

C a t r e,

PRIMARIA Baia Mare

Subsemnatul(a) **AVRAM MARIUS DAN** domiciliat(a) in localitatea Ploiesti, str. Valeni, nr. 3, bl. 33K, sc. -, et. 7, ap. 18, legitimat(a) cu CI/BI seria PK nr. 073476, CNP 1650516240018, tel./fax -, e-mail: - ,

pentru imobilul din localitatea Baia Mare str. Regele Mihai I , nr. 21 , ap. - identificat cu nr.CF/nr.cad/top. 138035/2737/2937 **va rog sa-mi emiteti un HCL pentru insusire documentatie cadastrala si atestare apartenenta la domeniul privat al muncipiului Baia Mare, actualizare contract de concesiune.**

Prin prezenta, imi exprim in mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către primărie a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, in conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere in aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016.

☒ DA ☐ NU

Dacă ați bifat căsuța NU, cererile dumneavoastră către primărie nu vor fi inregistrate!

DATA
11.05.2026

AVRAM MARIUS DAN
(semnatura)





ROMÂNIA

ROMANIA

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD



Nume / Surname

AVRAM

Prenume / Given names

MARIUS - DAN

Sex / Sex

M

Cetățenie / Nationality

ROU

Data nașterii / Date of birth

16 05 1965

CNP / PIN

1650516240018

Nr. document / Document no.

PH1069112

Data expirării / Date of expiry

19 04 2036

Semnătura titularului / Holder's signature

151114





Data emiterii / *Date of issue*

20 04 2026

Autoritatea emitentă / *Issuing authority*

SPCLEP Ploiești

01785568

IDROUPH106911261650516240018<<
6505161M3604199ROU<<<<<<<<<<<<9
AVRAM<<MARIUS<DAN<<<<<<<<<<<<<<<

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU EVIDENȚA PERSOANELOR



Nr. CD2026295711 din 04.05.2026

CERTIFICAT

privind domiciliul și reședința înregistrate în Registrul național de evidență a persoanelor

Domnul **AVRAM MARIUS-DAN**, fiul lui MIRCEA-IANCU și ELENA, născut la 16.05.1965, în Mun.Baia Mare, Jud.Maramureș, posesor al CEI, nr. PH1069112, figurează înregistrat în Registrul național de evidență a persoanelor cetățean român cu domiciliul în **Jud. Prahova, Mun.Ploiești, Str.Văleni, Nr.3, Bl.33K, Et.7, Ap.18.**

Nu au fost identificate informații referitoare la reședință în Registrul național de evidență a persoanelor.

S-a eliberat prezentul certificat pentru a face dovada domiciliului și reședinței în România.

Prezentul certificat este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data emiterii, dar nu mai târziu de data expirării termenului de valabilitate a actului de identitate al titularului.

Potrivit legii civile române, domiciliul persoanei fizice este acolo unde aceasta declară că își are locuința principală. Reședința persoanei fizice este în locul unde își are locuința secundară.

According to Romanian civil law, a natural person's domicile is the place where they declare they live permanently. A natural person's residence is the place where they live temporarily.

CONFIDENȚIAL

„Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679.”

Tel. 021-413.54.42; Fax. 021-413.50.49

E-mail: dgep@mai.gov.ro

Str. Obcina Mare Nr. 2, Sector 6

RO - București



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 138035 Baia Mare

Nr. cerere	32792
Ziua	08
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208629460



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:10454 Baia Mare

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2737/2937 - Baia Mare	26	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1976 / 29/07/1981		
Act nr. 270, din 01/01/1980 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2737/2937 - Baia Mare	26	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	26	-	-	2737/2937 - Baia Mare	teren

Date referitoare la construcții

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.11114614/08-05-2026 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
12-05-2026

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
GEORGETA STEFANIA MAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104122-C1-U25 Baia Mare

Nr. cerere	785
Ziua	12
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199284812



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:7141

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Bdul BUCURESTI, Nr. 15, Bl. B2, Ap. 21

Părți comune: conductele de bransament, pentru canal si apa, electricitate, scarile, casa scarilor, acoperisul, uscatorie si trotuar.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2720/11-21	-	-		42	apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte in suprafata de 42 mp parte + drept de folosinta asupra terenului in cota de 30/2457 mp parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
3694 / 01/03/2001			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. 1202/2001 emis de NP Dragos Bogdana (Declaratie aut. 3547/2007 - NP Minea Octavian; Certificat constatator nr. 33683/2007 - ORC Maramures);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1	
	1) AVRAM MARIUS DAN		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7141)		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1	
	1) AVRAM CLAUDIA LUMINITA		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7141)		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Bdul BUCURESTI, Nr. 15, Bl. B2, Ap. 21

Părți comune: conductele de bransament, pentru canal si apa, electricitate, scarile, casa scarilor, acoperisul, uscatorie si trotuar.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2720/11-21	-	-	-	42	apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte in suprafata de 42 mp parte + drept de folosinta asupra terenului in cota de 30/2457 mp parte

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2026, 11:40

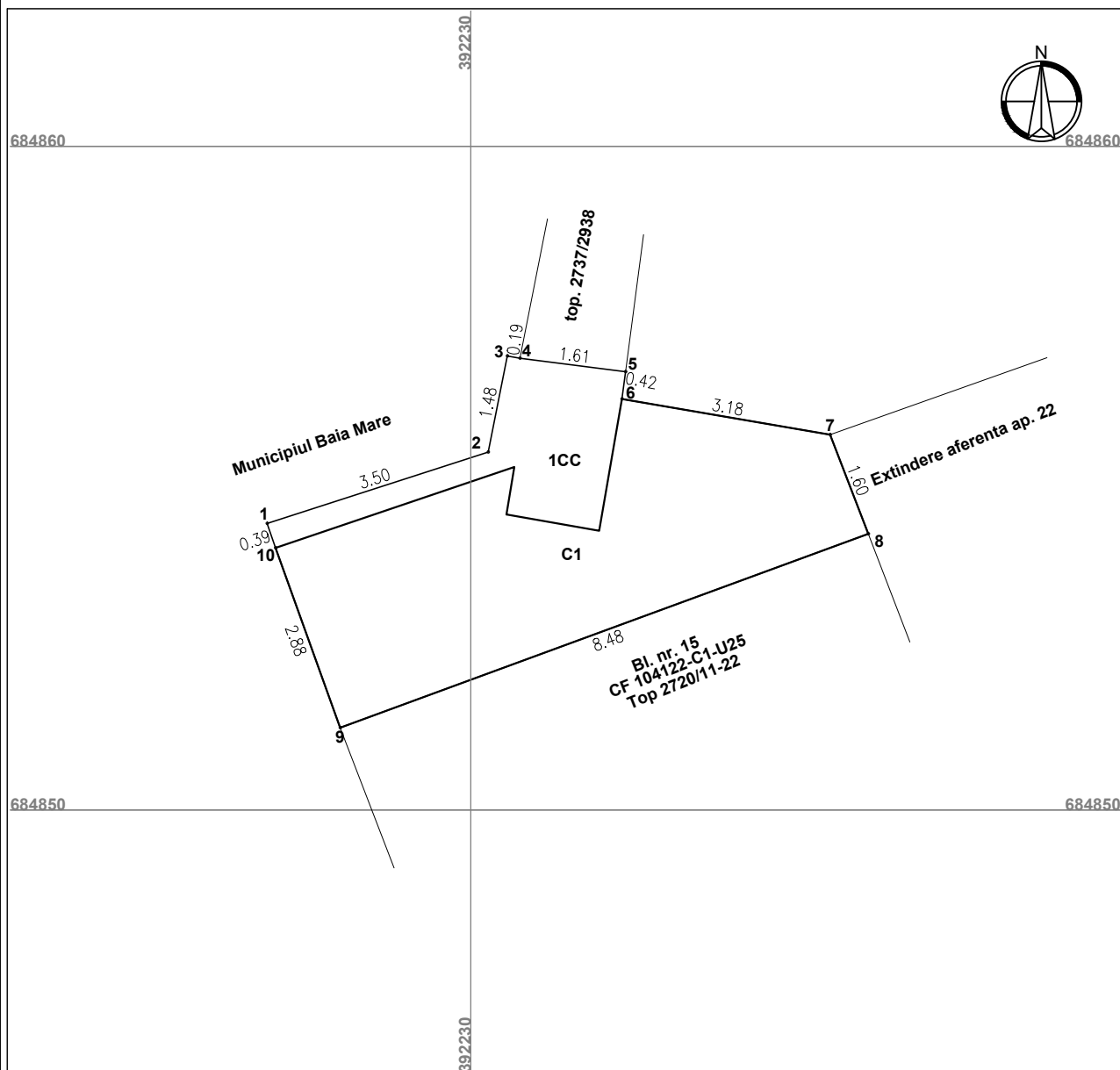
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Scara 1:100

