



HOTĂRÂREA NR. 1 /2026

privind aprobarea demarării procedurilor de negociere cu deținătorii supraedificatelor situate în Piața Izvoare și Piața Albina, pentru stingerea litigiilor existente și eliberarea amplasamentelor

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ EXTRAORDINARĂ
CONVOCATĂ DE ÎNDATĂ, JOI 8 IANUARIE 2026**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 1/2026;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.1 /2026;
- Raportul de specialitate nr.1/05.01.2026 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea demarării procedurilor de negociere cu deținătorii supraedificatelor situate în Piața Izvoare și Piața Albina, pentru stingerea litigiilor existente și eliberarea amplasamentelor;
- Raportul de specialitate nr.1/05.01.2026 promovat de Direcția Juridică Administrație Publică Locala cu privire la aprobarea demarării procedurilor de negociere cu deținătorii supraedificatelor situate în Piața Izvoare și Piața Albina, pentru stingerea litigiilor existente și eliberarea amplasamentelor.

Având în vedere :

- Situația proceselor aflate în diferite stadii procesuale și care au ca obiect reglementarea situației juridice a construcțiilor din amplasamentul actualei piețe agroalimentare „Piața Izvoare” și Piața Albina;
- Notificarea Direcției Proiecte privind stadiul contractarii proiectului “Piata Izvoare – Reabilitare si Reconfigurare”, SMIS 335831 Apel: PRNV/52/PRNV_P7/OP5/RSO5.1/PRNV_A28 - PRNV/2023/714.A/1 - Regenerare urbană și securitatea spațiilor publice - Municipii reședință de județ, Nr. 21.328/29.12.2025;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 32/2023 privind punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 538/2023 privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 341/2024 privind aprobarea modificării HCL nr. 538/2023 privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013, modificată prin HCL nr. 196/2024;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 449/2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru obiectivul de investiții: “Piața Izvoare Reabilitare și reconfigurare”;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare cu nr.425/2025 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor legate de proiect pentru obiectivul de investiție “Piața Izvoare – Reabilitare Și Reconfigurare”, cod SMIS: 335831;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.516/2024 privind aprobarea nominalizării comisiei pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.155/2025 privind aprobarea nominalizării unui membru titular în comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare, aprobată prin H.C.L. nr. 516/2024;
- Extrasul CF nr.115276 Baia Mare;
- Raportul final nr.28722/03.07.2023 al Comisiei de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune, completare la rapoartele înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 20964/09.05.2023 și nr. 23973/26.05.2023 transmis Consiliului Local;
- Prevederile art.438-439 Cod Proc. Civila;
- Prevederile art.2267-2278 noul Cod Civil;
- Art.129, alin.2 lit.(c) și (d), alin.4 lit (f), alin.7, alin.14 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I și III din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 134, alin. 4, art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă demararea procedurii de negociere cu deținătorii imobilelor, persoane fizice sau juridice care pretind și dovedesc un drept de proprietate asupra construcțiilor edificate pe terenurile situate în Piața Izvoare și Piața Albina.

(2) Se mandatează comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare numită prin HCL nr.516/2024 modificată și completată prin HCL nr.155/2025 pentru negocierea cu deținătorii imobilelor, persoane fizice sau juridice, care pretind și dovedesc un drept de proprietate asupra construcțiilor situate în Piața Izvoare și Piața Albina, pentru soluționarea pe cale amiabilă, a litigiilor existente și eliberarea amplasamentelor în vederea realizării investițiilor aprobate în condițiile legii.

(3) Comisia își exercita atribuțiile pentru negocierea condițiilor în procedura de eliberare a amplasamentelor, raportat la valorile supraedificatelor situate în Piața Izvoare și Piața Albina, care vor trebui să fie raportate la vechimea acestora și la lipsa de folosință a terenului, proprietate publică, de către Municipiul Baia Mare, ce vor fi stabilite printr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, negocierea cu privire la renunțarea la toate sau doar unele acțiuni promovate în instanța și care se afla în diferite stadii procesuale, prin încheierea unor tranzacții judiciare.

(4) Comisia va avea în vedere, în principal următoarele obiective, care vor putea fi completate sau modificate și cu alte aspecte, în funcție de mersul lucrărilor, respectiv:

- Eliberarea terenului, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 10157 mp, din C.F. nr. 115276 Baia Mare de toate construcțiile și edificatele, excepție C1 înscris în acest C.F.;
- Modalitatea stingerii litigiilor existente între Municipiul Baia Mare și S.C. Piața Aliment S.A. în principal;
- Obținerea acordului proprietarilor construcțiilor necesar în vederea depunerii documentației la O.C.P.I. Maramureș necesară în vederea actualizării informațiilor tehnice a imobilului regăsit în CF nr. 115276 Baia Mare, respectiv depunerea la OCPI Maramureș

a documentației de dezlipire în 2 loturi a terenului, și reînscrierea construcției existente C1, pe lotul dezmembrat, aferent construcției;

-Modalitatea de achiziție a imobilului în natură ” Clădire – Spațiu Comercial” proprietatea S.C. Selmont S.R.L, înscrisă în C.F. 115532 Baia Mare, pe teren întabulat în C.F. 115276 aparținând Municipiului Baia Mare, proprietate publică;

-Se va avea în vedere documentația cadastrală întocmită de către dl inginer topograf Surducan Florin.

(5) Lucrările comisiei prin care s-au negociat și stabilit, condițiile si modalitățile de eliberare a amplasamentelor cu respectarea prevederilor legale, încheierea unor tranzacții judiciare, contracte de cumparare sau demararea de proceduri administrative, vor fi supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Baia Mare conform atribuțiilor conferite de actele normative în vigoare.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare numită prin HCL nr.516/2024 modificată și completată prin HCL nr.155/2025.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare;
- Direcția Juridică;
- Membrii comisiei;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Bențea Marcel Răzvan
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Vasile-Cameliu Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	22
Pentru	22
Impotrivă	-
Abțineri	-