



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

SAPC 624/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind înscrierea în cartea funciară a terenului aferent străzii Sebeșului (Tronson 5) situat în vecinătatea străzii Sebeșului (Tronson 3 și 4), în suprafață de 844 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de primar al Municipiului Baia Mare înregistrat cu nr.
- Raportul de specialitate nr. 448/04.12.2025 privind înscrierea în cartea funciară a terenului aferent străzii Sebeșului Tronson 5 situat în vecinătatea străzii Sebeșului Tronson 3 și 4, în suprafață de 844 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare
- HCL nr. 310 din 16.07.2001, privind inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată ;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, Anexa nr. 2 la H.G. nr. 934/2002, cu modificările și completările ulterioare,
- Planul de amplasament și delimitare - Anexa nr. 1 și Memoriu tehnic- Anexa nr. 2, tabel de mișcare parcelară, întocmite de topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ ;
- CF nr.1264 Baia Mare

Având în vedere:

- Art. 2 alin. 3 și art. 22 din O.G. nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr.18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 / 14.02.2023
- art. 5 din Legea nr. 18/1991 republicată
- Art. 858 - 865 , din Codul Civil
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii nr.10/2001 din cadrul Municipiului Baia Mare nr.2979/26.11.2025, prin care se arată că a fost solicitat în baza Legii nr.10/2001 fiind declinată competența soluționării în favoarea Comisiei Locale de Fond Funciar la legea 18/1991.
- Adresa Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. 433/25.11.2025, conform căreia

Comisia locală a propus respingerea cererii, motivat de faptul că terenul a făcut obiectul dosarului de fond funciar nr. 6962/1991 pentru care s-a emis HCJ nr. 973/1992 de admitere pentru suprafața de 1.32 ha, anexa 4, poziția 107/129 în favoarea numitei Pop Maria Ruxandra.

În temeiul prevederilor:

- Art. 108, art. 129 alin (2) lit.c), alin. 14, art. 139, art. 286 și art.287, lit.b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se confirmă identitatea dintre imobilul din Planul de amplasament și delimitare ce constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în natură teren intravilan, categoria de folosință "Drum", în suprafață de 884 mp și cel evidențiat la poziția nr. 264 „ Străzi asfaltate” în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, modificată și completată ulterior prin HG 656/2010 și HG 767/2011.
- Art. 2 Se însușește documentația cadastrală, Plan de amplasament și delimitare - tabel de mișcare parcellară(Memoriu tehnic), având ca obiect întabularea terenului în suprafață de 884 mp, identificat prin poziția nr. 264 „ Străzi asfaltate” în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, modificată și completată ulterior prin HG 656/2010 și HG 767/2011.
- Art. 3 Se aprobă depunerea documentației cadastrale prevăzută la art. 2, la O.C.P.I . Maramureș, în vederea atribuirii de număr cadastral, actualizării datelor imobilelor și întabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate publică a Municipiului Baia Mare, asupra terenului descris la art.1 al prezentei.
- Art. 4 Se modifică și se completează în mod corespunzător Anexa nr. 1 la HCL nr. 310/2001, privind inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare cu imobilul identificat la art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
 - Direcția Generală Utilități și Investiții;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol ;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru DĂNCUS



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar 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 624/2025

Nr. /

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre :

Privind înscrierea în cartea funciară a terenului aferent străzii Sebeșului (Tronson 5) situat în vecinătatea străzii Sebeșului (Tronson 3 și 4), în suprafață de 844 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere necesitatea înscrierii în cartea funciară a terenului aferent străzii Sebeșului (Tronson 5), potrivit Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Vasile Ovidiu BENEĂ, terenul este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, în vecinătatea tronsonului 3 și 4 a străzii Sebeșului, are suprafață de 844 mp și este identificat cadastral cu date respectiv fără date de carte funciară conform tabelului de mișcare parcellară la prezenta hotărâre.

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 264 „Străzi asfaltate” din Anexa nr. 2 aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin HG 656/2010, din Anexa nr. 2, aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Acest imobil nu a fost înscris în Cartea Funciară cu numere cadastrale, suprafața de teren a fost identificată pe numere topografice, conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Vasile Ovidiu BENEĂ.

Acest teren nu figurează ca fiind identificat cu numere cadastrale, și drept urmare considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru identificarea acestuia și înscrierea în cartea funciară dreptul PROPRIETĂȚII PUBLICE A MUNICIPIULUI BAI A MARE, înregistrat la poziția nr. 264 „Străzi asfaltate”, aprobată prin H.G. nr. 934/2002 – Anexa nr. 2, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin Anexa nr. 1 la H.G. 656/2010 și Anexa nr. 1 la H.G. 767/2011, în vederea deschiderii de coli funciare.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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 SAPC 624/2025

Nr. 448/04.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind înscrierea în cartea funciară a terenului aferent străzii Sebeșului (Tronson 5) situat în vecinătatea străzii Sebeșului (Tronson 3 și 4), în suprafață de 844 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere necesitatea înscrierii în cartea funciară a terenului aferent străzii Sebeșului Tronson 5, a fost întocmită documentația cadastrală prin care s-a propus întabularea terenului în suprafață de 844 mp:

În urma măsurătorilor în teren a fost întocmit Planul de amplasament și delimitare, respectiv tabelul de mișcare parcellară, de către topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ.

Imobilul, identificat conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, este un teren cu suprafața măsurată de 844 mp, este ocupat de stradă cu asfalt parțial, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, are categoria de folosință „căi de comunicații rutiere” – DRUM și este situat în vecinătatea străzii Sebeșului tronson 3 și 4.

