



SAPC 120/2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 20 mp, aferent balcon și acces din exterior la apartament, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025,
- Raportul de specialitate nr. 123/03/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 20 mp, aferent balcon și acces din exterior la apartament, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28,
- Adresa domnului Demian Ioan, înregistrată la Municipiului Baia Mare cu nr. 7901/12.02.2025,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Chira Sandu Adrian, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș sub nr. 23864/21.04.2023,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 113279 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 101745-C1-U14 Baia Mare
- Certificatul de Urbanism nr. 90/05.02.2025,
- Contractul de închiriere nr. 926/23.09.2024,
- Autorizația de Construire nr. 181/10347/26.03.1998 pentru construire balcon la fațada principală în limitele geometrice ale celor existente la nivelele superioare și deschidere acces din exterior,
- Contractul de donație imobiliară, autentificat sub nr. 578/04.02.2014 de către Notar Public Stoica Ioan Alin,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 802/11.02.2025.

Având în vedere:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/14.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.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. _____ din cadrul Municipiului Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate,
- Adresa Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. 801/18.05.2023, conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topo sau cadastrale,
- Terenul în suprafață totală de 20 mp, identificat prin nr. cadastral atribuit 133642 și nr. cadastral atribuit 133643 în C.F. 113279 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.

În temeiul prevederilor :

- art. 108, lit.e, 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 atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 20 mp, identificat prin C.F. nr. 113279 Baia Mare, nr. cadastral 113279, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în temeiul art. 36 alin (1), din ~~Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.~~
- Art. 2 Se însușește documentația cadastrală de parcelare în două loturi a terenului situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28, în suprafață de 20 mp, identificat prin C.F. nr. 113279 Baia Mare, nr. cadastral 113279, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș sub nr. 23864/21.04.2023, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre, parcelele rezultate fiind următoarele :
- LOT 1, teren în suprafață de 7 mp, nr. cadastral atribuit 133642
 - LOT 2, teren în suprafață de 13 mp, nr. cadastral atribuit 133643
- Art. 3 Se aprobă parcelarea terenului situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28, în suprafață de 20 mp, identificat prin C.F. nr. 113279 Baia Mare, nr. cadastral 113279 și reînscrierea în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare a parcelelor rezultate.
- Art. 4 Poziția nr. 5745 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va modifica în mod corespunzător.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Patrimoniu;

- Dl. Demian Ioan, Bd. Republicii, nr. 28, ap. 30, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

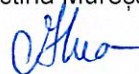
Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare



Avizat de legalitate,

Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





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

AO SAPL 120/2025

Nr. 723 / 03 2025

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 20 mp, aferent balcon și acces din exterior la apartament, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 7901/12.02.2025, domnul Demian Ioan, solicită însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 20 mp, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28, în vederea încheierii unui contract de concesiune pe suprafața aferentă construcției și a unui contract de închiriere pe suprafața aferentă aleii de acces.

Terenul în suprafață totală de 20 mp, identificat prin nr. cadastral 113279, cuprins în C.F. nr. 113279 Baia Mare, este proprietatea Statului Român.

Apartamentul nr. 30 la care este construită extinderea, este proprietatea privată a numiților Demian Ioan și Demian Gina Claudia, fiind identificat prin nr. topo 2737/339-30 în C.F. 101745-C1-U14 Baia Mare și are suprafața construită de 67,69 mp. A intrat în proprietatea numiților Demian Ioan și Demian Gina Claudia, în baza Contractului de donație imobiliară, autentificat sub nr. 578/04.02.2014 de către Notar Public Stoica Ioan Alin, încheiat între susnumiții și Demian Ovidiu, în calitate de donator. Tot în baza acestui contract, a fost cedat și dreptul de concesiune asupra terenului aferent extinderii apartamentului.

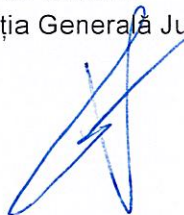
Contractul de închiriere nr. 926/23.09.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare și numiții Demian Ioan și Demian Gina Claudia, are ca obiect închirierea terenului situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28, ap. 30, în suprafață de 20 mp, identificat prin nr. cadastral 113279, cuprins în C.F. nr. 113279 Baia Mare, aferent acces din exterior și construire balcon, fiind încheiat pe o perioadă de 5 ani. Prețul închirierii este o chirie valorică de 2.341,60 lei/an, care va fi actualizată în fiecare an cu indicele inflației.

Extinderea, aflată în proprietatea privată a numiților Demian Ioan și Demian Gina Claudia, așa cum rezultă din C.F. 113279 Baia Mare, a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 181/10347/26.03.1998 – Lucrări de construire balcon la fațada principală în limitele geometrice ale celor existente la nivelele superioare și deschidere acces din exterior.

Certificatul de Urbanism nr. 90/05.02.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: atestare apartenență la domeniul privat, dezlipire imobil în două loturi, încheiere contract de concesiune pentru suprafața aferentă construcției și a unui contract de închiriere pentru acces.

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 privind însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 20 mp, aferent extindere apartament, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28.

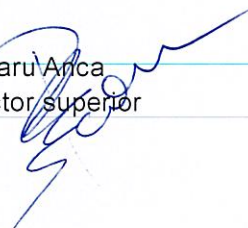
Vasile Cameliu Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu



Pescaru Anca
inspector superior





SPDL 120/2025

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 însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 20 mp, aferent balcon și acces din exterior la apartament, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 7901/12.02.2025, domnul Demian Ioan, solicită însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 20 mp, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28, în vederea încheierii unui contract de concesiune pe suprafața aferentă construcției și a unui contract de închiriere pe suprafața aferentă aleii de acces.

Terenul în suprafață totală de 20 mp, identificat prin nr. cadastral 113279, cuprins în C.F. nr. 113279 Baia Mare, este proprietatea Statului Român.

Apartamentul nr. 30 la care este construită extinderea, este proprietatea privată a numiților Demian Ioan și Demian Gina Claudia, fiind identificat prin nr. topo 2737/339-30 în C.F. 101745-C1-U14 Baia Mare și are suprafața construită de 67,69 mp. A intrat în proprietatea numiților Demian Ioan și Demian Gina Claudia, în baza Contractului de donație imobiliară, autentificat sub nr. 578/04.02.2014 de către Notar Public Stoica Ioan Alin, încheiat între susnumiții și Demian Ovidiu, în calitate de donator. Tot în baza acestui contract, a fost cedat și dreptul de concesiune asupra terenului aferent extinderii apartamentului.

Contractul de închiriere nr. 926/23.09.2024, încheiat între Municipiul Baia Mare și numiții Demian Ioan și Demian Gina Claudia, are ca obiect închirierea terenului situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 28, ap. 30, în suprafață de 20 mp, identificat prin nr. cadastral 113279, cuprins în C.F. nr. 113279 Baia Mare, aferent acces din exterior și construire balcon, fiind încheiat pe o perioadă de 5 ani. Prețul închirierii este o chirie valorică de 2.341,60 lei/an, care va fi actualizată în fiecare an cu indicele inflației.

Extinderea, aflată în proprietatea privată a numiților Demian Ioan și Demian Gina Claudia, așa cum rezultă din C.F. 113279 Baia Mare, a fost executată în baza Autorizației de Construire nr. 181/10347/26.03.1998 – Lucrări de construire balcon la fațada principală în limitele geometrice ale celor existente la nivelele superioare și deschidere acces din exterior.

Certificatul de Urbanism nr. 90/05.02.2025 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: atestare apartenență la domeniul privat, dezlipire imobil în două loturi, încheiere contract de concesiune pentru suprafața aferentă construcției și a unui contract de închiriere pentru acces.

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

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE