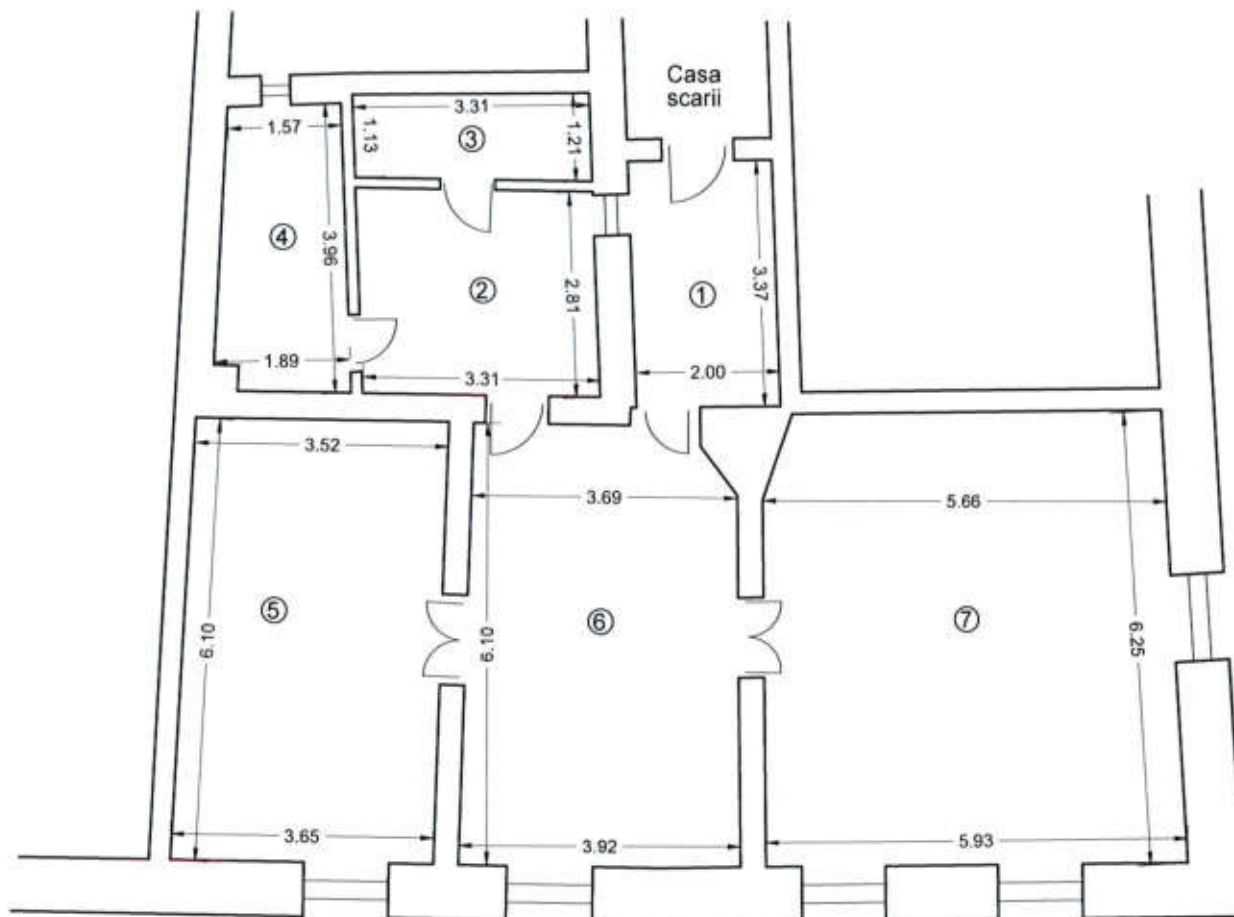
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
128	MM-II-a-A-04432	Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum)	municipiul BAIA MARE	Zona delimitată: str. Olarilor, str. Horea, str. Pinteza Viteazul, str. Mureșanu Andrei, str. Tineretului, str. Pietrosului, str. Rodnei și râul Săsar	sec. XV - XIX
129	MM-II-m-A-04434	Oficiul Salinelor, azi Muzeul de Artă	municipiul BAIA MARE	Str. 1 Mai 8	1748
130	MM-II-m-B-04443	Rezervorul de apă al vechiului apeduct	municipiul BAIA MARE	Str. 8 Martie 32 A	1910
131	MM-II-m-B-04435	Abatorul vechi, azi Întreprinderea de produse zaharoase	municipiul BAIA MARE	Str. Băii 5	1889 - 1900
132	MM-II-a-A-04436	Ansamblul "Turnul Ștefan"	municipiul BAIA MARE	Piața Cetății	sec. XIV
133	MM-II-m-A-04436.01	Turnul Ștefan	municipiul BAIA MARE	Piața Cetății	1347
134	MM-II-m-A-04436.02	Fundațiile bisericii gotice	municipiul BAIA MARE	Piața Cetății	1347
135	MM-II-m-A-04437.01	Biserica romano-catolică "Sfânta Treime" a fostei mănăstiri ieziuite	municipiul BAIA MARE	Piața Cetății 1	1717 - 1719
136	MM-II-m-B-04438	Casa Schönherr	municipiul BAIA MARE	Str. Cloșca 11	sec. XIX
137	MM-II-m-B-04439	Judecătoria de plasă, azi locuință	municipiul BAIA MARE	Str. Crișan 3	1889 - 1900
138	MM-II-m-B-04440	Casă	municipiul BAIA MARE	Str. Crișan 9	1889 - 1900

INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

**RELEVU
APARTAMENT
Scara 1:100**

Anexa nr. 18

Nr. Topo.	Suprafata (mp)	Adresa imobilului :	
820/1	356	Loc. Baia Mare, Str. Podul Viilor, nr. 1, Ap. Nr.1 (intravilan)	
Cartea funciara col. nr.:	119953-C1	UAT	Baia Mare
Cod unitate indiv.(UI)	U1	C.F. indiv.	119953-C1-U1



Nr. Incapere	Denumire incapere	Suprafata utila mp
1	HOL	6.7
2	BUCATARIE	9.3
3	CAMARA	3.9
4	BAIE	6.7
5	CAMARA	21.9
6	CAMARA	22.8
7	CAMARA	35.7
SUPRAFATA UTILA		107
SUPRAFATA CONSTRUITA		138

**Alexandru-
Gabriel Botos**

Digitally signed by
Alexandru-Gabriel
Botos
Date: 2025.08.22
15:34:56 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren

Executant : SC ALCAD SURVEY SRL

Persoana juridica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie. CLASA III
Certificat de autorizare Seria: RO-B-J Nr. 2091/2021
Persoana fizica autorizata BOTOS Alexandru-Gabriel, categoria B Certificat de autorizare Seria: RO-MM-F Nr. 0185/2013