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 264 „Străzi asfaltate” aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Acest imobil nu a fost înscris în Cartea Funciară cu numere cadastrale, suprafața de teren a fost identificată pe numere topografice, conform Planului de amplasament și delimitare Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, întocmit de topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ, conform situației regăsite în cartea funciară ;

- CF nr.- 1264 Baia Mare,nr.topo. 3154/14/1
- CF nr.- 1264 Baia Mare,nr.topo. 3154/15
- Fără date de CF –din nr.topo.3154/15 în suprafața de 42 mp

Din punct de vedere legal, temeiul întabulării în domeniul public al Municipiului Baia Mare a acestui drum este conferit de prevederile art.5 alin.(1) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.”

De asemenea, prevederile art. 2 alin.(3) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, reglementează următoarele :

„ Art.2

(3)Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție."

Prin adresa nr. 433/25.11.2025, am solicitat să ni se comunice dacă au fost solicitate în baza Legii nr.18/1991,a Legii nr.169/1997,a Legii nr. 1/2000 si a legii nr.247/2005, republicate, cu modificările și completările ulterioare, respectiv litigii aflate pe rol s-au au fost retrocedate în baza unor Titluri de Proprietate.

Prin adresa nr.433/R/25.11.2025 emisa de către, Direcția Juridică, Administrație Publică Locală, Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol", s-au comunicat următoarele-

1. **Dosar nr. 6962/1992 solicitantă Pop Maria Ruxandra** –s-a emis H.C.J. nr. 973/1992 validare pentru suprafață de 1,32 ha suprafață validată la anexa 4 poziția 107/129 – nu s-a emis titlu de proprietate;
2. **Dosar nr. 1059/2015 transferat de la Legea 10/2001** în baza Dispoziției Primarului Municipiului Baia Mare nr.1296/2014 prin care s-a declinat competența de soluționare a notificării nr. 117/N/2002 depuse de către Pop Ioan domiciliat în Baia Mare, str. Cerbului, nr. 9.

În referatul comisiei se precizează că:

*"Terenul în suprafață de 802 mp a fost preluat de CAP Satu Nou de Sus
Terenul solicitat este ocupat de Calea ferată de la Combinatul Phonix și de strada Sebeșului.
Conform certificatului de moștenitor nr. 1871/1992 numitul Pop Ioan moștenește suprafața de 5052 mp din CF 1264 Baia Mare, nr. topo 3253/8, 3154/12, 3154/13, 3154/14 și 3154/15.
În baza schiței cadastrale depuse rezultă că nr. topo. 3154/14/1 în suprafață de 320 mp este ocupat de Taluzul căii ferate ce duce la Combinatul Phonix iar nr. topo. 3154/15 este ocupat de strada Sebeșului. Pop Maria Ruxandra are cerere depusă la Legea 18/1991 prin care a solicitat suprafața de 1.32 ha teren din localitatea Firiza și terenul din "Posfundus" înscris în CF. 1264 Baia Mare nr. topo 3153/1 și 3154/1 suprafață validată la anexa 4 poziția 107/129 nu are titlu de proprietate.*

*Suprafața validată la anexa 4 poziția 107/129 a făcut obiectul moștenirii.
Din actele de la dosar rezultă că susnumitul este îndreptățit la reconstituirea suprafeței de 802 mp ocupată de Taluzul căii ferate și strada Sebeșului.
Din actele de la dosar rezultă că există validare pentru supraf. de 1,32 ha în favoarea d-nei Pop Maria, mama susnumitului care include și suprafața solicitată de 802 mp ocupată de Taluzul căii ferate și strada Sebeșului. pentru eliberarea TP, conform Adeverinței nr. 6962/1992, eliberată în baza HCJ 973/1992, se va face documentația pentru identificarea terenului."*

Comisia locală a propus respingerea cererii motivat de faptul că solicitarea petetului a făcut obiectul dosarului de fond funciar nr. 6962/1991 pentru care s-a emis HCJ nr. 973/1992 de admitere pentru suprafața de 1.32 ha, anexa 4, poziția 107/129 în favoarea numitei Pop Maria Ruxandra.

3. **Dosar nr. 65/2023 depus în temeiul Legii nr. 123/2023 solicitant Pop Ioan domiciliat în Baia Mare, str. Cerbului, nr. 9**

Cererea a fost analizată în ședința comisiei din data de 27.01.2025 și s-a propus amânare, motivat de faptul că trebuie completat dosarul. În dosar a fost depusă inițial doar cererea și o împuternicire avocațială. Până în prezent dosarul nu a fost completat.

Conform evidențelor noastre, acest teren nu figurează ca fiind identificat cu numere cadastrale, și drept urmare considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru identificarea acestuia și înscrierea în cartea funciară dreptul de PROPRIETATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BAI A MARE, înregistrat la poziția nr. 264 „Străzi asfaltate”, în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin H.G. 656/2010 și H.G. 767/2011.

Față de cele mai sus arătate se constată că nu există impedimente legale și propunem inițierea proiectului de hotărâre și supunerea atenției Consiliului Local Baia Mare a proiectului de hotărâre în vederea adoptării.

Jur. Erica Laura COZMA
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Jur. Florina-Vasilica NARIȚA
Șef Serviciu
Serviciu Contracte Imobiliare



Întocmit:
Consilier Superior
Ing.Vasile Ovidiu BENE A



