

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 și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață măsurată de 36 mp aferent extinderii, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5.

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. _____/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 măsurată de 36 mp, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr.5,
- Adresa S.C. DORAM COM S.R.L., prin administrator ..., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 56640/22.10.2025,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ...,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 10454 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 137272 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 128681 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 102340-C1-U26 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1416/02.10.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 2001/16.09.2025,
- Contractul de Concesiune nr. 80/29.05.2002,
- Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 482/2009 privind aprobarea vânzării fără licitație publică în favoarea S.C. Doram Com S.R.L. a unui teren concesionat, în suprafață de 44 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, ocupat de extindere și acces din exterior la spațiul comercial situat pe str. Gării, nr. 5 ap. 4,
- Chitanța nr. 15/29.12.2009 prin care s-a achitat contravaloarea terenului conform HCL 482/2009,
- Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 618/2008 privind aprobarea menținerii spațiului comercial situat la parterul blocului nr. 5, ap. 4 de pe str. Gării în vederea reamenajării acestuia, beneficiar SC Doram Com SRL,
- Autorizația de construire nr. 25/24.01.2003,
- Autorizația de Construire nr. 186/23.04.2009 și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor aferent acestuia,

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. _____ 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 în baza Legii nr. 18/1991, pe numere topo sau cadastrale,
- Terenul în suprafață de 36 mp, identificat prin nr. topo 2737/2371 în C.F. nr. 137272 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 terenul situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5, ap. 4, identificat prin C.F. nr. 137272 Baia Mare, nr. topo 2737/2371, în suprafață de 36 mp, preluat din C.F. vechi nr. 10454 Baia Mare.
- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare în temeiul articolului 36 alin.1 din Legea nr. 18/1991, republicată, a terenului în suprafață de 36 mp, identificat prin CF nr. 137272 Baia Mare, nr. topo 2737/2371.
- Art. 3 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentației cadastrale prevăzute la art. 1, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare.
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - S.C. DORAM COM S.R.L., Bd. Decebal, nr. 8, ap. 41, loc. Baia Mare, jud. Maramureș;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

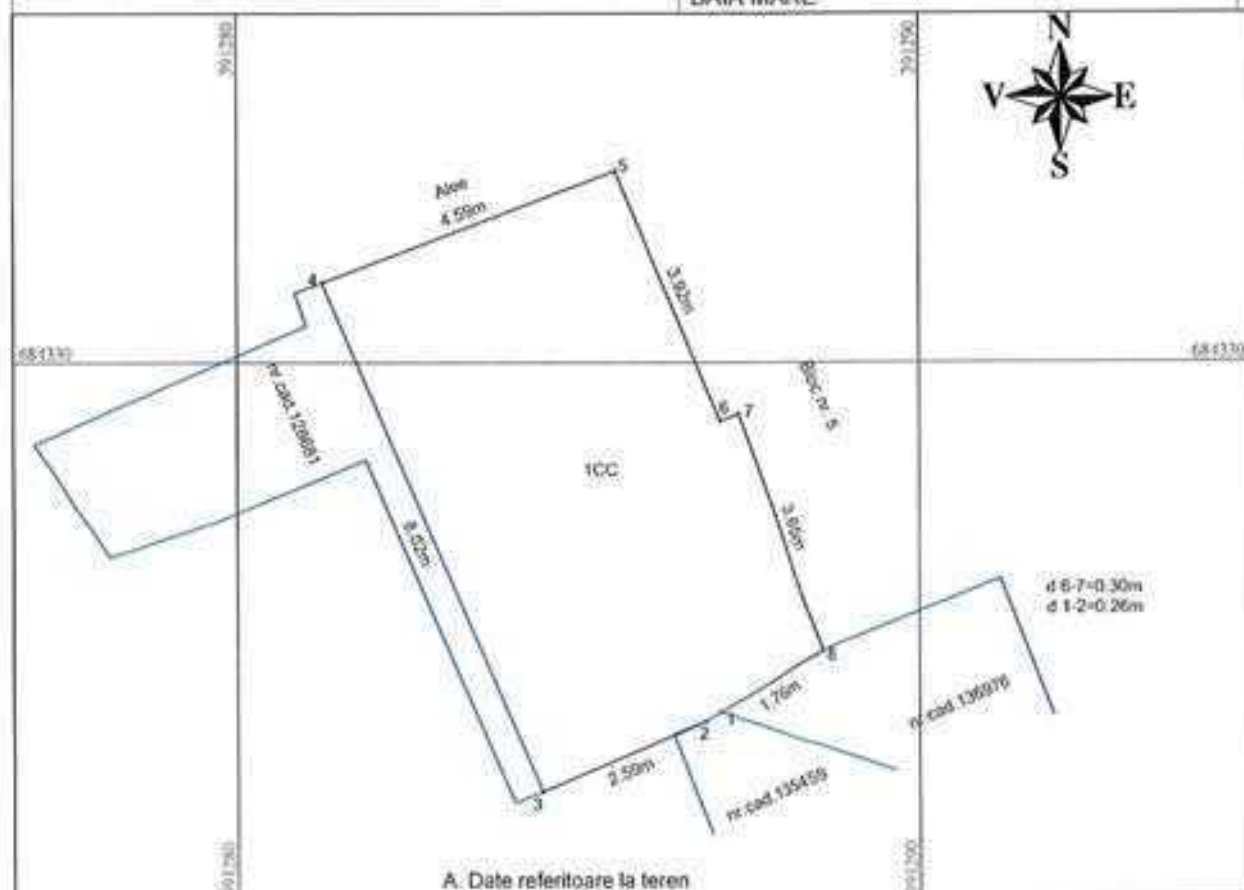
Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 100

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	36	Municipiul Baia Mare, strada Garii, nr. 5, intravilan
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	BAIA MARE	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Curti construite	36	teren împrejmuit
TOTAL		36	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 36 m.p.

Suprafața din act = 36 m.p.

Digitally signed by
Date: 2025.10.22 05...SC TOPOMOONFOX SRL
clasa III, serie RO-B-J, nr. 1817
ing
Seria R...Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
correspondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și stampila

Data: 14.02.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafă

Data:

Stampila BCPI



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

Nr. _____ / _____ / 2025

RAPORT

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 36 mp, aferent unei extinderi, situat în Baia Mare, str. Gării, nr. 5.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 56640/22.10.2025, S.C. Doram Com S.R.L. prin administrator ..., solicită emiterea unei hotărâri de Consiliu Local pentru însușire documentație cadastrală și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 36 mp, aferent unei extinderi la spațiul comercial, situat în Baia Mare, str. Gării, nr. 5.

Terenul în suprafață de 36 mp, este înscris C.F. nr. 137272 Baia Mare, fiind proprietatea Statului Român, fiind înscris anterior în C.F. vechi nr. 10454 Baia Mare.

Conform C.F. nr. 102340–C1-U26 Baia Mare, spațiul comercial are următoarea compartimentare: hol cu suprafața de 19.9 mp, grup sanitar cu suprafața utilă de 1.0 mp, grup sanitar cu suprafața utilă de 2.4 mp, spațiu de depozitare cu suprafața utilă de 4.9 mp, birou cu suprafața utilă de 17.4 mp, fiind în proprietatea S.C. Doram Com S.R.L.

Terenul în suprafață de 36 mp, a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 80/29.05.2002 pe o durată de 49 de ani.

Prin HCL nr. 482/17.12.2009 a fost aprobată vânzarea fără licitație publică în favoarea societății Doram Com SRL, a terenului concesionat, în suprafață de 36 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare ocupat de extindere, la spațiul comercial regăsit în C.F. nr. 102340–C1-U26 Baia Mare, situat pe str. Gării nr. 5, concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 80/29.05.2002. Contravaloarea terenului a fost achitată integral conform facturii fiscale nr. 4102517/29.12.2009, și OP nr. 15/29.12.2009, de către Doram Com S.R.L., fără a mai fi încheiat Contractul de vânzare – cumpărare în forma autentică.

Terenul în suprafață de 4 mp necesar aleii de acces la spațiul comercial este închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 618/23.01.2009.

În vederea promovării proiectului de hotărâre S.C. Doram Com S.R.L., prin administratoarea ..., a solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 1416/02.10.2025 favorabil pentru emitere HCL pentru însușire documentație cadastrală, dezlipire teren, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și concesionarea terenului aferent extinderii spațiului comercial.

A fost emisă Autorizația de Construire nr. 186/23.04.2009, pentru extindere spațiu comercial, împreună cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor și Autorizația de Construire nr. 25/24.01.2003 pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial.

Așa cum rezultă din evidențele Compartimentului Monitorizare Contracte de la data achitării prețului de vânzare a terenului, conform Facturii fiscale nr. 4102517/29.12.2009, Contractul de Concesiune nr. 80/29.05.2002 a încetat.

Conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 2001/16.09.2025 a fost achitat impozitul pentru acest teren de către S.C. DORAM COM S.R.L.. Astfel, acesta nu figurează cu datorii față de bugetul local , conform Cerificatului fiscal nr. 2001/16.09.2025.

Contractul de vânzare cumpărare în formă autentică va fi încheiat ulterior atestării la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestui teren.

Conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. ... , Anexa 1 la prezenta hotărâre, terenul aferent extinderii are suprafața de 36 mp.

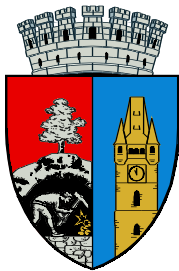
După emiterea hotărârii de consiliu local aceasta împreună cu documentația cadastrală aferentă se va depune la OCPI – Maramureș, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare – domeniul privat.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind însușirea unei documentații cadastrale si atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 36 mp, ocupat extindere la spațiul comercial.

Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Feher Anca Maria
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit
Jur.. Băbaș Bogdan-Eugen
Consilier Juridic Principal



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

a proiectului de hotărâre privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 36 mp, aferent unei extinderi, situat în Baia Mare, str. Gării, nr. 5.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 56640/22.10.2025, S.C. Doram Com S.R.L. prin administrator, solicită emiterea unei hotărâri de Consiliu Local pentru însușire documentație cadastrală și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 36 mp, aferent unei extinderi la spațiul comercial, situat în Baia Mare, str. Gării, nr. 5.

Terenul în suprafață de 36 mp, este înscris C.F. nr. 137272 Baia Mare, fiind proprietatea Statului Român, fiind înscris anterior în C.F. vechi nr. 10454 Baia Mare.

Conform C.F. nr. 102340–C1-U26 Baia Mare, spațiul comercial are următoarea compartimentare: hol cu suprafață de 19.9 mp, grup sanitar cu suprafața utilă de 1.0 mp, grup sanitar cu suprafața utilă de 2.4 mp, spațiu de depozitare cu suprafața utilă de 4.9 mp, birou cu suprafața utilă de 17.4 mp, fiind în proprietatea S.C. Doram Com S.R.L.

Terenul în suprafață de 36 mp, a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 80/29.05.2002 pe o durată de 49 de ani.

Prin HCL nr. 482/17.12.2009 a fost aprobată vânzarea fără licitație publică în favoarea societății Doram Com SRL, a terenului concesionat, în suprafață de 36 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare ocupat de extindere, la spațiul comercial regăsit în C.F. nr. 102340–C1-U26 Baia Mare, situat pe str. Gării nr. 5, concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 80/29.05.2002. Contravaloarea terenului a fost achitată integral conform facturii fiscale nr. 4102517/29.12.2009, și OP nr. 15/29.12.2009, de către Doram Com S.R.L., fără a mai fi încheiat Contractul de vânzare – cumpărare în forma autentică.

Terenul în suprafață de 4 mp necesar aleii de acces la spațiul comercial este închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 618/23.01.2009.

În vederea promovării proiectului de hotărâre S.C. Doram Com S.R.L., prin administratoarea, a solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 1416/02.10.2025 favorabil pentru emitere HCL pentru însușire documentație cadastrală, dezlipire teren, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și concesionarea terenului aferent extinderii spațiului comercial.

A fost emisă Autorizația de Construire nr. 186/23.04.2009, pentru extindere spațiu comercial, împreună cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor și Autorizația de Construire nr. 25/24.01.2003 pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial.

Așa cum rezultă din evidențele Compartimentului Monitorizare Contracte de la data achitării prețului de vânzare a terenului, conform Facturii fiscale nr. 4102517/29.12.2009, Contractul de Concesiune nr. 80/29.05.2002 a încetat.

Conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 2001/16.09.2025 a fost achitat impozitul pentru acest teren de către S.C. DORAM COM S.R.L.. Astfel, acesta nu figurează cu datorii față de bugetul local , conform Cerificatului fiscal nr. 2001/16.09.2025.

Contractul de vânzare cumpărare în formă autentică va fi încheiat ulterior atestării la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestui teren.

Conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Costin Simona Andreea, Anexa 1 la prezenta hotărâre, terenul aferent extinderii are suprafața de 36 mp.

După emiterea hotărârii de consiliu local aceasta împreună cu documentația cadastrală aferentă se va depune la OCPI – Maramureș, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare – domeniul privat.

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

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare