



SAR 121/2025

**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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 145 mp, ocupat de extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 91.

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. 230/03/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 145 mp, ocupat de extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 91,
- Adresa domnului Pop Simion Ștefan, în calitate de reprezentat al S.C. EFRON COM S.R.L., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 41571/09.09.2024, completată prin adresele nr. 46777/07.10.2024 și nr. 5449/31.01.2025,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Armeanu Alexandru,
- C.F. nr. 109876 Baia Mare,
- C.F. nr. 109876-C1 Baia Mare,
- C.F. nr. 103136-C1-U64 Baia Mare,
- C.F. nr. 103136-C1-U65 Baia Mare,
- C.F. nr. 103136 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1599/23.10.2024,
- Contractul de Concesiune nr. 390/637/05.06.2013,
- Autorizația de Construire nr. 327/17.05.2007,
- Autorizația de Construire nr. 37/07.02.2013,
- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 41/27.02.2013,
- Certificat de atestare fiscală nr. 12.11.2024.

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. _____/2025 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. /2025, conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topo sau cadastrale,
- Terenul în suprafață 145 mp, identificat prin nr. cadastral 109876, cuprins în C.F. nr. 109876 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 Municipiul Baia Mare a terenului în suprafață de 145 mp, identificat prin C.F. nr. 109876 Baia Mare, nr. cadastral 109876, în temeiul art. 36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 2 Se aprobă depunerea la O.C.P.I. Maramureș a documentației cadastrale prevăzute la Art. 1, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare.
- Art. 3 Poziția nr. 7693 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 295/2021, modificată, se va modifica în mod corespunzător.
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Dl. Pop Simion Ștefan, Satu Nou de Jos, str. Școlii, nr. 68B, 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





SAPC 121 / 2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

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

Nr. _____ / 2025

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 145 mp, ocupat de extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 91.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 41571/09.09.2024, completată prin adresele nr. 46777/07.10.2024 și nr. 5449/31.01.2025, domnul Pop Simion Ștefan, în calitate de reprezentat al S.C. EFRON COM S.R.L., solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 145 mp, ocupat de extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 91, în vederea cumpărării acestuia.

Terenul în suprafață de 145 mp, înscris în C.F. nr. 109876 Baia Mare, nr. cadastral 109876, este proprietatea Statului Român.

Spațiul comercial, identificat prin C.F. nr. 109876 Baia Mare, nr. cadastral 109876-C1, situat pe Bd. Regele Ferdinand, nr. 91, este proprietatea S.C. EFRON COM S.R.L.. Extinderea și accesul din exterior la spațiul comercial este construit la apartamentele situate la parterul blocului, identificate prin C.F. nr. 103136-C1-U64 Baia Mare și prin C.F. nr. 103136-C1-U65, acestea fiind, deasemenea, proprietatea S.C. EFRON COM S.R.L., în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat de N.P. Dragoș Ioana sub nr. 3258/2006, încheiat între S.C. MERCALI S.R.L., în calitate de vânzătoare și S.C. EFRON COM S.R.L., în calitate de cumpărătoare.

Terenul în suprafață de 145 mp, a fost concesionat în baza Contractului de Concesiune nr. 390/637/05.06.2013, pe o perioadă de 43 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 7.327,08 lei/an, redevență ce se actualizează, anual, cu indicele inflației. Redevența valorică pentru anul 2025 este de 11.927,08 lei.

Au fost emise Autorizația de Construire nr. 327/17.05.2007, pentru executarea lucrărilor de extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial și Autorizația de Construire nr. 37/07.02.2013 pentru suplimentare suprafață concesionată și intrare în legalitate extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial. Lucrările au fost recepționate în baza Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 41/27.02.2013.

Certificatul de Urbanism nr. 1599/23.10.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru însușire documentație cadastrală, atestare apartenență teren concesionat la domeniul privat al municipiului, vânzare cumpărare teren concesionat.

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

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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

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

AD SAPC 121/2025

Nr. 730 / 03 / 2025

RAPORT

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 145 mp, ocupat de extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 91.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 41571/09.09.2024, completată prin adresele nr. 46777/07.10.2024 și nr. 5449/31.01.2025, domnul Pop Simion Ștefan, în calitate de reprezentat al S.C. EFRON COM S.R.L., solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 145 mp, ocupat de extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 91, în vederea cumpărării acestuia.

Terenul în suprafață de 145 mp, înscris în C.F. nr. 109876 Baia Mare, nr. cadastral 109876, este proprietatea Statului Român.

Spațiul comercial, identificat prin C.F. nr. 109876 Baia Mare, nr. cadastral 109876-C1, situat pe Bd. Regele Ferdinand, nr. 91, este proprietatea S.C. EFRON COM S.R.L.. Extinderea și accesul din exterior la spațiul comercial este construit la apartamentele situate la parterul blocului, identificate prin C.F. nr. 103136-C1-U64 Baia Mare și prin C.F. nr. 103136-C1-U65, acestea fiind, deasemenea, proprietatea S.C. EFRON COM S.R.L., în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat de N.P. Dragoș Ioana sub nr. 3258/2006, încheiat între S.C. MERCALI S.R.L., în calitate de vânzătoare și S.C. EFRON COM S.R.L., în calitate de cumpărătoare.

Terenul în suprafață de 145 mp, a fost concesionat în baza Contractului de Concesiune nr. 390/637/05.06.2013, pe o perioadă de 43 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 7.327,08 lei/an, redevență ce se actualizează, anual, cu indicele inflației. Redevența valorică pentru anul 2025 este de 11.927,08 lei.

Au fost emise Autorizația de Construire nr. 327/17.05.2007, pentru executarea lucrărilor de extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial și Autorizația de Construire nr. 37/07.02.2013 pentru suplimentare suprafață concesionată și intrare în legalitate extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial. Lucrările au fost recepționate în baza Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construire nr. 41/27.02.2013.

Certificatul de Urbanism nr. 1599/23.10.2024 poate fi utilizat în scopul declarat pentru însușire documentație cadastrală, atestare apartenență teren concesionat la domeniul privat al municipiului, vânzare cumpărare teren concesionat.

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 atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 145 mp, ocupat de extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare , Bd. Regele Ferdinand, nr. 91.

Vasile Cameliu Gligan
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit,

Pescaru Anca
Inspector superior

