



**PRIMARUL  
MUNICIPIULUI BAIAMARE**

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind soluționarea unei suprapuneri reale între terenuri proprietate privată/publică a Municipiului Baia Mare și terenuri restituite la proprietari, în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

Întrunit în ședința \_\_\_\_\_

**Examinând:**

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. \_\_\_\_\_/2025;
- Raportul de specialitate nr. 1471/01 /2025 întocmit de Direcția Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu privind soluționarea unei suprapuneri reale între terenuri proprietate privată/publică a Municipiului Baia Mare și terenuri restituite la proprietari, în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată
- Adresa formulată de doamna Herțeg Maria Rodica, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 54981/22.11.2024;
- Adresa formulată de domnul Herțeg Gheorghe, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 53573/15.11.2024;
- Adresa formulată de domnul Herțeg Marc, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 52955/12.11.2024;
- CF nr. 132564 Baia Mare;
- CF nr. 135651 Baia Mare;
- CF nr. 135652 Baia Mare;
- CF nr. 135654 Baia Mare;
- CF nr. 123695 Baia Mare;
- HCL nr. 516/2024 privind aprobarea nominalizării comisiei pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare;
- HCL nr. 271/30.06.2022 privind identificarea cadastrală a terenului intravilan situat în Municipiul Baia Mare mărginit la vest de bulevardul Unirii, la nord de pâraul Craica, la est - nr. cadastral 123695 Baia Mare și la sud - nr. cadastral 124072 Baia Mare - Cale Ferată, în suprafață totală de 3453 mp.

**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. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat;
- Art. 553 din Codul Civil;
- Art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (14) și art. 197, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**În temeiul prevederilor:**

- Art. 133, alin. (1), art. 139, art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Hotărăște :**

Art.1 (1) Se ia act de adresa nr. 54981/22.11.2024, formulată de doamna Herțeg Maria Rodica, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Se ia act de adresa nr. nr. 53573/15.11.2024, formulată de domnul Herțeg Gheorghe, Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(3) Se ia act de adresa nr. nr. 52955/12.11.2024, formulată de domnul Herțeg Marc, Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă negocierile pentru soluționarea pe cale amiabilă a suprapunerilor după confirmarea acestora de către un expert, în baza unei expertize extrajudiciare, care va fi realizată de către Municipiul Baia Mare.

Art. 3 Se împuternicește comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare, desemnată prin HCL nr. 516/2024, să negocieze condițiile de realizare a unui schimb, cu alte terenuri din domeniul privat al Municipiului Baia Mare, echivalente valoric.

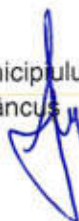
Art. 4 Se mandatează comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare, să aprobe contractarea unui raport de evaluare pentru stabilirea valorii terenului Municipiului Baia Mare și al solicitanților, după întocmirea expertizei extrajudiciare și identificarea terenurilor municipiului, ce pot face obiectul schimbului.

Art. 5 Rezultatul negocierii privind soluționarea pe cale amiabilă a suprapunerii, conform negocierilor comisiei, se va supune aprobării consiliului local.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Generală Utilități și Investiții;
- Arhitectul Șef;
- Herțeg Gheorghe, str. Ghe. Pop de Băsești nr. 44, Baia Mare;
- Herțeg Marc, str. Ghe. Pop de Băsești, nr. 44, Baia Mare;
- Herțeg Maria Rodica, str. Petofi Sandor nr. 54, Baia Mare;
- Secretarul Comisiei pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Inițiator  
Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dăncuș



Avizat pentru legalitate  
Lia Augustina Mureșan  
Secretarul General al Municipiului Baia Mare





## 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

Nr. \_\_\_\_\_

### REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre

privind soluționarea unei suprapuneri reale între terenuri proprietate privată/publică a Municipiului Baia Mare și terenuri restituite la proprietari în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată

Prin HCL nr. 271/30.06.2022, terenului intravilan situat în Municipiul Baia Mare, mărginit la vest de bulevardul Unirii, la nord de pâraul Craica, la est – nr. cadastral 123695 Baia Mare și la sud - nr. cadastral 124072 Baia Mare – Cale Ferată, în suprafață totală de 3453 mp, a fost atestat la domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

Conform CF nr. 132564 Baia Mare, terenul în suprafață de 3453 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, afectat de investiția „Dezvoltarea rețelei integrate de centre de colectare deșeuri prin aport voluntar.”

Conform adresei nr. 456/20.09.2021 formulată de Biroul Fond Funciar și Registru Agricol, - Comisia Locală de Fond Funciar, terenul identificat în CF nr. 2800 Baia Mare, nr. topo vechi 2786/33/24/2/67, nr. topo nou 2786/33/24/2/67/1/6/20, nr. cadastral atribuit 100734, nu a fost solicitat la Legile Fondului Funciar.

Ulterior, prin adresa nr. 34012/17.07.2024, numiții Herțeg Marc, Herțeg Gheorghe și Herțeg Rodica Maria, ne comunică ocuparea abuzivă a terenurilor pe care le dețin în proprietate, ca urmare a unor donații, pe Bd. Unirii, între calea ferată și Pârâul Craica, care provin din CF nr. 12851 Baia Mare, nr. topo 2786/17, intabulat în baza Titlul de proprietate nr. 106327/15.11.1994 emis în favoarea numitului Herțeg Stefan (tatăl susnumiților), pentru suprafața de 2 ha 9000 mp, Procesul-verbal de punere în posesie din încheiat în octombrie 1994, și invocă o suprapunere cu terenul identificat prin CF nr. 132564 Baia Mare.

Conform Schiței de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 12851 Baia Mare, nr. topo 2786/17, întocmită de top. autorizat luga Vasile, vizată de OCPI Maramureș sub nr. 2567/1996, proprietari sunt

- nr. topo 2786/17/1, în suprafață de 1666 mp, proprietar Herțeg Gheorghe,
- nr. topo 2786/17/2, în suprafață de 1667 mp, proprietar Herțeg Marc,
- nr. topo 2786/17/3, în suprafață de 1667 mp, proprietar Herțeg Maria Rodica.

Conform CF nr. 135651 Baia Mare, terenul în suprafață de 1666 mp, este proprietatea numitului Herțeg Gheorghe.

Conform CF nr. 135652 Baia Mare, terenul în suprafață de 1667 mp, este proprietatea numitului Herțeg Marc.

Conform CF nr. 135654 Baia Mare, terenul în suprafață de 1667 mp, este proprietatea numitei Herțeg Maria Rodica.

În prezent, există o suprapunere reală între terenul identificat prin CF nr. 132564 Baia Mare, nr. cadastral 132564, în suprafață de 3453 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare și terenurile identificate prin CF nr. 135651 Baia Mare, CF nr. 135652 Baia Mare și CF nr. 135654 Baia Mare, proprietatea persoanelor fizice menționate mai sus, suprapunere constatată conform Planului cu situația suprapunerii imobilelor, conform schței avizate cu nr. 2567/1996, întocmit de ing. Mihai I.

Munteanu, depusă de susnumiți, dar va fi necesară o expertiză extrajudiciară, pentru a stabili cu exactitate, suprafața suprapusă.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 54981/22.11.2024, doamna Herțeg Maria Rodica, solicită acordarea unui alt teren intravilan din rezerva statului, cu o suprafață de 1667 mp, cu acces direct la drumul public și care reprezintă echivalentul valoric cu terenul susnumitei, identificat prin CF nr. 123695 Baia Mare, cu o suprafață de 1667 mp.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 53573/15.11.2024, domnul Herțeg Gheorghe, solicită acordarea unui alt teren intravilan din rezerva statului, cu o suprafață de 1666 mp, cu acces direct la drumul public și care reprezintă echivalentul valoric cu terenul susnumitului, identificat prin CF nr. 135651 Baia Mare, cu o suprafață de 1666 mp.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 52955/12.11.2024, domnul Herțeg Marc, solicită acordarea unui alt teren intravilan din rezerva statului, cu o suprafață de 1667 mp, cu acces direct la drumul public și care reprezintă echivalentul valoric cu terenul susnumitului, identificat prin CF nr. 135652 Baia Mare, cu o suprafață de 1667 mp.

Având în vedere că există o suprapunere reală între terenul identificat prin **CF nr. 132564 Baia Mare, nr. cadastral 132564, în suprafață de 3453 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare** și terenurile identificate prin CF nr. 135651 Baia Mare (proprietar Herțeg Gheorghe) și CF nr. 135652 Baia Mare (proprietar Herțeg Marc), respectiv între terenul identificat prin **CF nr. 123695 Baia Mare, nr. cadastral 123695, proprietate privată a Municipiului Baia Mare**, și terenul identificat prin CF nr. 135654 Baia Mare (proprietar Herțeg Maria Rodica) și parțial terenul identificat prin CF nr. 135652 Baia Mare (proprietar Herțeg Marc), aceasta poate fi soluționată conform prevederilor **art. 110** din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, care dispune :

*Art. 110*

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

Astfel, se va împuternici comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare, desemnată prin HCL nr. 516/2024, să negocieze condițiile de realizare a unui schimb, cu alte terenuri din domeniul privat al Municipiului Baia Mare, echivalente valoric.

Se va mandata comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare, să aprobe contractarea unui raport de evaluare pentru stabilirea valorii terenului Municipiului Baia Mare și al solicitanților, după întocmirea expertizei extrajudiciare și identificarea terenurilor municipiului, ce pot face obiectul schimbului.

Rezultatul negocierii privind soluționarea pe cale amiabilă a suprapunerii, conform negocierilor comisiei, se va supune aprobării consiliului local.

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

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare

Ioan Doru Dăncuș



## MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

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

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

Nr. 147 / 01 2025

### RAPORT

privind soluționarea unei suprapuneri reale între terenuri proprietate privată/publică a Municipiului Baia Mare și terenuri restituite la proprietari în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată

Prin HCL nr. 271/30.06.2022, terenului intravilan situat în Municipiul Baia Mare, mărginit la vest de bulevardul Unirii, la nord de pârâul Craica, la est – nr. cadastral 123695 Baia Mare și la sud - nr. cadastral 124072 Baia Mare – Cale Ferată, în suprafață totală de 3453 mp, a fost atestat la domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

Conform CF nr. 132564 Baia Mare, terenul în suprafață de 3453 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, afectat de investiția „Dezvoltarea rețelei integrate de centre de colectare deșeuri prin aport voluntar.”

Conform adresei nr. 456/20.09.2021 formulată de Biroul Fond Funciar și Registru Agricol, - Comisia Locală de Fond Funciar, terenul identificat în CF nr. 2800 Baia Mare, nr. topo vechi 2786/33/24/2/67, nr. topo nou 2786/33/24/2/67/1/6/20, nr. cadastral atribuit 100734, nu a fost solicitat la Fondului Funciar.

Ulterior, prin adresa nr. 34012/17.07.2024, numiții Herțeg Marc, Herțeg Gheorghe și Herțeg Rodica Maria, ne comunică ocuparea abuzivă a terenurilor pe care le dețin în proprietate, ca urmare a unor donații, pe Bd. Unirii, între calea ferată și Pârâul Craica, care provin din CF nr. 12851 Baia Mare, nr. topo 2786/17, intabulat în baza Titlul de proprietate nr. 106327/15.11.1994 emis în favoarea numitului Herțeg Stefan (tatăl susnumiților), pentru suprafața de 2 ha 9000 mp, Procesul-verbal de punere în posesie din încheiat în octombrie 1994, și invocă o suprapunere cu terenul identificat prin CF nr. 132564 Baia Mare.

Conform Schiței de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 12851 Baia Mare, nr. topo 2786/17, întocmită de top. autorizat Iuga Vasile, vizată de OCPI Maramureș sub nr. 2567/1996, proprietari sunt

- nr. topo 2786/17/1, în suprafață de 1666 mp, proprietar Herțeg Gheorghe,
- nr. topo 2786/17/2, în suprafață de 1667 mp, proprietar Herțeg Marc,
- nr. topo 2786/17/3, în suprafață de 1667 mp, proprietar Herțeg Maria Rodica.

Conform CF nr. 135651 Baia Mare, terenul în suprafață de 1666 mp, este proprietatea numitului Herțeg Gheorghe.

Conform CF nr. 135652 Baia Mare, terenul în suprafață de 1667 mp, este proprietatea numitului Herțeg Marc.

Conform CF nr. 135654 Baia Mare, terenul în suprafață de 1667 mp, este proprietatea numitei Herțeg Maria Rodica.

În prezent, există o suprapunere reală între terenul identificat prin CF nr. 132564 Baia Mare, nr. cadastral 132564, în suprafață de 3453 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare și terenurile identificate prin CF nr. 135651 Baia Mare, CF nr. 135652 Baia Mare și CF nr. 135654 Baia Mare, proprietatea persoanelor fizice menționate mai sus, suprapunere constatată conform Planului cu situația suprapunerii imobilelor, conform schței avizate cu nr. 2567/1996, întocmit de ing. Mihai I.

Munteanu, depusă de susnumiți, dar va fi necesară o expertiză extrajudiciară, pentru a stabili cu exactitate, suprafața suprapusă.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 54981/22.11.2024, doamna Herțeg Maria Rodica, solicită acordarea unui alt teren intravilan din rezerva statului, cu o suprafață de 1667 mp, cu acces direct la drumul public și care reprezintă echivalentul valoric cu terenul susnumitei, identificat prin CF nr. 123695 Baia Mare, cu o suprafață de 1667 mp.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 53573/15.11.2024, domnul Herțeg Gheorghe, solicită acordarea unui alt teren intravilan din rezerva statului, cu o suprafață de 1666 mp, cu acces direct la drumul public și care reprezintă echivalentul valoric cu terenul susnumitului, identificat prin CF nr. 135651 Baia Mare, cu o suprafață de 1666 mp.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 52955/12.11.2024, domnul Herțeg Marc, solicită acordarea unui alt teren intravilan din rezerva statului, cu o suprafață de 1667 mp, cu acces direct la drumul public și care reprezintă echivalentul valoric cu terenul susnumitului, identificat prin CF nr. 135652 Baia Mare, cu o suprafață de 1667 mp.

Având în vedere că există o suprapunere reală între terenul identificat prin **CF nr. 132564 Baia Mare, nr. cadastral 132564, în suprafață de 3453 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare** și terenurile identificate prin CF nr. 135651 Baia Mare (proprietar Herțeg Gheorghe) și CF nr. 135652 Baia Mare (proprietar Herțeg Marc), respectiv între terenul identificat prin **CF nr. 123695 Baia Mare, nr. cadastral 123695, proprietate privată a Municipiului Baia Mare**, și terenul identificat prin CF nr. 135654 Baia Mare (proprietar Herțeg Maria Rodica) și parțial terenul identificat prin CF nr. 135652 Baia Mare (proprietar Herțeg Marc), aceasta poate fi soluționată conform prevederilor **art. 110** din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, care dispune :

*Art. 110*

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

Astfel, se va împuternici comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare, desemnată prin HCL nr. 516/2024, să negocieze condițiile de realizare a unui schimb, cu alte terenuri din domeniul privat al Municipiului Baia Mare, echivalente valoric.

Se va mandata comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare, să aprobe contractarea unui raport de evaluare pentru stabilirea valorii terenului Municipiului Baia Mare și al solicitanților, după întocmirea expertizei extrajudiciare și identificarea terenurilor municipiului, ce pot face obiectul schimbului.

Rezultatul negocierii privind soluționarea pe cale amiabilă a suprapunerii, conform negocierilor comisiei, se va supune aprobării consiliului local.

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. Gligan Vasile Cameliu  
Director General  
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Jur. Cozma Erica Laura  
Șef Serviciu Patrimoniu