Nr. top.	Suprafata masurata	Adresa imobilului
2737/2937	26	UAT Baia Mare, localitatea Baia Mare, Bulevardul Regele Mihai I nr. 15, SPATIU COMERCIAL (extindere aferenta ap.21)
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
138035		Baia Mare



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	26	Imobilul este marginit de peretele blocului pe latura sudica, neimprejmuit pe restul laturilor.
	Total	26	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	S. const. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	21	Extindere spatiu comercial, regim de inaltime parter, suprafata construita desfasurata = 21 mp
	Total	21	

Suprafata totala masurata a imobilului = 26 mp

Suprafata din act = 26 mp

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

Executant : SC ALCAD SURVEY SRL

Persoana juridica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie. CLASA III

Certificat de autorizare Seria: RO-B-J Nr. 2091/2021

Persoana fizica autorizata BOTOS Alexandru-Gabriel, categoria D Certificat de autorizare Seria: RO-B-F, Nr. 3355/2026

Alexandru-
Gabriel Botos

Digitally signed by
Alexandru-Gabriel Botos
Date: 2026.06.10
12:37:49 +03'00'

Data: 11.05.2026

Inspector

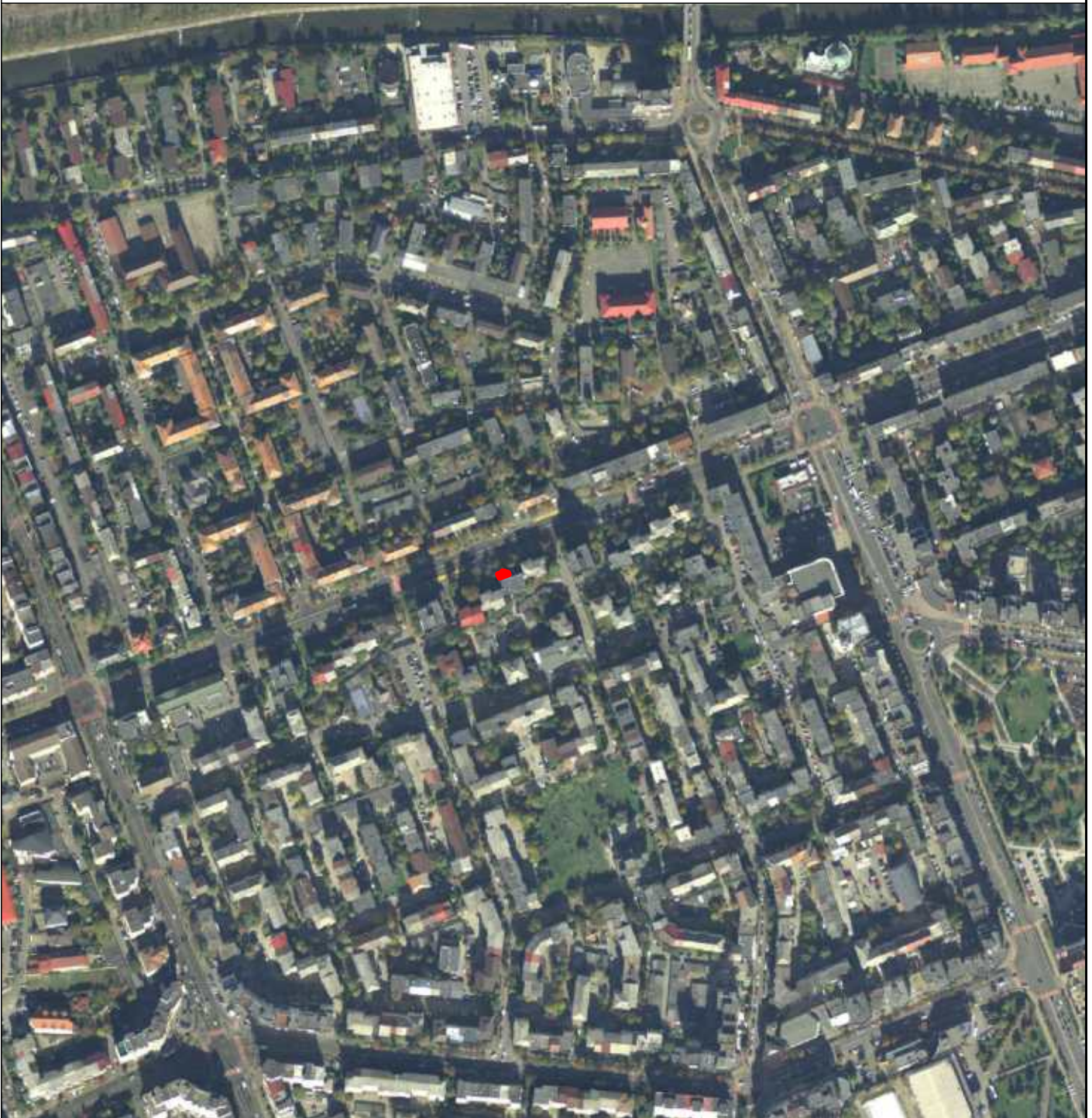
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data.....

Stampila BCPI

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Nr. CF/ Nr.cad	Adresa imobilului
55555 / 55555	UAT Baia Mare, localitatea Baia Mare, Bulevardul Regele Mihai I nr. 15, (intravilan)
Proprietar	STATUL ROMAN



SCARA 1: 5000

Intocmit : SC ALCAD SURVEY SRL

Persoana juridica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie. CLASA III

Certificat de autorizare Seria: RO-B-J Nr. 2091/2021

Persoana fizica autorizata BOTOS Alexandru-Gabriel, categoria

D Certificat de autorizare Seria: RO-B-F Nr. 3355/2026

Data: 22.05.2026

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

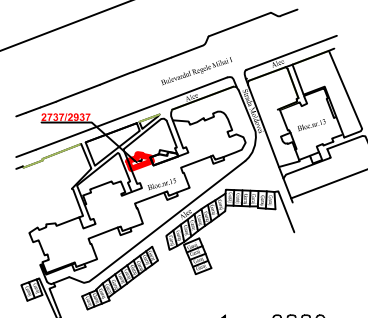
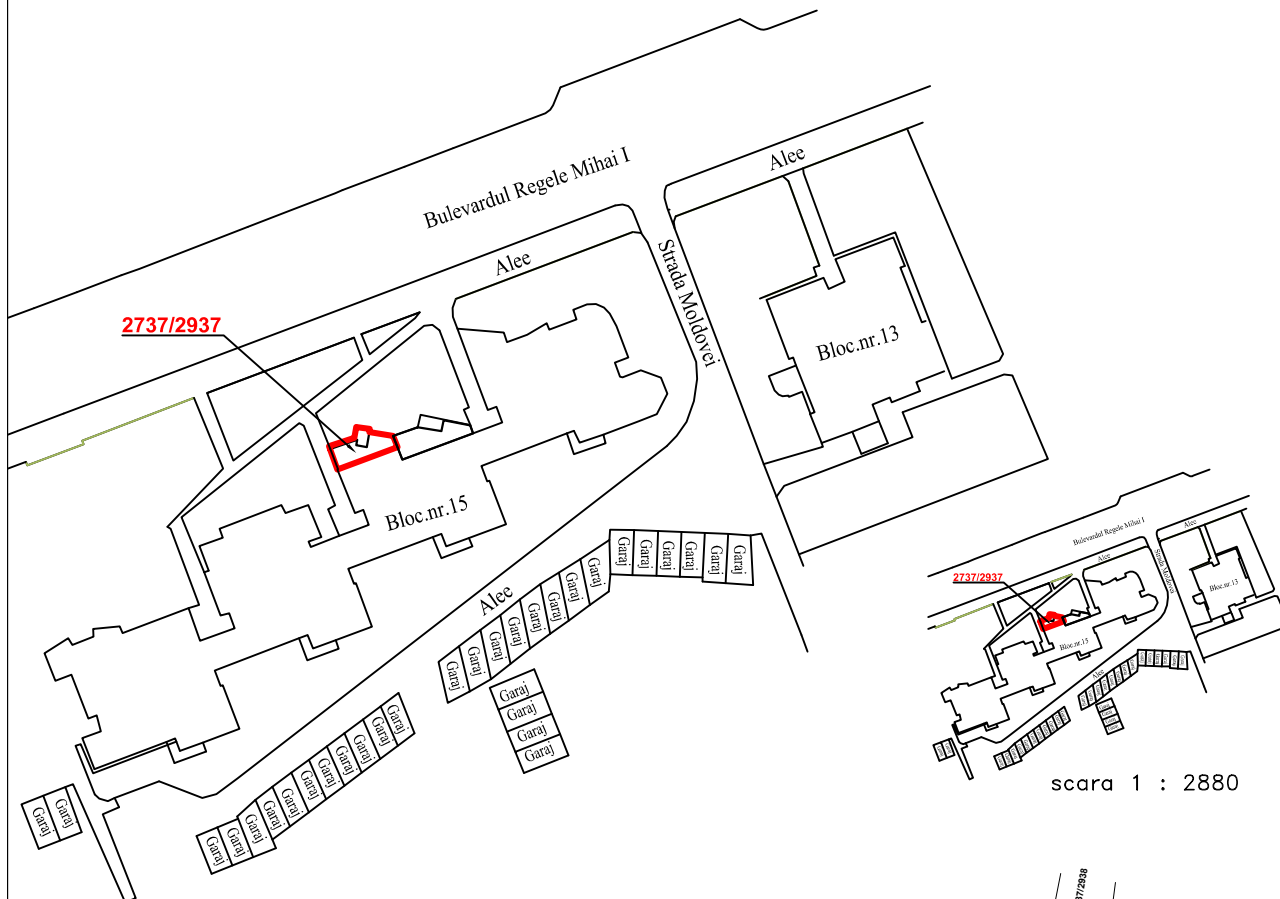
a imobilului cuprins in CF 138035 Baia Mare

nr. topo 2737/2937

UAT Baia Mare

din localitatea Baia Mare, Bld. Regele Mihai I, nr.15 – intravilan

1 imobil – intravilan



scara 1 : 2880

Alexandru-
Gabriel Botos

Digitally signed by
Alexandru-Gabriel Botos
Date: 2026.06.10 12:38:17
+03'00'

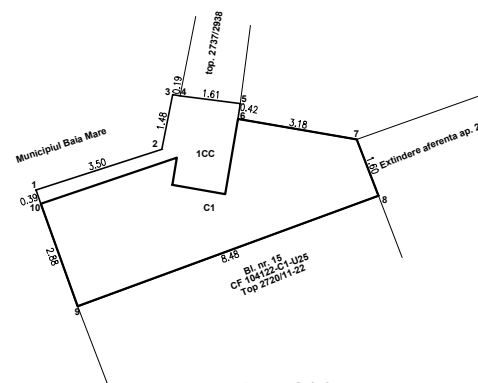
Intocmit : SC ALCAD SURVEY SRL

Persoana juridica autorizata de ANCP si sa execute lucrari de
cadastru, geodezie si cartografie. CLASA III

Certificat de autorizare Seria: RO-B-J Nr. 2091/2021

Persoana fizica autorizata BOTOS Alexandru-Gabriel, categoria D

Certificat de autorizare Seria: RO-B-F Nr. 3355/2026



scara 1 : 200

Nota: Documentatia cadastrala servește la emitere H.C.L. in vederea concesiunii terenului.

INAINTE DE DEZMEMBRARE				DUPA DEZMEMBRARE		
Nr. C.F.	Nr. topo	supraf mp.	PROPRIETAR	Nr. topo	suprafata mp.	PROPRIETAR
138035	2737/2937	26	STATUL ROMAN	2737/2937	26	Proprietar: MUNICIPIUL BAI A MARE Concesionar: AVRAM MARIUS DAN
Total		26			26	

DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL

Nr. topo	suprafata Ha	mp.	Nr. CAD atribuit	supraf. mp.	PROPRIETAR
2737/2937	-	26		26	Proprietar: MUNICIPIUL BAI A MARE Concesionar: AVRAM MARIUS DAN.

data
28.05.2026

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI - (Nr.Pct, E[m], N[m])

Imobil nou
S(mas) = 26 mp
1 392226.93 684854.316
2 392230.263 684855.394
3 392230.553 684856.843
4 392230.74 684856.809
5 392232.333 684856.604
6 392232.279 684856.192
7 392235.416 684855.656
8 392235.991 684854.162
9 392228.033 684851.238
10 392227.059 684853.948

CONSTRUCTII - (Nr.Pct, E[m], N[m])

Constructie C1
S(mas) = 21 mp
2 392230.658 684855.170
3 392230.538 684854.455
7 392231.935 684854.207
9 392232.279 684856.192
10 392235.416 684855.656
11 392235.991 684854.162
12 392228.033 684851.238
1 392227.059 684853.948

Executant : SC ALCAD SURVEY SRL

Persoana juridica autorizata de ANCPJ sa execute lucrari de
cadastru, geodezie si cartografie. CLASA III
Certificat de autorizare Seria: RO-B-J Nr. 2091/2021
Persoana fizica autorizata BOTOS Alexandru-Gabriel, categoria D
Certificat de autorizare Seria: RO-B-F, Nr. 3355/2026

Data : 11.05.2026

INVENTAR DE COORDONATE AL PUNCTELOR DE STATIE SI AL PUNCTELOR RADIATE

Puncte de statie (vechi):

Puncte de statie (noi):

Puncte radiate:

Imobil nou

S(mas) = 26 mp

1	392226.93	684854.316
2	392230.263	684855.394
3	392230.553	684856.843
4	392230.74	684856.809
5	392232.333	684856.604
6	392232.279	684856.192
7	392235.416	684855.656
8	392235.991	684854.162
9	392228.033	684851.238
10	392227.059	684853.948

Constructie C1

S(mas) = 21 mp

2	392230.658	684855.170
3	392230.538	684854.455
7	392231.935	684854.207
9	392232.279	684856.192
10	392235.416	684855.656
11	392235.991	684854.162
12	392228.033	684851.238
1	392227.059	684853.948

Executant : SC ALCAD SURVEY SRL

Persoana juridica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de
cadastru, geodezie si cartografie. CLASA III

Certificat de autorizare Seria: RO-B-J Nr. 2091/2021

Persoana fizica autorizata BOTOS Alexandru-Gabriel, categoria D

Certificat de autorizare Seria: RO-B-F, Nr. 3355/2026

Data : 11.05.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 762 din 10.06.2026

În Scopul: OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ - EMITERE H.C.L. PENTRU ÎNSUȘIRE DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ ȘI ATESTARE APARTENENȚĂ LA DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BAI A MARE A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN C.F. 138035, TOP. 2737/2937, ACTUALIZARE CONTRACT DE CONCESIUNE

Ca urmare a cererii adresate de **AVRAM MARIUS DAN**, cu domiciliul în județul **PRAHOVA** municipiul **PLOIESTI** cod poștal
VALENI nr. 3 bl. sc. et. **P** ap. 18 telefon/fax **0743327485** e-mail **alexandru.botos@gmail.com**, înregistrat la nr. **27935** din **22.05.2026**,

Pentru imobilul **teren** situat în: județul **MARAMURES** municipiul **BAI A MARE**

cod poștal - **BULEVARDUL REGELE MIHAI I** nr. 15 bl. - sc. - et. - ap. 21

Cartea funciara **Bai A Mare** numar **138035, 104122-C1-U25**, numar topo **2737/2937, 2720/11-21**, sau identificat prin **Plan de amplasament și delimitare**;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. proiect **12/1996** și nr. alocat în registru , faza **PUG** , aprobată prin Hotărârea **Consiliului Local al Municipiului Bai A Mare nr. 349/1999**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBIL situat în intravilanul Municipiului Bai A Mare.

CONSTRUCȚII Bloc de locuințe - apartamente proprietate privată. Conform C.F. nr. 104122-C1-U25 - Unitate individuală apartament nr. 21 compus din 2 camere și dependințe - drept de proprietate **AVRAM MARIUS DAN**, cota actuală 1/2 și **AVRAM CLAUDIA LUNIMIȚA**, cota actuală 1/2.

• S-a emis A.C. nr. 709 din 24.11.2004 pentru EXTINDERE APARTAMENT ȘI DESCHIDERE ACCES DIN EXTERIOR PENTRU AMENAJARE SEDIU FIRMĂ ȘI SPAȚIU COMERCIAL - beneficiar **AF AVRAM CLAUDIA**. S-a întocmit Procesul verbal de recepție nr. 1/25.10.2006.

TEREN. Conform C.F. 138035, nr. top. 2737/2937 - teren - drept de proprietate **STATUL ROMÂN**. Prin P.A.D. întocmit de topograf **Alexandru Botoș** se solicită actualizarea contractului de concesiune.

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, pct.10 din anexa 2, dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare, constă în:

1) DREPT REAL PRINCIPAL: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin: contract de vânzare-cumpărare, de schimb, de donație, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească);

2) DREPT DE CREAȚĂ dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.

2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.G.: CM2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5;

ZONA DE IMPOZITARE (conform HCL 665/20.12.2018): zona A;

FOLOSINȚA ACTUALĂ conform CF: U.I. apartament;

FOLOSINȚA conform A.C. nr. 709/2004: sediu firmă și spațiu comercial;

DESTINAȚIA SOLICITATĂ: emiteră H.C.L. pentru însușire documentație cadastrală și atestare apartenență la domeniul privat al municipiului bai a mare a imobilului înscris în C.F. 138095, top. 2737/2937, actualizare contract de concesiune;

UTILIZĂRI ADMISE: - instituții, servicii și echipamente publice;- lăcașuri de cult;- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;- servicii sociale, colective și personale;- comerț cu amănuntul;- depozitare mic-gros;- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;- restaurante, cofetării, cafenele, etc;- loisir și sport în spații acoperite;- parcaje la sol și multietajate;- locuințe cu partiu obișnuit;- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: - toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;- se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiția ca acestea să nu prezinte la strada un front mai lung de 40.0 metri și să nu fie învecinate mai mult de două astfel de clădiri;- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în minim 30 % din ADC pentru fiecare operațiune;- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de proiecție a clădirilor existente.

UTILIZĂRI INTERZISE: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;- construcții provizorii de orice natură;- depozitare en gros;- stații de întreținere auto;- curățătorii chimice;- depozitari de materiale re folosibile;- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC:

• CONCESIONAREA/ÎNCHIRIEREA TERENULUI se va face în baza unei Hotărâri a Consiliului Local al municipiului Bai A Mare cu respectarea următoarelor prevederi legale:

- Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- Capitolul II - Concesionarea terenurilor pentru construcții:

Art. 13 (1) Terenurile aparținând DOMENIULUI PRIVAT al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

- Se vor respecta prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind CODUL ADMINISTRATIV.

- Terenul aferent extinderii spațiului se va concesiona, iar alea de acces se va închiria în baza unei H.C.L. emisă de către Consiliul Local al Municipiului Bai A Mare, după aprobarea însușirii documentației cadastrale pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Bai A Mare și parcelarea terenului aferent extinderii în baza unei H.C.L.

- **EXTINDEREA SPAȚIULUI ȘI CONCESIONAREA TERENULUI AFERENT** este reglementată prin HCL nr. 392/2017 privind Schimbarea destinației apartamentelor și spațiilor cu altă destinație situate în clădirile - bloc de locuințe colective și a Regulamentului anexa la HCL:
- Art. 1- Se aprobă schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, situate în clădiri colective de locuit, față de destinația inițială, precum și extinderea acestora, numai în baza unei hotărâri de consiliu local și în cazul îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții:
- (1) să existe extinderi sau accese aprobate anterior prezentei la construcțiile colective de locuințe în care este situat apartamentul/spațiul a cărui extindere și schimbare de destinație se solicită și să nu afecteze din punct de vedere al esteticii urbane amenajările existente;
 - (2) extinderea și transformarea apartamentelor în spații cu altă destinație la blocurile de locuințe care nu sunt situate pe artere de circulație sau unde nu există extinderi aprobate anterior, precum și la fațada posterioară a acestora, va fi posibilă numai în cazuri bine justificate, în condițiile în care apartamentul/spațiul se află în imediata vecinătate a unei artere principale de circulație și dacă în zona respectivă a fost deja statuată o activitate economică predominantă, motivată printr-o documentație de urbanism (PUZ/PUD), întocmită pentru întregul imobil la care se solicită extinderea;
 - (3) suprafața de teren afectată de extinderea propusă, inclusiv podestul și scările de acces (proiecția pe planul orizontal), nu poate depăși 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară a apartamentului/spațiului supus transformării;
 - (4) 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 notată în cartea funciară aceasta se va motiva printr-o documentație de urbanism (PUZ/PUD), întocmită pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea;
 - (5) apartamentul supus transformării va putea avea acces și extindere pe fațada clădirii-bloc de locuințe adiacentă arterelor de circulație;
 - (6) în situația realizării unei extinderi a apartamentului/spațiului, cu/fără acces separat de cel al locatarilor, se va obține:
 - acordul exprimat în formă autentică al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, spațiul supus schimbării (cei cu ziduri și planșee comune);
 - (7) în situația în care accesul la apartamentul/spațiul supus transformării se realizează din scara comună a locatarilor se va obține avizul comitetului executiv al asociației de proprietari pentru aprobarea schimbării destinației acceptul tuturor proprietarilor de pe scara (din proprietarii înscrși în cartea funciară), acceptul fiind exprimat în forma prevăzută în anexele 2-5;
 - (8) proprietarul locuinței sau spațiului supus schimbării trebuie să fie:
 - agent economic înființat ca societate comercială;
 - persoană autorizată pentru activități bazate pe liberă inițiativă potrivit Ordonanța de Urgență a Guvernului 44/2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoanele fizice autorizate, intreprinderile individuale si intreprinderile familiale;
 - persoană autorizată pentru exercitarea profesiei în baza unor legi speciale, cu condiția ca pentru desfășurarea activității să fie justificată amenajarea spațiului;
 - persoană fizică cu condiția să facă dovada că în apartamentul/spațiul pentru care se solicită schimbarea destinației și extinderea acestuia funcționează/va funcționa un agent economic înființat ca societate comercială sau autorizat pentru activități bazate pe liberă inițiativă potrivit prevederilor Ordonanța de Urgență a Guvernului 44/2008, sau a unor legi speciale;
 - (9) solicitantul persoană fizică autorizată sau liberi profesioniștii și persoană fizică vor face dovada existenței unui domiciliu stabil în alt spațiu decât cel supus transformării;
 - (10) spațiul nu va fi folosit pentru activitatea de alimentație publică cu desfacere de băuturi alcoolice, excepție făcând spațiile cu altă destinație existente din construcția blocului de locuințe;
 - (11) programul zilnic va fi limitat prin autorizația de funcționare;
 - (12) să nu fie afectate spațiile verzi cuprinse în Registrul spațiilor verzi al Municipiului Baia Mare la data solicitării extinderii spațiului în vederea schimbării destinației acestuia;
 - (13) să obțină avizul favorabil al CTATU și al CAEU.
 - (14) în zonele protejate sau de protecție a imobilelor cu valoare arhitecturală recunoscută, stabilite prin documentații de urbanism se interzice extinderea spațiilor situate la parterul blocurilor de locuințe;
 - (15) se pot aproba noi extinderi a apartamentului/spațiului, atunci cand deja există și a fost aprobată o extindere anterioară doar în situații excepționale de corectură estetică a fațadelor ce se află la artere principale de circulație doar PRINTR-O DOCUMENTAȚIE DE URBANISM (PUZ/PUD) CARE SĂ JUSTIFICE CORECTURA DIN PUNCT DE VEDERE URBANISTIC ȘI ESTETIC;
- art. 6, alin. 2 pentru căile de acces de la drumul public sau trotuarul stradal la spațiul cu destinație schimbată se vor adopta soluții tehnice adecvate care să necesite o suprafață de teren minimă și să fie în concordanță cu cerințele urbanistice ale zonei.
- proprietarul apartamentului va face dovada că în spațiul pentru care se solicită schimbarea destinației și extinderea acestuia funcționează/va funcționa un agent economic înființat ca societate comercială sau autorizat pentru activități bazate pe liberă inițiativă sau exercită profesia în baza unor legi speciale

CONCESIONAREA TERENULUI

Terenul necesar pentru realizarea extinderii spațiilor se va concesiona în favoarea proprietarilor, pe o perioada de maxim 25 de ani.

Contractul de concesiune va include următoarele clauze:

- proprietarul spațiului se obligă la respectarea destinației spațiului extins, în care se vor desfășura exclusiv activități economice;
- **NU SE ADMITE SCHIMBAREA DESTINAȚIEI APARTAMENTULUI ȘI EXTINDERII REALIZATE, ÎN SPAȚIU DE LOCUIT, decât ÎN CONDIȚIILE în care SE REVINE DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV la stadiul inițial al imobilului bloc de locuințe , obținându-se în prealabil o autorizație de desființare pentru extinderea realizată.**
- terenul cuprins între limita extinderii aprobate și trotuarul stradal din fața acestora va fi amenajată ca zonă verde și întreținută de beneficiarul extinderii pe cheltuiala acestuia. Proiectul D.T.A.C. privind schimbarea destinației apartamentului/ spațiului și extinderea acestuia va cuprinde atât suprafața cât și toate detaliile privind amenajarea zonei verzi cu referire în mod obligatoriu la suprafața gazonată și la tipul de puiet ce se vor planta indicându-se și numărul acestora, cu avizul de specialitate al Direcției de Utilități Publice - Birou Spații Verzi-Amenajare Peisagistică și/sau Serviciul Public Ambient Urban;
- (3) Concesionarea terenului se va face pe o perioadă de maxim 25 de ani, urmând ca în cazul în care la imobilul respectiv se vor realiza lucrări de investiții - reabilitare termică/modernizare a imobilului de către Municipiul Baia Mare, acestea să fie desființate dacă nu corespund din punct de vedere urbanistic și arhitectural.
- (4) Este permisă cesionarea contractului de concesiune doar cu acordul expres al autorității publice locale, care își rezervă dreptul de a modifica prețul de concesiune în acord cu prevederile legale de concesiune existente la momentul cesionării.

ÎNCHIRIEREA TERENULUI

- (1) Terenul aferent căilor de acces va fi închiriat proprietarului spațiului, pe perioada egală cu durata contractului de concesiune a terenului pe care este edificată extinderea;
- (2) Pentru căile de acces de la drumul public sau trotuarul stradal la spațiul cu destinație schimbată se vor adopta soluții tehnice adecvate care să necesite o suprafață de teren minimă și să fie în concordanță cu cerințele urbanistice ale zonei;

• **SCHIMBAREA DESTINAȚIEI** spațiului se va putea realiza cu respectarea prevederilor legale în vigoare:

- ORDINUL Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate, modificat prin ORDINUL NR.994/2018 - Norme de igienă referitoare la zonele de locuit: la parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, prestări servicii, CABINETE MEDICALE, cu condiția ca acestea prin funcționarea lor să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor, prin asigurarea mijloacelor adecvate de limitare a nocivităților. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone,

dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită (art.6); Se vor respecta prevederile cu privire la planificarea spațiilor de locuit nou create (băile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit) și la respectarea parametrilor sanitari (suprafețe minime încăperi) care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor.

- H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism - ANEXA nr. 1: construcțiile comerciale, în funcție de destinația acestora - respectiv alimentație publică se pot amplasa în cadrul localității în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement, fiind admisă amplasarea acestora la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

- Hotărârea nr. 571/10.08.2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, Anexa nr. 1, alin II: lit. a) comerț, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective cu aria desfășurată mai mare de 200 mp; lit. b) alimentație publică cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp; lit. k) producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare de 200 mp și alin. II clădiri în care sunt amplasate încăperi sau grupuri de încăperi definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "săli aglomerate", indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație.

- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 349/1999, interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserici. Conform HCL 392/2017, privind schimbarea destinației apartamentelor și spațiilor cu altă destinație, extinderea acestora și concesionarea terenului aferent, spațiul nu va fi folosit pentru activitatea de alimentație publică cu desfacere de băuturi alcoolice.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea Locuinței nr. 114/1996.

- H.C.L. nr. 392/2017, privind schimbarea destinației apartamentelor și spațiilor cu altă destinație, extinderea acestora și concesionarea terenului aferent - spațiul nu va fi folosit pentru activitatea de alimentație publică cu desfacere de băuturi alcoolice. Prin Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 349/1999, se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserici.

• LUCRĂRI CARE SE POT EXECUTA FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Emiterea autorizației de construire pentru schimbarea destinației spațiilor, este necesară conform prevederilor art.3, alin(1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru: lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11, alin(1): se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor: f) reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății ... n) modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă realizată din materiale ușoare, o) schimbarea de destinație numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire. Conform Anexei I la legea 50/1991 republicată, alin.24: " în înțelesul prevederilor art. 3, este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire".

• ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; :- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compozitionale care să țină seama de rolul social al centrelor de cartier, de necesitatea creerii unei identități proprii fiecărui centru de cartier, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate; - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "eleganță";

• REGULAMENT LOCAL DE ARHITECTURĂ ȘI ESTETICĂ URBANĂ Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr.374/2015.

