



SAPL 374/2026

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10, identificat din C.F. 118956 Baia Mare și nr. cadastral 118956, în vederea constituirii unui drept real asupra terenului aferent construcțiilor existente.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2026,
- Raportul de specialitate nr. 1368/07/2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10, identificat în C.F. 118956 Baia Mare și nr. cadastral 118956, în vederea constituirii unui drept real asupra terenului aferent construcțiilor existente,
- Adresa doamnei Maxim Livia, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 52709/30.09.2025, precum și completarea acesteia cu nr. 23924/04.05.2026,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 118956 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 118956-C1-U1 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 147/13.02.2024,
- Certificatul de Urbanism nr. 1707/26.11.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 1930/01.04.2026,
- Certificatul de moștenitor nr. 324/07.11.2007,
- Certificatul de moștenitor nr. 79/30.06.2010,
- Ordinul nr. 2565/16.06.1999 emis de Prefectura Județului Maramureș.

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 nr. 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 nr. 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 nr. 10/2001, nesoluționate,

- Adresa Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. ____/2026, conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topo sau cadastrale,
- Terenul în cotă actuală de 60/253, identificat prin nr. cadastral 118956 în C.F. 118956 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 atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în cotă actuală de 60/253, identificat prin nr. cadastral 118956 în C.F. 118956 Baia Mare, în temeiul art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 2 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a prezentei hotărâri, în vederea înscrierii în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, a terenului în cotă actuală de 60/253, identificat prin nr. cadastral 118956 în C.F. 118956 Baia Mare.
- Art. 3 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va actualiza corespunzător.
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Doamnei Maxim Livia, str. Pinului, nr. 1, loc. Căvnic, 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





SAPL 377/2026

MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 1368 / 07 / 2026

RAPORT

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10, identificat din C.F. nr. 118956 Baia Mare și nr. cadastral 118956, în vederea constituirii unui drept real asupra terenului aferent construcțiilor existente.

Prin adresa doamnei Maxim Livia, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 52709/30.09.2025, precum și completarea acesteia cu nr. 23924/04.05.2026, se solicită, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10, identificat din C.F. nr. 118956 Baia Mare și nr. cadastral 118956.

Terenul identificat prin C.F. nr. 118956 Baia Mare și nr. cadastral 118956, în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10, este proprietatea Statului Român. Este învecinat la nord-est și est de str. Andrei Mureșianu, pe latura nordică este învecinat de nr. cadastral 119565 și nr. cadastral 119564.

Construcția înscrisă în C.F. nr. 118956-C1 este formată din două unități individuale, unitatea individuală C.F. nr. 118956-C1-U1 și unitatea individuală C.F. nr. 118956-C1-U2. Unitatea individuală identificată prin C.F. nr. 118956-C1-U1 se află în proprietatea doamnei Maxim Livia, dobândită prin moștenire în cotă actuală de 5/8. Unitatea individuală regăsită în C.F. nr. 118956-C1-U2 se află în proprietatea dl. Puslau Marcel căsătorit cu dna. Tapasco Manso Luisa Fernanda (cetățean străin), dobândit prin cumpărare.

Imobilul înscris în C.F. nr. 118956-C1 a fost edificat fără Autorizație de Construire, solicitanta a devenit proprietar în urma unor proceduri succesoriale, iar foștii proprietari au dobândit apartamentul în baza unui contract de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Conform C.F. nr. 118956 și nr. cadastral 118956, terenul este divizat în felul următor, cota actuală de 60/253 se află în proprietatea Statului Român. Dl. Puslau Marcel deține o cotă actuală de 31/253, aferent ap. 2, respectiv doamna Maxim Livia deține cota actuală de 162/253. De asemenea, este notat dreptul de uzufruct viager pentru cota de 31/253 în favoarea doamnei Horvat Iboia precum și un drept de suprafață aferent apartamentului nr. 2 în favoarea doamnei Tapasco Manso Luisa Fernanda.

Certificatul de Urbanism nr. 1707/26.11.2025 este favorabil pentru: „Însușire documentație cadastrală și atestare apartenență teren la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în vederea constituirii unui drept real asupra terenului aferent construcțiilor existente”.

Pentru acest imobil a mai fost emis Certificatul de Urbanism nr. 147/13.02.2024 pentru „Desființare parte clădire parter (ap.1), construire clădire spații comerciale/birouri/locuire – lucrări executate fără autorizație de construire”

Pentru acest teren, nu există nici un contract în evidențele noastre.

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

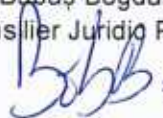
„Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor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

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbateră în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10.

Jur. Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu



Jur. Băbaș Bogdan-Eugen
Consilier Juridic Principal





SAPL 377/2026

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. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10, identificat din C.F. nr. 118956 Baia Mare și nr. cadastral 118956, în vederea constituirii unui drept real asupra terenului aferent construcțiilor existente.

Prin adresa doamnei Maxim Livia, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 52709/30.09.2025, precum și completarea acesteia cu nr. 23924/04.05.2026, se solicită, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10, identificat din C.F. nr. 118956 Baia Mare și nr. cadastral 118956.

Terenul identificat prin C.F. nr. 118956 Baia Mare și nr. cadastral 118956, în cotă actuală de 60/253, situat în Baia Mare, Str. Andrei Mureșianu, nr. 10, este proprietatea Statului Român. Este învecinat la nord-est și est de str. Andrei Mureșianu, pe latura nordică este învecinat de nr. cadastral 119565 și nr. cadastral 119564.

Construcția înscrisă în C.F. nr. 118956-C1 este formată din două unități individuale, unitatea individuală C.F. nr. 118956-C1-U1 și unitatea individuală C.F. nr. 118956-C1-U2. Unitatea individuală identificată prin C.F. nr. 118956-C1-U1 se află în proprietatea doamnei Maxim Livia, dobândită prin moștenire în cotă actuală de 5/8. Unitatea individuală regăsită în C.F. nr. 118956-C1-U2 se află în proprietatea dl. Puslau Marcel căsătorit cu dna. Tapasco Manso Luisa Fernanda (cetățean străin), dobândit prin cumpărare.

Imobilul înscris în C.F. nr. 118956-C1 a fost edificat fără Autorizație de Construire, solicitanta a devenit proprietar în urma unor proceduri succesorale, iar foștii proprietari au dobândit apartamentul în baza unui contract de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Conform C.F. nr. 118956 și nr. cadastral 118956, terenul este divizat în felul următor, cota actuală de 60/253 se află în proprietatea Statului Român. Dl. Puslau Marcel deține o cotă actuală de 31/253, aferent ap. 2, respectiv doamna Maxim Livia deține cota actuală de 162/253. De asemenea, este notat dreptul de uzufruct viager pentru cota de 31/253 în favoarea doamnei Horvat Iboia precum și un drept de suprafață aferent apartamentului nr. 2 în favoarea doamnei Tapasco Manso Luisa Fernanda.

Certificatul de Urbanism nr. 1707/26.11.2025 este favorabil pentru: „însușire documentație cadastrală și atestare apartenență teren la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în vederea constituirii unui drept real asupra terenului aferent construcțiilor existente”.

Pentru acest imobil a mai fost emis Certificatul de Urbanism nr. 147/13.02.2024 pentru „Desființare parte clădire parter (ap.1), construire clădire spații comerciale/birouri/locuire – lucrări executate fără autorizație de construire”

Pentru acest teren, nu există nici un contract în evidențele noastre.

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE