



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 însușirea documentației cadastrale de dezlipire în 2 Loturi, a imobilului în suprafață de 5369mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 119, identificat prin CF nr. 121364 Baia Mare, nr. cadastral 121364, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr. _____/2025 promovat de Serviciul Patrimoniu , prin care se propune însușirea documentației cadastrale de dezlipire în două loturi a imobilului în suprafață de 5369mp, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare, înscris în CF 121364 Baia Mare, nr. cadastral 121364;
- Extrasul CF 121364 Baia Mare, nr. cadastral 121364;
- Certificatul de Urbanism nr. 1602/04.11.2025 favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, dezlipire imobil în două loturi;
- Planul de amplasament și delimitare, întocmit de topograf autorizat ..., vizat de catre OCPI Maramureș sub nr. 80051/27.10.2025 - Anexa nr. 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

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 dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 5369mp, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare, înscris CF 121364 Baia Mare nr. cadastral 121364, vizată de către OCPI Maramureș sub nr. 80051/27.10.2025, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- LOT 1 , nr. cadastral atribuit 137238, în suprafață de 3761mp, Curți și curți cu construcții, fâneată

- LOT 2 , nr. cadastral atribuit 137239, în suprafață de 1608mp, fâneată

Art. 2 Se aprobă dezmembrarea în două loturi a terenului identificat prin CF nr. 121364 Baia Mare, conform documentației cadastrale - Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și reînscriserea proprietății publice a Municipiului Baia Mare pe loturile rezultate.

Art. 3 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentației cadastrale pentru realizarea operațiunilor de dezlipire conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea documentelor necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Generală Utilități și Investiții;
- Direcția Urbansim;
- Serviciul Public Ambient Urban;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală Registru Agricol;

Initiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Avizat de legalitate
Secretar General al Municipiului
Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan

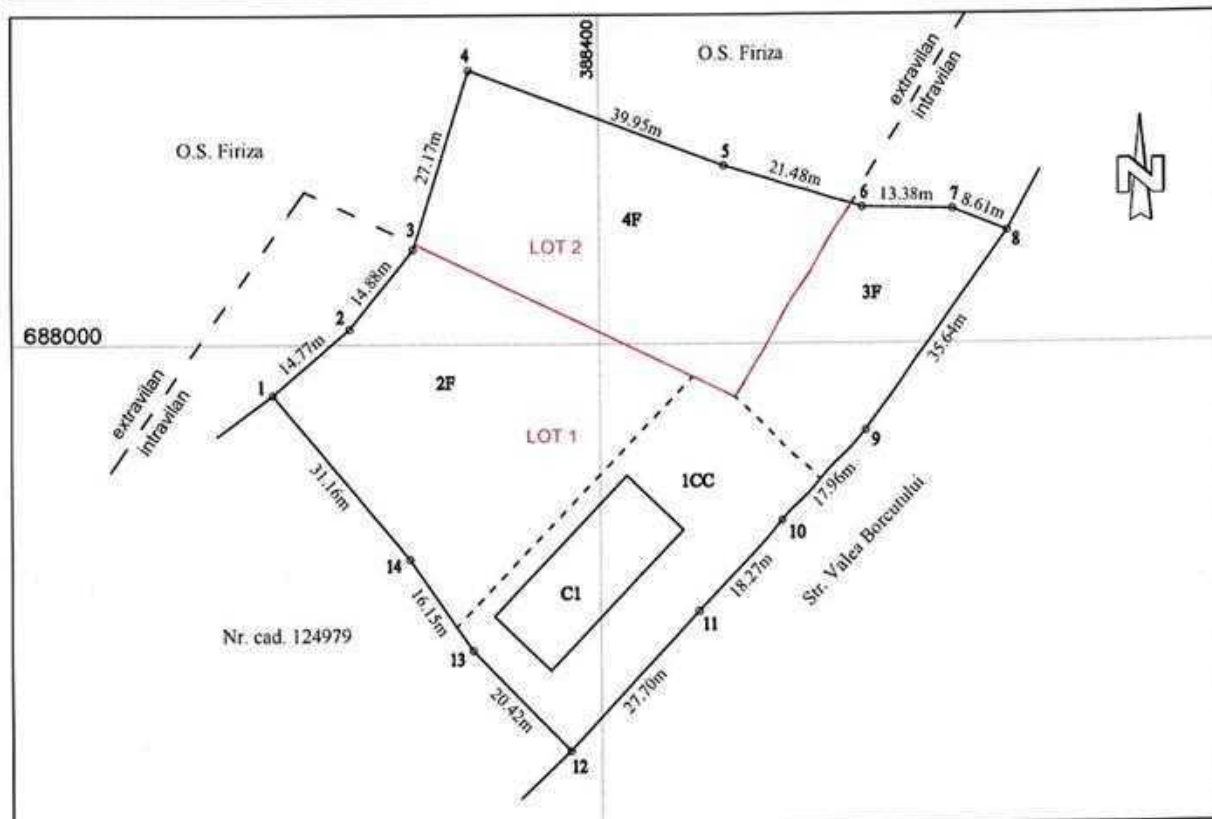
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

cu propunerea de dezlipire

scara 1:1000

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
121364	5369	Mun. Baia Mare, str. Valea Borcutului, nr. 119

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
121364	BAIA MARE



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (Inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului, proprietar	Nr. cad. atribuit	Nr. Lot	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta
121364	5369	CC, F	Intravilan / Extravilan Municipiul Baia Mare domeniu public	137238	Lot 1	3761	CC, F
				137239	Lot 2	1608	F
Total	5369					5369	

Executant : Surducan Florin

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Certificat de autorizare
Seria RO-MM-F , Nr. 0153/2013

Date: 2025.10.27 09:53:27 +02'00'

Date : 21.10.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

80051/27.10.2025

Digitally signed by

Date: 2025.10.27
17:01:30 +02'00'

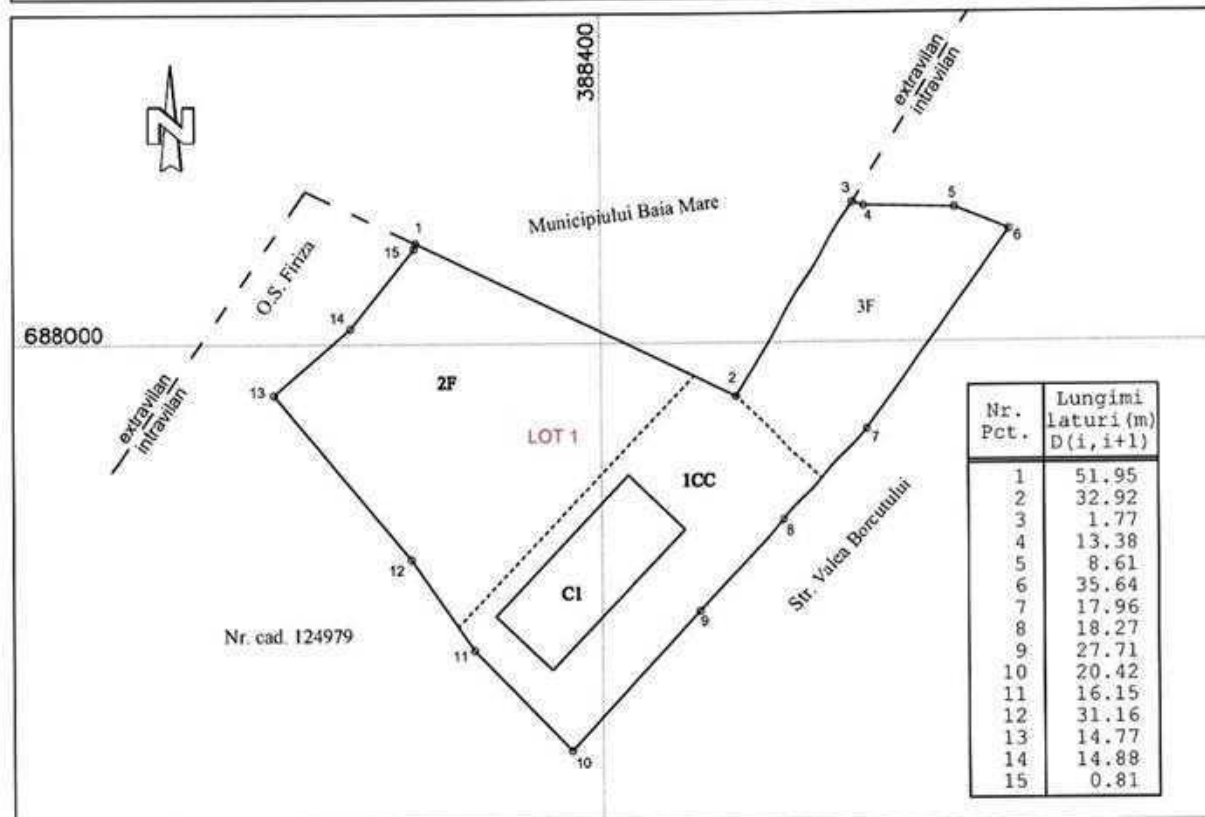
Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara= 1:1000

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
137238	3761	Municipiul Baia Mare, str. Valea Borcutului nr.119

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BAIA MARE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1289	Terenul este imprejmuit pe latura estica .
2	F	1678	
3	F	794	
Total		3761	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
1	CL	322	Bloc de locuinte, regim de inaltime P+3, suprafata construita la sol 322mp, suprafata construita desfasurata 1288mp .
Total		322	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3761 mp
Suprafata din act = 3671 mp

Executant :

Confirm corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Certificat de autorizare

Seria RO-MM-F , Nr. 0153/2013

Digitally signed by
Date: 2025.10.27 09:00:00

Data : 21.10.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
80051/27.10.2025

Date: 2025.10.29 17:01:40
+02'00'

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara= 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
137239	1608	Municipiul Baia Mare – extravilan

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BAIA MARE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	F	1608	Terenul este neimprejmuit .
-	-	-	
-	-	-	
Total		1608	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1608 mp
Suprafata din act = 1608 mp

Executant :
Confirmorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Certificat de autorizare

Seria RO-MM-F , Nr. 0153/2013

Digitally signed
Date: 2025.10.29 17:02:01 +02'00'

Data : 21.10.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
80051/27.10.2025

nd by

Date: 2025.10.29 17:02:01 +02'00'

Stampila BCPI

Nr. _____ / 2025

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în 2 Loturi, a imobilului în suprafață de 5369mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 119, identificat prin CF nr. 121364 Baia Mare, nr. cadastral 121364, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare

Prin documentația cadastrală întocmită de topograf autorizat ing. ..., Municipiul Baia Mare solicită parcelarea terenului identificat prin CF nr. 121364 Baia Mare , nr. cadastral 121364, teren în suprafață de 5369 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului nr. 119.

Imobilul are suprafețe de teren cuprinse atât în intravilanul, cât și în extravilanul Municipiului Baia Mare, fiind situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 119.

Categoriile de folosință la teren sunt Curți și curți cu construcții, cu suprafața de 1289mp, respectiv fâneață, cu suprafața totală (intravilan și extravilan) de 4080mp, conform CF nr. 121364 Baia Mare.

Parcelarea terenului a fost făcută pe limita de intravilan, limită aprobată prin HCL nr. 349/20.12.1999 emisă de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, conform prevederilor Planului Urbanistic General aprobat, astfel încât LOTUL 1 are destinația la teren intravilan, iar LOTUL 2 are destinația la teren extravilan.

Direcția Patrimoniu a solicitat și obținut Certificatul de Urbanism nr. 1602/04.11.2025 favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, dezlipire imobil în două loturi. În acest sens, a fost întocmită documentația cadastrală de dezlipire în două loturi de către topograf autorizat, documentație vizată de către OCPI Maramureș sub nr. 80051/27.10.2025, parcelele rezultate fiind următoarele :

- LOT 1 , nr. cadastral atribuit 137238, în suprafață de 3761mp - Curți și curți cu construcții, fâneață, cu destinația de teren intravilan,
- LOT 2 , nr. cadastral atribuit 137239, în suprafață de 1608mp - fâneață, cu destinația de teren extravilan.

Parcela LOT 1 – intravilan, este situată în vecinătatea estică a monumentului istoric „Casa Pocol”, este construibilă și are acces direct din strada Valea Borcutului - proprietatea publică a Municipiului Baia Mare.

Prin această parcelare, nu se dorește producerea unor modificări care să afecteze interesului public și mai mult, zona în cauză se va dezvolta din punct de vedere arhitectural și ambiental prin dezvoltarea / modificarea fondului construit și al activităților desfășurate în zonă .

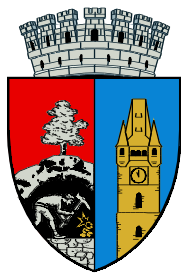
După emiterea hotărârii de consiliu local se vor deschide două coli funciare în favoarea Municipiului Baia Mare, conform documentației cadastrale vizată de OCPI Maramureș sub nr. 80051/27.10.2025 - Anexa 1 la prezenta hotărâre.

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 dezlipire în două loturi a terenului în suprafață de 5369mp, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare, înscris în CF nr. 121364 Baia Mare, nr. cadastral 121364.

Jur. Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Feher Anca Maria
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,
Surducan Florin



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. _____/2025

REFERAT DE APROBARE

Privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în 2 Loturi, a imobilului în suprafață de 5369mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 119, identificat prin CF nr. 121364 Baia Mare, nr. cadastral 121364, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare

Prin documentația cadastrală întocmită de topograf autorizat ing. ..., Municipiul Baia Mare solicită parcelarea terenului identificat prin CF nr. 121364 Baia Mare, nr. cadastral 121364, teren în suprafață de 5369 mp, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului nr. 119. Terenul este situat parțial în intravilanul Municipiului Baia Mare, având categoria de folosință Curți construcții și fâneată. După dezlipirea imobilului și deschiderea de coli individuale conform documentației cadastrale întocmite de topograf autorizat și vizată de către OCPI sub nr. 80051/27.10.2025 se dorește dezvoltarea zonei, din punct de vedere arhitectural și ambiental prin îmbunătățirea / modificarea fondului construit și al activităților desfășurate în zonă.

Direcția Patrimoniu solicită și obține Certificatul de Urbanism nr. 1602/04.11.2025, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, dezlipire imobil în două loturi. În acest sens se întocmește documentația cadastrală de dezlipire în două loturi de către topograf autorizat și vizată de către OCPI sub nr. 80051/27.10.2025, parcelele rezultate fiind următoarele :

- LOT 1 , nr. cadastral atribuit 137238, în suprafață de 3761mp, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare
- LOT 2 , nr. cadastral atribuit 137239, în suprafață de 1608mp, situat în extravilanul Municipiului Baia Mare

După emiterea hotărârii de consiliu local se vor deschide două coli funciare în favoarea Municipiului Baia Mare, conform documentației cadastrale vizată de OCPI Maramureș sub nr. 80051/27.10.2025, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș