



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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 neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7, jud.Maramureș, înscris în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectură centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare întrunit în ședința ordinară din data de ____

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dăncuș înregistrat cu nr....
- Raportul de specialitate nr.412/2025 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7, jud.Maramureș, înregistrat în CF 104662-C1-U2 cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectură centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015
- Lista monumentelor istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015, republicată

Având în vedere:

- prevederile art.4, alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare potrivit căruia în cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7) din lege, acest drept se transferă autorităților publice locale.
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.60021/10.11.2025 a domnului Mărgineanu Viorel Victor Daniel – executor judecătoresc în cadrul Biroul Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel de pe lângă Judecătoria Baia Mare – Curtea de Apel Cluj cu sediul în Baia Mare, str.Gheorghe Pop de Băsești numărul 27, Municipiul Baia Mare,
- Adresa Ministerului Culturii nr.6851/10.09.2025 comunicată către Biroul Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel, municipiul Baia Mare, str.Gheorghe Pop de Băsești, nr.27
- Adresa nr.24797/31.10.2025 înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.59452/06.11.2025
- Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr.314/30.10.2025
- Incheierea Civilă privind încuviințarea executării silite nr.12420/2024 pronunțată de Judecătoria Baia Mare, pe data de 24.09.2024 în cauză care a făcut obiectul dosarului numărul 13983/182/2024

- Extras C.F nr.104662-C1-U2 Baia Mare
- Extras C.F nr.104662-C1-U3 Baia Mare
- Extras C.F nr.104662 Baia Mare

În temeiul prevederilor:

- Art. 134 alin (4), art. 139, art. 196 alin. (1), lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări ulterioare;

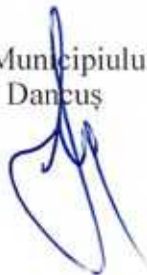
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9,ap.7, jud.Maramureș, înregistrat în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp , parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectură centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015, indiferent de oferta de vânzare

Art. 2. Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Consiliul Județean Maramureș;
- Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
- Direcția Economică
- Birou Executor Judecătoresc Mărginean Viorel Victor Daniel , cu sediul în Baia Mare str.Gheorghe Pop de Băsești, nr.27 ;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





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

REFERAT DE APROBARE

Privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7, jud. Maramureș, înscris în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectura centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015

Imobilul situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7, jud. Maramureș, înregistrat în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, este parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectura centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015 și pentru acest motiv intenția de vânzare a proprietarului intră sub incidența prevederilor art.4 alin (8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și completată.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.60021 /10.11.2025, domnul Mărgineanu Viorel Victor Daniel – executor judecătoresc în cadrul Biroului Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel de pe lângă Judecătoria Baia Mare –Curtea de Apel Cluj cu sediul în Baia Mare, str.Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, județul Maramureș, România numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr.5111/2024/16.09.2024 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5111/16.09.2024, creditor fiind Banca Transilvania S.A, iar debitor fiind Negulescu Radu în baza contractului de credit nr.025/7138/05.02.2016, fiind declanșată urmărirea silită imobiliară cu privire la imobile care sunt înscrise în lista Monumentelor Istorice Maramureș, cod:MM-II-m-A-04477(Centru vechi al orașului Baia Mare) și solicită Municipiului Baia Mare să comunice dacă dorește cumpărarea imobilelor la prețul de evaluare sau la orice alt preț mai mic în funcție de cum va fi stabilit în cadrul procedurii de licitație în raport cu ofertele primite pentru imobilele sus menționate.

Conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificări și completări ulterioare:

„În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”.