- Elementele privind volumetria și/sau aspectul arhitectural al clădirilor se vor subordona cerințelor zonei și vor ține seama de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție, afișaj publicitate, iar soluția propusă va fi avizată de Comisia de arhitectură și estetică urbană, constituită în baza HCL nr. 171/2015.

• ACORDUL ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI . Potrivit prevederilor alin. 2.5.6. din ANEXA 1 la Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții este necesar Acordul asociației de proprietari conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru - construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora

- pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

• ACORDUL VECINILOR. Potrivit prevederilor Codului Civil și art.27, alin1, lit a), alin.2, din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, este necesar acordul vecinilor exprimat în formă autentică în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

- Situațiile prevăzute la lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

- Situațiile prevăzute la lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

- Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții. Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică. Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

- în situația în care prin lucrările propuse vor fi afectate construcțiile învecinate se va solicita acordul exprimat în formă autentică al proprietarilor locuințelor direct afectate.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT:

În situația modificării reglementărilor de urbanism prevăzute în documentația menționată, se va întocmi o nouă documentație de urbanism PUZ/PUD după caz, care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, obținându-se în prealabil un certificat de urbanism pentru elaborarea documentației de urbanism.

- Potrivit art. 32, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, accesele auto și pietonale se stabilesc prin Planul urbanistic de

detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT), procentului de ocupare al terenului (POT), retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin planurile urbanistice zonale elaborate în conformitate cu prevederile ordinului MLPAT nr.37/N/2000, respectiv 176/N/2000 și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

PLANUL URBANISTIC ZONAL se va elabora prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de către Primarul Municipiului Baia Mare, în urma unei solicitări scrise, conform art. 32, alin. 3 din Legea 350/2001, în conformitate cu:

- prevederile cuprinse în "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM - 010 -2000, aprobat prin Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile/etapele prevăzute în Regulamentul de informare și consultare a publicului, aprobat prin H.C.L. 168/2011.
- obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului revin investitorului privat-inițiator al documentației de urbanism, care identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ.
- Potrivit art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificarea prin planuri urbanistice zonale ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.
- În conformitate cu prevederile art. 47, alin (3), lit. e), elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele. Conform art. 56¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire .

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

EMITERE H.C.L. PENTRU ÎNSUȘIRE DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ ȘI ATESTARE APARTENENȚĂ LA DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BAI A MARE A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN C.F. 138035, TOP. 2737/2937, ACTUALIZARE CONTRACT DE CONCESIUNE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ, loc. BAI A MARE, str. IZA. nr. 1A

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

- | | |
|--|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

Extras C.F. actualizat 104122-C1-U25, cu funcțiunea de sediu firmă și spațiu comercial autorizată conform AC nr. 709/2004; P.A.D.

Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;

Hotărâre de Consiliu Local cu privire la însușirea documentației cadastrale, parcelarea terenului și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului aferent extinderii;

Hotărâre de Consiliu Local cu privire la concesionarea terenului; Contract concesiune;

Certificat de impunere fiscală;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Ioan Doru Dăncuș

SECRETAR GENERAL,
Gligan Vasile Cameliu

ARHITECT SEF,
George Radu Lazar

L.S.

Achitat taxa de **13,00** lei, a fost achitată conform plății cu cardul nr. **614208880400** din **2026-05-22 11:51:42** valoare **13,00**

Achitat taxa de urgentă **0,00** lei, a fost achitată conform plății cu cardul nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Întocmit,
Seling Silvia

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,
.....

ARHITECT SEF,

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct .

Întocmit,
.....

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
Nr. 709 din 24.11.2004

Urmare cererii adresate de AF AVRAM CLAUDIA cu domiciliu în județul Maramures municipiul Baia Mare satul sectorul, cod poștal 4800, strada I.L.CARAGIALE nr. 5 bloc, sc., etaj ap. 5 tel/fax e-mail înregistrată la nr. 23764 din 27.10.2004.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

EXTINDERE APARTAMENT SI DESCHIDERE ACCES DIN EXTERIOR PENTRU AMENAJARE SEDIU FIRMA SI SPATIU COMERCIAL IN URMATOARELE CONDITII: RESPECTAREA AVIZULUI SC DISTRIGAZ SA DIN 26.06.2003; SC ELECTRICA SA DIN 09.11.2000 SI SC ROMTELECOM SA DIN 13.11.2000

Pe imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul MARAMURES municipiul Baia Mare, satul sectorul cod poștal 4800 strada BD.BUCURESTI nr. 15 bloc sc et ap 21 Carte funciara 7141; 10454 nr topo 2720/11; 2737/2937

În valoare de 227.740.000 lei

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. 49/2004, elaborat de ARH. OXANA FLORESCU cu sediul în județul MARAMURES municipiul BAIA MARE sectorul cod poștal 4800 strada G.COSBUC nr. 19 bloc sc et ap 5

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentatiei - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) - constituie contraventie - în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de constructii.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de executie autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 LUNI calculata de la data începerii efective a lucrărilor (anuntata în prealabil), situatie în care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe întreaga durata de executie a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunte data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizatiei (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administratiei publice locale emitente a autorizatiei.

2. Sa anunte data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizatiei (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la inspectoratul de Stat în Constructii, împreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.

3. Sa pastreze pe santier - în perfecta stare - autorizatia de construire si documentatia vizata spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executării lucrărilor.

4. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), sa sisteze executarea lucrărilor, sa ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imediat emitentul!

autorizatiei, precum si Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national.

5. Sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie a mediului, potrivit normelor generale si locale

6. Sa transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma executarii lucrarilor de constructii.

7. Sa desfiinteze constructiile provizorii de santier în termen de zile de la terminarea efectiva a lucrarilor

8. La începerea executiei lucrarilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei".

9. La finalizarea executiei lucrarilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei".

10. În situatia nefinalizarii lucrarilor în termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel putin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

11. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligatii de plata ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizarii investitiei.

12. Toate constructiile proprietate particulara se declara, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai târziu de 15 zile de la data expirarii termenului de valabilitate a autorizatiei de construire (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

PRIMAR,
Anghel Cristian
L.S.

SECRETAR,
Brad Rodica

ARHITECT ȘEF,
Pandi Rodica
INTOCMIT
Gherasim Camelia



Taxa de autorizare în valoare de 2.280.000 lei , a fost achitată conform chitanței nr. 3862945 din 27.10.2004

Prezenta autorizatie a fost transmisă solicitantului direct la data de însoțită de(.....) exemplar(e) din documentatia tehnica, împreuna cu avizele si acordurile obtinute, vizate spre neschimbare,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de 00.00.0000 pana la data 00.00.0000

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, o alta autorizatie de construire.

PRIMAR,
Anghel Cristian
L.S.

SECRETAR,
Brad Rodica

ARHITECT ȘEF,
Pandi Rodica
INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității 00.00.0000

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

**CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 486/29.03.2004**

I. PARTILE CONTRACTANTE

Serviciul Public Administarea Patrimoniului Local si Utilitati , cu sediul in str. Victoriei nr. 35 , reprezentata prin Calin Coros – director si Maria Varga – director economic – in calitate de concedent , pe de o parte , si AF AVRAM CLAUDIA cu sediul in Baia Mare B-dul.Bucuresti nr.15/21,-inregistrata prin F24/200/2001 reprezentata prin AVRAM CLAUDIA cu domiciliul in Baia Mare str.I.L.Caragiale nr. 5/5 identificata prin C.I. seria MM.nr.080468 eliberat de Politia Baia Mare la 10.10.2001 -CNP –2680307240065 in calitate de concesionar , pe de alta parte.

In temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor si a Hotararii Consiliului Local Baia Mare nr.486/2003 privind concesionarea directa fara licitatie publica , s-a incheiat prezentul contract de concesiune .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. – Obiectul contractului este cedarea si preluarea in concesiune a terenului situat in Baia Mare , b-dul. Bucuresti nr. 15/21, identificat prin CF.10.454 si nr. topo .2737/2937 in suprafata de 26 mp aferent extindere si acces din exterior la sediu firma si spatiu comercial avizat conform C.U. nr.1569/03.09.2003 si HCL 486/2003,art.2.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. – Durata concesiunii este de 49 ani ,conform HCL 486/2003,art.2, termen ce curge de la data incheierii prezentului contract.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 3. – Pretul concesiunii este o redeventa valorica de 4.210.360 lei/an .
Redeventa anuala va fi actualizata la 01 ianuarie al fiecarui an cu indicele oficial al inflatiei.

V. MODALITATE DE PLATA

Art. 4. – Plata redeventei valorice se va face numerar la casieria institutiei din B-dul Independentei nr. 2 C sau in contul concedentului nr. 500614019828 deschis la Trezoreria Baia Mare , beneficiar Consiliul Local – Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local si Utilitati .

Art.5. – Sumele anuale prevazute se vor plati trimestrial , pana la 30 ale ultimei luni din fiecare trimestru , intarzierile la plata se vor penaliza cu 0,3 % /zi de intarziere din suma datorata urmand ca in cazul intarzierilor mai mari de de 90 de zile sa se procedeze la rezilierea contractului de concesiune .

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 6. – Cazurile de incetare a concesiunii sunt prin , expirarea duratei , rascumpararea , retragere sau renuntare la concesiune .

VII. LITIGII

Art. 7. – Litigiile de orice fel decurgand din executare prezentului contract , daca nu pot fi

solutionate pe cale amiabila sunt de competenta instantelor de drept comun.

VIII. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.8-Concedentul are obligatia sa puna la dispozitia concesionarului terenul liber de sarcini;de asemenea trebuie sa verifice prin imputernicii sai respectarea clauzelor contractuale

Art.9- Concesionarul are obligatia de a solicita emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult 1 an de la data incheierii prezentului contract.

Realizarea obiectivului concesiunii , se va face in conditiile respectarii prevederilor autorizatiei de construire eliberata de cei in drept , precum si a avizelor si acordurilor prevazute de, legile in vigoare ,cu respectarea intocmai a conformatiei arhitecturale a constructiei in general , precum si realizarea spatiilor de acces ce deservesc constructia , in conditiile precizate in documentatiile ce au stat la baza eliberarii autorizatiei de construire , vizate spre neschimbare .

Concesionarul are obligatia de a amenaja si intretine zona verde si curatenia din spatiul adiacent amenajarii .

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art10- Nerespectarea prevederilor art. 9 atrage rezilierea de drept a contractului fara punere in intarziere si fara vreo alta formalitate , precum si aplicarea de sanctiuni pentru cei care se fac vinovati de nerespectarea regimului de executie a constructiilor , stabilite prin Legea nr. 50/1991 republicata si ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 , privind procedura de autorizare si unele masuri pentru realizarea constructiilor .

X. ALTE CLAUZE

Art. 12. - Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face cu acordul partilor , in conditiile legii, prin act aditional.

Art. 13. - Contractul de concesiune se va inregistra de catre concesionar in evidentele de publicitate imobiliara , dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei care face obiectul prezentului contract .Concesionarul se obliga sa achite redeventa restanta si eventualele penalitati de intarziere si in cazul instrainarii supraedificatului,indiferent de modalitate,pana la data instintarii scrise asupra acestui fapt,depusa la sediul concedentului.

Prezentul contract s-a incheiat in 2 exemplare , cate unul pentru fiecare parte contractanta .
Data 29.03.2004

CONCEDENT

Serviciul Public Administrarea
Patrimoniului Local si Utilitati

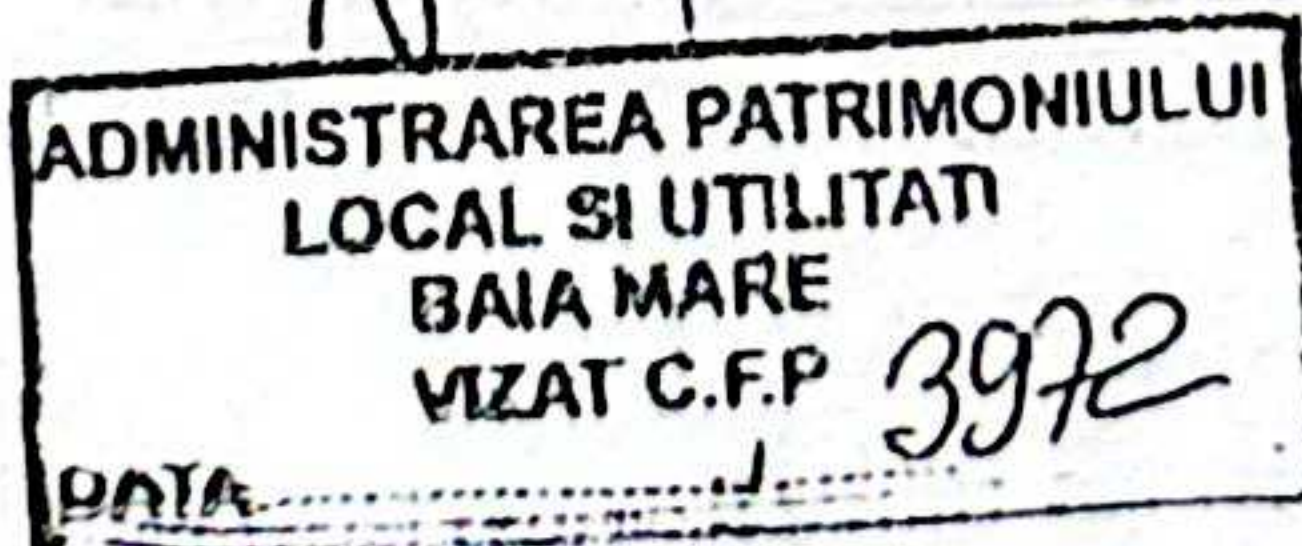
PRIMAR

CRISTIAN ANGHEL

Director
Calin Coros

Director Economic
Maria Varga

Juridic



CONCESIONAR

AF AVRAM CLAUDIA
str.I.L.Caragiale nr.5/5

AVRAM CLAUDIA

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. 486 / 29.03.2004

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități, cu sediul în str. Victoriei nr. 35 , reprezentată prin Călin Coroș – director și Maria Varga - director economic - în calitate de locator , pe de o parte și **AF AVRAM CLAUDIA** cu sediul în Baia Mare b-dul.Bucuresti nr.15/21,inregistrata prin F24/200/2001 reprezentata prin **AVRAM CLAUDIA** domiciliata în Baia Mare str. I.L.Caragiale nr. 5/5 identificata prin CI seria :MM. nr080468 -CNP-2680307240065, în calitate de locator , pe de altă parte.

În temeiul Legii 50/1991 , republicată prin Lg.125/1996,Lg.453/2001, HCL 614/2002 si HCL 486/2003 s-a încheiat prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de **11 mp** , teren situat în Baia Mare b-dul.Bucuresti nr. 15/21 ,identificat prin CF 10454 si nr. topo 2737/2938 aferent cale de acces la sediu firma si spatiu comercial avizat conform CU 1569/03.09.2003.

III. TERMENUL

Art. 2. Durata închirierii este de **25 ani** cu posibilitatea prelungirii duratei prin acordul partilor , termen ce curge de la data încheierii prezentului contract.

