



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

SAPL 564/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea unei documentații cadastrale de actualizare date pentru imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, f.n., identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 2858/ II /2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea unei documentații cadastrale de actualizare date pentru imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, f.n., identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770
- Hotărârea Consiliului Local nr. 186/30.04.2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 2082mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, f.n.
- Extrasul CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770
- Referatul de respingere nr. 77075/14.10.2025 a OCPI Maramureș
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Iuga Radu Vasile, Anexa 1

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
- art.914 din noul Cod Civil

În temeiul prevederilor

- competențele conferite de art. 108, lit.b, 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 însușește documentația cadastrală de actualizare date - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, privind terenul identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770, în suprafață de 2082mp.

Art. 2 Se aprobă depunerea documentației cadastrale la O.C.P.I. Maramureș, în vederea actualizării de date pentru imobilul identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

Art. 3 Se împuternicește primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea documentelor necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretarul 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

SAPL 564/2025

Nr. _____ / 2025

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

Privind însușirea unei documentații cadastrale de actualizare date pentru imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, f.n., identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770

Prin HCL nr. 186/2025 Municipiul Baia Mare atestă apartenența la domeniul privat a terenului situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I f.n., în suprafață de 2082mp, conform documentației cadastrale întocmite de topograf autorizat Iuga Vasile Radu, care ulterior depune la OCPI Maramureș documentele pentru deschiderea de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare, respectiv se deschide CF nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

La o nouă deplasare în teren se constată că pe acest teren există un post trafo care nu a fost ocolit la întocmirea documentației cadastrale.

Având în vedere cele constatate topograful redepune o documentație de re poziționare prin care pentru postul trafo se crează o enclavă, adică este ocolit, însă oficiul de cadastru emite un referat de respingere, motivat de faptul că nu au fost respectate prevederile art. 39 alin(1) și art. 40 alin(1) litera d0 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 a Directorului General al ANCP

"Art. 39. - (1) Inspectorul verifică documentația din punct de vedere tehnic, ținând cont de toate piesele existente la dosar, iar în cazul în care documentația este incompletă și nu este refăcută în termenul acordat prin referatul de completare sau este incorectă, inspectorul emite nota de respingere care se transmite în aplicația informatică asistentului registrator sau persoanei autorizate în cazul în care recepția s-a efectuat pe flux întrerupt.

Art. 40. - (1) Prin documentație întocmită incorect se înțelege:

d) serviciul incorect solicitat, raportat la situația imobilului, astfel cum rezultă din evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;"

Pentru corectarea acestei situații este necesar a se emite o nouă hotărâre de consiliu local privin însușirea documentației cadastrale de actualizare date, prin care postul trafo va fi ocolit, suprafața imobilului identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770 rămânând neschimbată, modificându-se doar geometria imobilului.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăneș



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 2858 / 07.11 / 2025

SNL 564/2025

RAPORT

Privind însușirea unei documentații cadastrale de actualizare date pentru imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, f.n., identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770

Prin HCL nr. 186/2025 Municipiul Baia Mare atestă apartenența la domeniul privat a terenului situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I f.n., în suprafață de 2082mp, conform documentației cadastrale întocmite de topograf autorizat Iuga Vasile Radu, care ulterior depune la OCPI Maramureș documentele pentru deschiderea de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare, respectiv se deschide CF nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

La o nouă deplasare în teren se constată că pe acest teren există un post trafo care nu a fost ocolit la întocmirea documentației cadastrale, post trafo cu dimensiuni reduse, neînscris și neevidențiat în documentațiile cadastrale deținute de ANCPI.

Având în vedere cele constatate topograful rededuce o documentație de re poziționare prin care pentru postul trafo se crează o enclavă, adică este ocolit asigurându-se acces la acesta din Bd. Regele Mihai I domeniul public, însă oficiul de cadastru emite un referat de respingere, motivat de faptul că nu au fost respectate prevederile art. 39 alin(1) și art. 40 alin(1) litera d) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 a Directorului General al ANCPI

"Art. 39. - (1) Inspectorul verifică documentația din punct de vedere tehnic, ținând cont de toate piesele existente la dosar, iar în cazul în care documentația este incompletă și nu este refăcută în termenul acordat prin referatul de completare sau este incorectă, inspectorul emite nota de respingere care se transmite în aplicația informatică asistentului registrator sau persoanei autorizate în cazul în care recepția s-a efectuat pe flux întrerupt.

Art. 40. - (1) Prin documentație întocmită incorect se înțelege:

d) serviciul incorect solicitat, raportat la situația imobilului, astfel cum rezultă din evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;"

Pentru corectarea acestei situații este necesar a se emite o nouă hotărâre de consiliu local în calitate de reprezentant al proprietarului terenului (mun. Baia Mare dom. privat) privind însușirea documentației cadastrale de actualizare date, prin care postul trafo va fi ocolit, suprafața imobilului identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770 rămânând neschimbată, modificându-se doar geometria imobilului proprietate a Municipiului Baia Mare. Postul de Transformare proprietate a operatorului național de distribuție a energiei electrice, nu are geometrie și înregistrare în baza de date întreținută de către OCPI Maramureș, terenul aferent PT și accesul trebuie să rămână în domeniul public, conform prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, actualizată, iar prin aceasta actualizare se realizează tehnic și juridic respectiva operațiune, diferența de teren pentru a nu se modifica suprafața nr. cadastral s-a preluat prin modificarea limitei nordice a aceluiași nr. topografic din care provine terenul ce a fost identificat conform documentației cadastrale însușite prin HCL nr. 186/30.04.2025.

Operațiunea de actualizare este o operațiune tehnică prevăzută de art. 914 din noul Cod Civil, coroborat cu prevederile Regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General ANCPI nr. 600/2023, respectiv **Art. 112**

" (1) Documentația cadastrală de actualizare a altor informații tehnice cu privire la imobil conține:.....

e) înscrisurile doveditoare ale drepturilor, faptelor și/sau raporturilor juridice în temeiul cărora se solicită recepția și/sau înscrierea;

f) memoriul tehnic;

h) planul de amplasament și delimitare.

(2) Aceste actualizări pot privi:

d) alte erori cu privire la identificarea cadastrală a imobilului, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței totale"

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 unei documentații cadastrale de actualizare date pentru imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I, f.n., identificat prin CF 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770.

Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Ing. Păcurar Paul
Inspector Superior