Având în vedere cele sus menționate, vă supun atenției proiectul de hotărâre privind propunerea de neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9,ap.7, jud.Maramureș, înregistrat în CF 104662-C1-U2 cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp , parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectură centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniul@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

NR. 412/13.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9,ap.7, jud.Maramureș, înscris în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectura centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.60021 /10.11.2025, domnul Mărgineanu Viorel Victor Daniel –executor judecătoresc în cadrul Biroului Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel de pe lângă Judecătoria Baia Mare – Curtea de Apel Cluj cu sediul în Baia Mare, str.Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, județul Maramureș, România numit prin Ordinul Ministrului Justiției, comunică Municipiului Baia Mare că având în vedere cererea de executare silită nr.5111/2024/16.09.2024 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5111/16.09.2024, creditor fiind Banca Transilvania S.A, iar debitor fiind Negulescu Radu în baza contractului de credit nr.025/7138/05.02.2016, a fost declanșată urmărirea silită imobiliară cu privire la următoarele imobile care sunt înscrise în lista Monumentelor Istorice Maramureș, cod:MM-II-m-A-04477(Centrul vechi al orașului Baia Mare):

“1.imobil tip apartament 4 camere și dependințe cu drept de proprietate asupra terenului în cotă de 88/1039 mp teren: nr. carte funciară 104662-C1-U2 Baia Mare; nr.cf vechi 4500 Baia Mare, nr.cadastral 104662-C1-U2; nr.topografic 863-7-Baia Mare; nr. CF teren 104662 Baia Mare; adresa strada Vasile Lucaciu, apartamentul 7, Municipiul Baia Mare, Județ Maramureș, România; proprietar Negulescu Radu, cota parte indiviza 1/1.

2. imobil tip boxa aferentă ap.nr.7; nr. carte funciară 104662-C1-U3 Baia Mare; nr.cf vechi 4500 Baia Mare; nr.cadastral 104662-C1-U3; nr.topografic 863-boxa aferentă ap. nr.7-Unitate individuală Baia Mare; adresa Vasile Lucaciu, numărul 9, boxa aferentă ap. 7, Municipiul Baia Mare, Județ Maramureș, România; proprietar Negulescu Radu, cota parte indiviză 1/1”

Având în vedere cele sus menționate, Biroul Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel, solicită Municipiului Baia Mare să comunice dacă dorește cumpărarea imobilelor la prețul de evaluare sau la orice alt preț mai mic în funcție de cum va fi stabilit în cadrul procedurii de licitație în raport cu ofertele primite, mai precis :

-imobilul format din apartament cu 4 camere și dependințe cu drept de proprietate asupra terenului în cotă de 88/1039 mp teren: nr. carte funciară 104662-C1-U2 Baia Mare; nr.cf vechi 4500 Baia Mare, nr.cadastral 104662-C1-U2 ; nr.topografic 863-7-Baia Mare ; nr. CF teren 104662 Baia Mare ; adresa strada Vasile Lucaciu , apartamentul 7, Municipiul Baia Mare , Județul Maramureș, România a fost evaluat la prețul de 507.400 lei.

- imobilul format din boxa aferentă ap.nr.7; nr. carte funciară 104662-C1-U3 Baia Mare; nr.cf vechi 4500 Baia Mare; nr.cadastral 104662-C1-U3; nr.topografic 863-boxa aferentă ap. nr.7- Unitate individuală Baia Mare ; adresa Vasile Lucaciu , numărul 9, boxa aferentă ap. 7, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România, a fost evaluat la prețul de 10.100 lei.

Imobilul situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7, jud.Maramures, înregistrat în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, este parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectura centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015 și pentru acest motiv intenția de vânzare a proprietarului intră sub incidența prevederilor art.4 alin (8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și completată.

Ministerul Culturii cu adresa înregistrată la Cabinet Ministru sub nr.6851/10.09.2025, comunică Consiliului Județean Maramureș și Biroului Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel , cu sediul în municipiul Baia Mare, str.Gheorghe Pop de Băsești, nr.27 , că nu-și exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7, jud.Maramures, înregistrat în CF 104662-C1-U2 cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectura centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

Conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificări și completări ulterioare:

„În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”.

Art.129 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificari și completări prevede : Atribuțiile consiliului local:

"(1)Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale."

Având în vedere cele de mai sus menționate, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9,ap.7, jud.Maramures, înregistrat în CF 104662-C1-U2 cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp , parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectură centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus

Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

Director executiv
jur. Erica Laura Cozma



Sef serviciu
jur. Narița Florina Vasilica

Intocmit
Insp.sup. Ciobanu Lucia