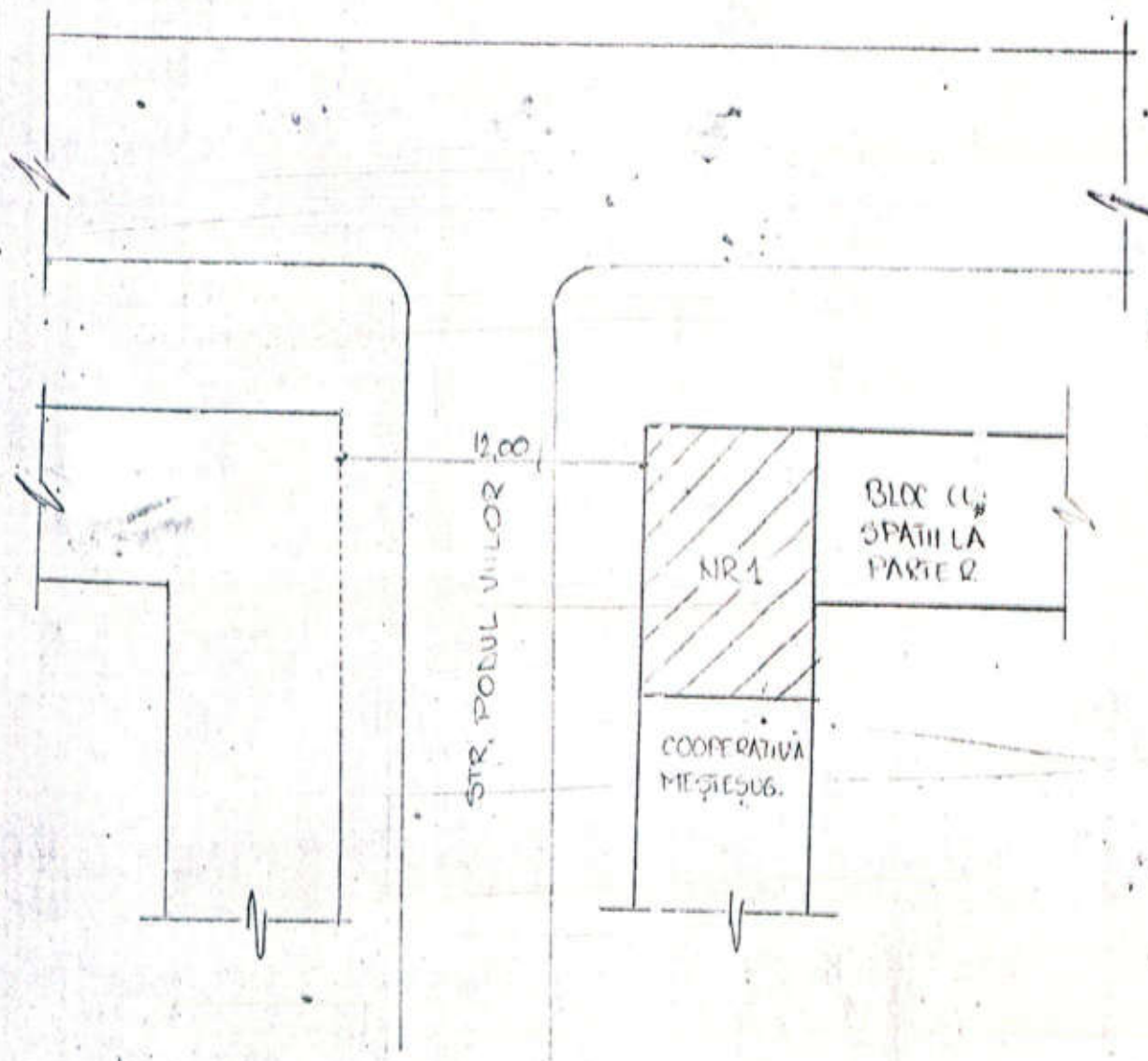
Data :22.08.2025

Receptionat :

Data :

PLAN DE SITUATIE
BAIA MARE STR. PODUL VIILOR NR 1

CENTRU VECHI

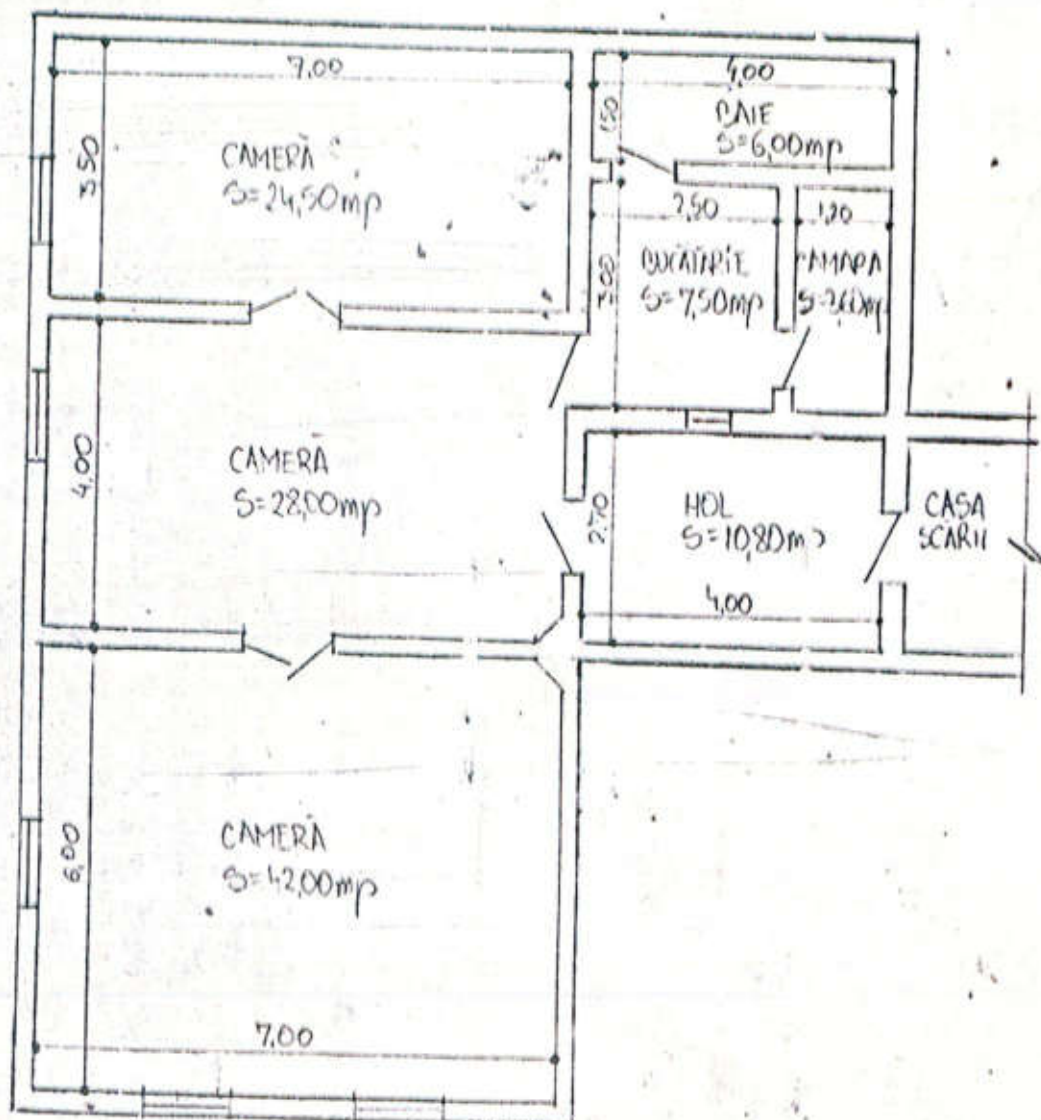


ing. PETRESCU FLORIN
Aut. nr. 1621/1990

Florin Petrescu

Florin Petrescu

PLAN APARTAMENT
BIA MARE STR. PODUL VIILOR NR 1
(scara 1:50)



ING. PETRESCU FLORIN
An. nr. 1621/1970

Petrescu

Florin Petrescu

MEMORIU TEHNIC

Doamna Moraru Ica, domiciliată în Baia Mare str. Podul Vîrlei nr. 1, solicită autorizație pentru dezvoltarea activității private de impletit manual, la domiciliul său. Apartamentul în care este domiciliată doamna Moraru

Ica este situat la etajul I al unui imobil P+1 cu spațiu comercial la parter. Imobilul situat în centrul istoric al municipiului Baia Mare are o vechime de peste 500 de ani și o stare tehnică nesatisfăcătoare datorită ploușelor din lemn care vor trebui înlocuite.

Imobilul este construit din ziduri de cărămidă (probabil) din zădărie de piatră. Ploușele sînt din lemn și au o stare tehnică nesatisfăcătoare. Acoperișul este de tip șarpantă din lemn cu înălțime din țigă. Imobilul este dotat cu instalații electrice sanitare și de gaze metan. Încalzirea se face prin sobe de brucată cu gaz.

Ing. PETRESCU FLORIN
Aut. nr. 1621/1990

Rețesă

[Signature]



L. Brown Lm.



Silvan L.





Sakura Lin





Dean J.