IV. PREȚUL

Art. 3. Prețul închirierii este o chirie de **161.910 lei/an** , conform H.C.L. 614/2002, art. 6, plata se va face **trimestrial** în fiecare an.Chiria se va actualiza anual cu indicele oficial al ratei inflației.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 4. Plata chiriei se face **trimestrial** până la data de 30 a ultimei luni din trimestru numerar la caseria instituției din B-dul Independenței nr. 2C sau în contul locatorului nr. 500614019828 deschis la Trezoreria Baia Mare , beneficiar Consiliul Local - Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități.

Neplata chiriei la termen, sau neexecutarea unei obligații privind exploatarea bunului închiriat prevăzute în prezentul contract, duce la penalități de 0,3% pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată , respectiv în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile , se va proceda la retragerea contractului fără împotrivirea locatorului , indiferent de motive , cu excepția cazului de forță majoră , așa cum este definit prin lege.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Condițiile concrete de exploatare a bunului închiriat și obligațiile reciproce ale părților sunt prevăzute în prezentul contract , astfel:

Art. 6. Locatarul are următoarele obligații:

- să preia terenul închiriat în condițiile existente în momentul încheierii contractului , fără alte obligații din partea locatorului.
- să asigure curățenia zilnică și permanentă a zonei adiacente suprafeței amenajate , înlăturarea zăpezii de pe căile de acces.
- să respecte prevederile autorizației de construire privind configurația arhitectonică a obiectivului și să refacă zonele verzi adiacente afectate de construcție , în termen de 10 zile de la finalizarea lucrărilor prevăzute.
- să plătească chiria , conform contractului.
- să asigure întreținerea cail de acces.

Art. 7. Locatorul are următoarele obligații:

- să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale , să asigure folosirea bunului închiriat pe toată durata de valabilitate a contractului.
- să rezilieze contractul în cazul nerespectării de către locatar a obligațiilor prevăzute la art. 6 din prezentul contract.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8. Pentru nerespectarea oricărei obligații stabilite prin contract , art. 6 , contractul se reziliază fără împotrivirea locatarului.

VIII. LITIGII

Art. 9. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă , sunt de competența instanței de drept comun.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 10. Cazurile de încetare a închirierii sunt:: expirarea duratei, rascumparare, retragere, renunțare sau schimbarea destinației terenului prin HCL.

Art. 11. Forța majoră așa cum este definită prin lege , apără de răspundere partea care o invocă , comunicarea se face celeilalte părți în 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 12. Contractul de închiriere se va rezilia și în cazul în care terenul va fi revendicat în baza unor acte normative de către foștii proprietari.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13. Subînchirierea în parte sau în total a terenului și activității fără aprobarea scrisă a locatorului , se sancționează cu rezilierea de drept și fără împotrivire a contractului de către locator.

Art. 14. Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părților. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 exemplare , câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Data 29.03.2004

LOCATOR

Serviciul Public Administrarea
Patrimoniului Local și Utilități

PRIMAR

CRISTIAN ANGHEL

Director
Călin Coroș

Director Economic
Maria Varga

Juridic



LOCATAR

AF AVRAM CLAUDIA
AVRAM CLAUDIA
str. I.L.Caragiale nr.5/5

[Signature]



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BAIA MARE
DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE

Codul de identificare fiscala: 3627692
Str. Vasile Lucaciu nr. 2

Nr.3925...../data....10/06/2026..

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL**

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei

AVRAM CLAUDIA-LUMINITA

nr. 3925 din: 10/06/2026 cu dom. in str.

VALENI

nr.....3....., bl. ...33K..., sc....., ap. ...18....., sector , loc.PLOIESTI..... legitimata prin B.I./C.I./A.I./Pasaport/ seria.....PX

nr.....237549.... cu CNP.....2680307240065....., avand calitatea de PROPRIETAR

si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor publice locale la nr. de rol nominal unic: 63774
se atesta urmatoarele:

Numele si prenumele AVRAM CLAUDIA-LUMINITA , C.N.P. 2680307240065

domiciliul: Str. VALENI, Nr. 3, Bl. 33K, Sc. , Ap. 18, Loc.PLOIESTI, Jud : PRAHOVA

4) 5)

Figureaza cu urmatoarele bunuri:

Cladiri

- Cladire nerezidentiala, proprietate privata cu procentul de proprietate 100.00% situata la adresa : str. BD. REGELE MIHAI I (BUCURESTI). nr. 15, bl. 15, ap. 21 Zona Fiscala: A , dobandita la data:28/02/2001, in suprafata desfasurata totala de 79.80 mp , valoare impozabila 212970.00 lei .
Specificare: CAS DIN CARE SPATIU INITIAL S UTILA 42 MP EXTINDERE S CONSTRUITA 21 MP, cu suprafata detaliata : Cladiri cu pereti sau cadre din beton armat, din caramida arsa sau piatra naturala 79.80 mp din anul 2006, cu instalatii

Terenuri

- Teren intravilan proprietate de stat cu procent de folosinta 100 % din suprafata de 11.00 mp din care ocupat 0.00 mp situat la adresa : str. BD. REGELE MIHAI I (BUCURESTI), nr. 15, bl. 15, ap. 21 Zona Fiscala: A , Tarla: - Suprafete defalcate : teren curti si constructii 11.00 mp liber. dobandit la data:29/03/2004

- Teren intravilan proprietate privata cu procent de proprietate 100 % din suprafata de 8.00 mp din care ocupat 8.00 mp situat la adresa : str. BD. REGELE MIHAI I (BUCURESTI), nr. 15, bl. 15, ap. 21 Zona Fiscala: A , Tarla: - Suprafete defalcate : teren curti si constructii 8.00 mp ocupat. dobandit la data:28/02/2001

- Teren intravilan proprietate de stat cu procent de folosinta 100 % din suprafata de 26.00 mp din care ocupat 21.00 mp situat la adresa : str. BD. REGELE MIHAI I (BUCURESTI), nr. 15, bl. 15, ap. 21 Zona Fiscala: A , nr. cf. 10454, nr. topo. 2737/2937 , Tarla: - Suprafete defalcate : teren curti si constructii 5.00 mp liber.21.00 mp ocupat, dobandit la data:25/10/2006

La data de întâi a lunii urmatoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscala, ☐ figureaza / ☒ nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Accesorii	Total Sold Anual	Total Sold la 01/07/2026
1	[IMPOZIT CLADIRI] - BD. REGELE MIHAI I(BUCURESTI) 15 15 21 Val Imp 544823.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	[IMPOZIT CLADIRI] - BD. REGELE MIHAI I(BUCURESTI) 15 15 21 Val Imp 212970.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	[IMPOZIT CLADIRI] - ANTON PAVLOVICI CEHOV 16 Val Imp 153351.00	-10.00	0.00	0.00	-10.00	0.00
4	[IMPOZIT TEREN INTRAVILAN] - BD. REGELE MIHAI I(BUCURESTI) 15 15 21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	[IMPOZIT TEREN INTRAVILAN] - ANTON PAVLOVICI CEHOV 16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	[TAXA TEREN INTRAVILAN] - BD. REGELE MIHAI I(BUCURESTI) 15 15 21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	[TAXA TEREN INTRAVILAN] - BD. REGELE MIHAI I(BUCURESTI) 15 15 21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL	-10.00	0.00	0.00	-10.00	0.00
-------	--------	------	------	--------	------

In cazul utilizării pt deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului^{*)} , iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : ATESTARII FISCALE

spre a-i servi la: OCPI MARAMURES

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. **Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.**

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 30 de zile de la data emiterii. La transferul dreptului de proprietate, certificatul emis în decembrie, are termen 31.12.2026 .

Conducătorul organului fiscal

EC. MELANIA MURESAN

(preșume, nume și stampila)

Intocmit: Decebal Crina

Data Intocmirii: 10/06/2026 10:07:20 AM

1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil

3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces

5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcină fiscală a moștenitorilor.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari

4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data... /alte situații

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic



