



**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

SAP 620/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 7 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2025,
- Raportul de specialitate nr. 3099/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 7 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56,
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 51809/24.09.2025 formulată de domnul Solomon Adrian Dumitru, și completată cu nr. 53808/06.10.2025, precum și adresa nr. 57219/24.10.2025,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Porumb Vlad Adrian,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 2800 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 2200 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 136926 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100284-C1-U24 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1291/08.09.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 4444/03.10.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 7166/16.09.2025,
- Actul de partaj voluntar autentificat de către Biroul Notarului Public Cardoș Steluța Elena sub nr. 163/27.01.2006,
- Autorizația de construire nr. 10/15.01.2004 și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 28.04.2004.

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. 3100/2025 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 de 7 mp, identificat prin nr. topo 2813/796 în C.F. 2800 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 însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56, identificat prin C.F. nr. 2800 Baia Mare, nr. topo 2813/795, cu suprafața totală de 160594 mp, după cum urmează :

- nr. topo 2813/796 - în suprafață de 7 mp
- nr. topo 2813/797 - în suprafață de 160587 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 7 mp, identificat prin nr. topo 2813/796 în C.F. nr. 2800 Baia Mare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în temeiul art. 36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va actualiza și modifica corespunzător.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- Domnului Solomon Adrian Dumitru, str. Tudor Vladimirescu, nr. 55B, Baia Mare, jud. Maramureș;
- 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





SA/PC 620/2025

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. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 7 mp aferent extindere spațiu comercial, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 51809/24.09.2025 formulată de domnul Solomon Adrian Dumitru, și completată cu nr. 53808/06.10.2025, precum și adresa nr. 57219/24.10.2025, se solicită, însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare terenul în suprafață de 7 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56, în vederea intrării în legalitate și a majorării de suprafață, având în vedere faptul că nu a fost respectată Autorizația de Construire.

Terenul în suprafață de 7 mp, identificat prin nr. topo 2813/796 în C.F. nr. 2800 Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56, este proprietatea Statului Român și reprezintă suprafața depășită de teren aferentă extinderii executate cu nerespectarea Autorizației de Construire nr. 10/15.01.2004.

Pe terenul regăsit în C.F. nr. 136926 se află o construcție, care reprezintă o extindere cu podest și trepte în suprafață de 9 mp și este proprietatea privată a domnului Solomon Adrian Dumitru și a doamnei Solomon Mărioara (fostă soție). Având în vedere faptul că extinderea nu a respectat prevederile Autorizației de Construire nr. 10/15.01.2004, fiind depășită suprafața terenului concesionat inițial, se dorește ca suprafața depășită să fie atestată la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în vederea intrării în legalitate cu acesta.

Imobilul regăsit în C.F. nr. 100284-C1-U24 Baia Mare nr. topo 2813/90 uscătorie, este proprietatea privată a doamnei Solomon Mărioara drept de proprietate care reiese și din Actul de Partaj Voluntar încheiat de către Notar Public Cardoș Steluța Elena sub nr. 163/27.01.2006. Aceasta are suprafața utilă de 18,02 mp, suprafața total construită fiind de **22,04 mp**.

Aducem în vedere faptul că, suprafața de teren afectată de extinderea propusă, inclusiv podestul și scările de acces (pe planul orizontal), nu poate depăși 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară a apartamentului/spațiului supus transformării, Dacă din rațiuni de ordin urbanistic se impune amplificarea spațiului și suprafața pentru care se solicită extinderea apartamentului/spațiului depășește 50% din suprafața totală construită și notată în cartea funciară aceasta se va motiva printr-o documentație de urbanism (PUZ/PAD), întocmită pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea.

Certificatul de Urbanism nr. 1291/08.09.2025, este favorabil pentru: operațiuni notariale privind circulația imobiliară: emitere H.C.L. pentru însușire documentație cadastrală, dezlipire teren, atestarea apartenenței domeniului privat al Municipiului Baia Mare și dobândire drept real asupra terenului aferent extinderii spațiului comercial realizată cu nerespectarea prevederilor A.C. nr. 10 din 15.01.2024.

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

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 620/2025

Nr. 3100 / 12.2025

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 7 mp aferent extindere spațiu comercial, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 51809/24.09.2025 formulată de domnul Solomon Adrian Dumitru, și completată cu nr. 53808/06.10.2025, precum și adresa nr. 57219/24.10.2025, se solicită, însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare terenul în suprafață de 7 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56, în vederea intrării în legalitate și a majorării de suprafață, având în vedere faptul că nu a fost respectată Autorizația de Construire.

Terenul în suprafață de 7 mp, identificat prin nr. topo 2813/796 în C.F. nr. 2800 Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap.56, este proprietatea Statului Român și reprezintă suprafața depășită de teren aferentă extinderii executate cu nerespectarea Autorizației de Construire nr. 10/15.01.2004.

Pe terenul regăsit în C.F. nr. 136926 se află o construcție, care reprezintă o extindere cu podest și trepte în suprafață de 9 mp și este proprietatea privată a domnului Solomon Adrian Dumitru și a doamnei Solomon Mărioara (fostă soție). Având în vedere faptul că extinderea nu a respectat prevederile Autorizației de Construire nr. 10/15.01.2004, fiind depășită suprafața terenului concesionat inițial, se dorește ca suprafața depășită să fie atestată la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în vederea intrării în legalitate cu acesta.

Imobilul regăsit în C.F. nr. 100284-C1-U24 Baia Mare nr. topo 2813/90 uscătorie, este proprietatea privată a doamnei Solomon Mărioara drept de proprietate care reiese și din Actul de Partaj Voluntar încheiat de către Notar Public Cardoș Steluța Elena sub nr. 163/27.01.2006. Aceasta are suprafața utilă de 18,02 mp, suprafața total construită fiind de **22,04** mp.

Aducem în vedere faptul că, suprafața de teren afectată de extinderea propusă, inclusiv podestul și scările de acces (pe planul orizontal), nu poate depăși 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară a apartamentului/spațiului supus transformării. Dacă din rațiuni de ordin urbanistic se impune amplificarea spațiului și suprafața pentru care se solicită extinderea apartamentului/spațiului depășește 50% din suprafața totală construită și notată în cartea funciară aceasta se va motiva printr-o documentație de urbanism (PUZ/PAD), întocmită pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea.

Certificatul de Urbanism nr. 1291/08.09.2025, este favorabil pentru: operațiuni notariale privind circulația imobiliară: emitere H.C.L. pentru însușire documentație cadastrală, dezlipire teren, atestarea apartenenței domeniului privat al Municipiului Baia Mare și dobândire drept real asupra

terenului aferent extinderii spațiului comercial realizată cu nerespectarea prevederilor A.C. nr. 10 din 15.01.2024.

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărâre se încadrează în limitele legale stabilite de actele normative invocate în cuprinsul acestuia, totodată conform art. 240, alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."

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 și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 7 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 98, ap. 56.

Jur. Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Feher Anca Maria
Șef Serviciu Patrimoniu



Jur. Băbaș Bogdan-Eugen
Consilier Juridic Principal

