

S.C. Hofer-H.I. S.R.L

Nr. 64/28.06.2024

**Către,
Primăria Municipiului Baia Mare**

Subscrisa **S.C. HOFER-H.I. S.R.L.**, cu sediul în Baia Mare, str. Fabricii, nr. 7A, jud. Maramureș, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Maramureș sub nr. J24/1622/1991, CUI RO2197490, cont bancar RO88BRDE250SV42836132500 deschis la BRD Baia Mare, prin administrator Hofer Ioan,

în calitate de locatară din anul 2006 a spațiului situat în Baia Mare, str. Gh. Bilașcu, nr. 7, în suprafață de 56,65mp, spațiu ocupat în baza contractului de închiriere nr. 6724/17.11.2006,

în temeiul Legii 550/2002 actualizată,

prin prezenta subscrisa solicităm cumpărarea spațiului comercial cu suprafața de 56,65mp situat în Baia Mare, str. Gh. Bilașcu, nr. 7, motivat de următoarele aspecte privitoare la acest spațiu comercial:

-acoperișul acestui spațiu comercial este deteriorat în proporție de 50% - 60% din cauza căderilor de grindină și a altor fenomene meteorologice, necesitând reparații urgente;

-din cauza acoperișului deteriorat apa pluvială se infiltrează atât în interiorul spațiului comercial ocupat de subscrisa, cât și în spațiile comerciale învecinate, în care funcționează în calitate de proprietare diverse societăți comerciale. Vecinii spațiului ne-au semnalat în repetate rânduri că infiltrațiile apei le cauzează însemnate prejudicii materiale.

- din cauza infiltrațiilor, sunt necesare investiții foarte importante ca valoare în acest spațiu pentru a putea fi utilizat, atât în partea de acoperiș și exterior, cât și în interior (tavan fals, reparații pereți, zugrăveli, etc)

Având în vedere necesitatea investițiilor importante în acest spațiu, subscrisa dorim să efectuăm aceste lucrări de reparații și amenajări ale spațiului în calitate de proprietară a spațiului și nu în calitate de locatară a spațiului.

Cu deosebită stimă și respect,

ADMINISTRATOR,
HOFER IOAN



*Introdus
dec-2006
9/9*

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. 6724

Pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință.

I. PĂRȚILE :

Contractul de închiriere se încheie între:

SERVICIUL PUBLIC -ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI LOCAL SI UTILITAȚI aflat în subordinea **CONSILIULUI LOCAL**, înființat prin **H.C.L. nr. 172 / 2001**, cu sediul în str. **VICTORIEI nr. 35** reprezentat prin ing. **COROȘ CĂLIN** - director și **VARGA MARIA** - director economic, - **LOCATOR** și

S.C. 'HOFER H-I' SRL - înregistrat la R.C sub nr. **J24/1622/1991**, CUI: **2197490** avînd sediu social - Baia-Mare, str. Fabricii nr. 7 - reprezentată prin d-na **HOFER GABRIELA**
LOCATAR - în baza aprobării **H.C.L. nr. 292/27.06.2006**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Îl constituie :

ART.1. Folosirea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Baia - Mare str. **Gh. Bilas** nr. 7 în suprafață de **56,65** mp. cu destinația de **magazin alimentar**, din care _____ mp. încăperi de _____ mp. ca suprafață locativă principală și _____ mp. dependințe.

Din curtea sau grădina aferenta cladirii in suprafață de _____ mp., revine locatarului o suprafață de _____ mp.

ART. 2. Predarea - primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul-verbal, anexa nr.1 la contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

ART. 3. Termenul închirierii este pînă la vînzarea prin licitație a spațiului.

IV. PREȚUL

Art. 4. Prețul închirierii - chiria datorată de locatar pentru folosirea spațiului este de **140,00 RON** / luna + T.V.A., respectiv **51,28 \$ SUA** la raportul de schimb valutar oficial comunicat de BNR de **2,73 ron / 1 \$ SUA** la data semnării acestui contract, conform fișei de calcul a chiriei (anexa nr. 3 la contract.)

Art. 5. Chiria stabilită în art. 4 la contract se reactualizează trimestrial în funcție de raportul oficial de schimb **ROL/USD**, calculat pe baza mediei între prima și ultima zi a trimestrului expirat.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 6. Plata chiriei se face lunar, în maximum 30 zile de la data emiterii facturii de către locator.

Art. 7. Plata chiriei se face din contul locatarului nr. _____, deschis la _____, în contul locatorului **RO82 TREZ 4365 004X XX00 0071** deschis la Trezoreria Baia-Mare.

Art. 8. Neplata chiriei până la termenul prevăzut în art. 6 din contract atrage după sine aplicarea unei penalități de 0,1 % pe zi de întârziere. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei și dacă abandonează spațiul fără anunțarea prealabilă a locatorului în condițiile art. 10. din contract.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 9. Locatorul se obligă :

- a) - să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință încheind proces-verbal în acest sens.
- b) - să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatari suprafața închiriată și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației spațiului.
- c) - să emită facturile la termenele stabilite.
- d) - să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10. Locatarul se obligă :

- a) - să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite prin contract.
- b) - să comunice locatorului suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie.
- c) - să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul - lucrări nominalizate în anexa nr. 2 la contract.

Art. 11. LUCRĂRILE CE CAD ÎN SARCINA LOCATARULUI sunt cele nominalizate în anexa 2 la contract.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art. 12. Schimbarea destinației, în tot sau în parte și orice modificări ulterioare a suprafețelor locative se pot face numai cu aprobarea prealabilă a locatorului.

Art. 13. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

IX. SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA, ASOCIEREA

Art. 14. a) Locatarului i se interzice :

- subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat
- cesiunea contractului de închiriere unui terț.

- b) Locatarului îi este permisă încheierea de contract de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere numai cu acordul prealabil (scris) al locatorului.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- Art.15.** a) Prin denunțarea unilaterală de către locatar cu preaviz de 20 de zile.
b) Prin neacceptarea de către locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea locatorului, conform art. 4 din contractul de închiriere.
c) Prin reziliere dacă:
- chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nu respectă destinația (schimbă destinația)
- chiriașul exploatează spațiul închiriat, altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
- chiriașul a pricinuit numeroase stricăciuni spațiului, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor, precum și oricăror bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;
- nu respectă clauzele contractuale.

Art. 16. În cazurile prevăzute la art. 16, lit. "c", rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XI. "CLAUZE SPECIALE", cu următoarele articole:

Art. 17. - Prin acordul de voință părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de "UZ" și "NEUZ" în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

a) - "UZUL", - reprezintă folosirea (exploatarea) efectivă cu caracter de continuitate pe toată durata contractului, a spațiului închiriat.

Prin caracter de continuitate, părțile înțeleg folosirea (exploatarea) spațiului conform destinației sale, ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

b) "NEUZUL", - reprezintă nefolosirea (neexploatarea) totală sau parțială a spațiului conform destinației sale, ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

Art. 18. - Nu constituie situații de "neuz" următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului:

a) - concediul de odihnă al chiriașului sau personalului acestuia de cel mult 30 zile într-un an calendaristic;

b) - efectuarea unor lucrări de reamenajare, modernizare sau reparații de cel mult 60 zile într-un an calendaristic.

c) - afectarea spațiului urmare a unor evenimente diferite ca "forță majoră" (incendii, cutremure, etc.,)

Art. 19. - Neuzul de către chiriaș al spațiului dă dreptul locatorului la rezilierea pe deplin drept a prezentului contract.

Părțile contractante acceptă faptul că închirierea spațiului are drept scop desfășurarea de către chiriaș a unor activități în beneficiul clientelei sale, care este parte a comunității locale și că aceste activități trebuie să aibă caracter de continuitate.

Art. 20. - Situația de neuz se constată de către inspectorii de specialitate împuterniciți de către S.A.P.L.U. Baia - Mare, prin întocmirea unor procese - verbale de constatare.

XI. CLAUZE FINALE

Art. 21. - Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legilor în vigoare.

- Art. 22. - Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante prin acte adiționale.
- Art. 23. - Prevederile prezentului contract se modifica de drept prin efectul apariției noilor acte normative.
- Art. 24. - Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificari în forma și structura agenților economici fața de actul juridic de înființare.
- Art. 25. - Anexele fac parte integrantă din contract.
- Art. 26. - Prezentul contract se încheie în 3 exemplare, 2 pentru locator și 1 pentru locatar.

LOCATOR,

DIRECTOR S.A.P.L.U.
ING. CĂLIN COROȘ

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. MARIA VARGA

VIZAT OFICIUL JURIDIC
JR. ARSENI ALINA

INTOCMIT
L. Ciobanu

L. Corboc



LOCATAR,

S.C. "HOFER H-I" SRL



6 Strada Gheorghe Bilascu - G

google.com/maps/@47.6562297,23.5624929,3a,30y,44.19h,87.87t/data=!3m7!1e13m5!1sVhQWZoMh-UlpOD01xSr1zQI2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa...
Imagini Google YouTube (43 unread) - Lucrări Manager Accredita Google

Strada Gheorghe Bilascu 7

6 Strada Gheorghe Bilascu

Baza Mare, Județul Maramureș

Google Street View

oct 2021 - Vezi mai multe date



Nr. înregistrare: 31271 Data înreg.: 01.07.2024
08:20

Proveniența: S.C. HOFER-HI S.R.L.

Cuprins: Cerere cumparare spatiu comercial

Termen de rezolvare maxim: 31.07.2024

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/Gabriela Altfater

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0262-211001, 211002

Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

NR. 33728 / 15.07.2024

- PENTRU = DA
- ÎMPOTRIVĂ = NU
- ABȚINERE = A

BORDEROUL

documentelor analizate în ședința comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din data de 15 IULIE 2024

1. Prin adresa nr. 64/28.06.2024 înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 31271/01.07.2024 SC HOFER HI SRL cu sediul în Baia Mare, Str. Fabricii nr. 7A, în calitate de locatară din anul 2006 a spațiului situat în Baia Mare, Str. Gheorghe Bilașcu nr.7, utilizat în baza contractului de închiriere nr. 6724/17.11.2006 solicită, în baza Legii nr. 550/2002 cumpărarea spațiului comercial în suprafață de 56,65 mp.

1. 2. 3. 4. 5. 6.

7. Comisia propune demararea procedurii pentru vânzarea prin licitație a spațiului mai sus descris conform Legii nr. 550 / 2002 și cu respectarea prevederilor OG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

2. Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 31766/03.07.2024 Asociația Persoanelor cu Handicap Fizic și Locomotor „Mara Hand” solicită scutirea de la plata chiriei pentru ocuparea spațiului situat pe Str. Victoriei nr.118/6.

1. 2. 3. 4. 5. 6.

7. Autoritatea publică locală în discuție a achiziționat în proprietate publică, ex respectarea prevederilor Legii nr. 57 / 2019, în ciuda faptului că OG nr. 57 / 2019,

act me amabilu care otchiceste modalitatea de
atribuire in Comuna Agatide, de
embi ta dican de p. l. te publica, de c.

3. Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 32590/05.07.2024 Partidul Verticala Nouă solicită reevaluarea posibilității de atribuire a unui spațiu în suprafață de aproximativ 200 mp pentru desfășurarea activității partidului. Partidul Verticala Nouă își arată disponibilitatea pentru renovarea unui spațiu, dacă acesta ar fi atribuit în stare necorespunătoare de folosință. Prin adresa mai sus menționată Partidul V9 mai solicită si lista spațiilor care nu sunt în stare corepunzătoare de folosință.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7.

La aceasta data spatiu corespunzătoare
comparan camin toa / relicatului
nu exista in regiunile periclitului
patruite liote spatiu de destinație
deci aceea de p. l. te publica /
necorepunzătoare de folosință /
01.07.2024.

Prin excepție de la prevederile art. 1788
si 1823 Pad. Al. eipil, dect va uel d. o. m. a.
necorepunzătoare de folosință nu
spatiu, se va face a declarare de material
in acest sens, dacă Comisiile Local
apne ba acest lucru.

COMISIA:

1. GLIGAN VASILE CAMELIU

2. HÎRB ELENA DIANA

3. OPRÎȘAN MONICA

4. NARIȚA FLORINA

5. VAUM SAMIR IOSIF

6. CĂRĂUȘAN ANCA

7. MITRE NICOLETA

8. FAGI RAMONA NICOLETA secr. F.D.VOT



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 137374 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str GHEORGHE BILASCU, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	137374	79	Terenul este ocupat in totalitate de constructia - spatiu comercial .

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	137374-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str GHEORGHE BILASCU, Nr. 13	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Constructie administrativa, comerciala si social culturala, tip P, edificata anterior anului 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
97169 / 07/11/2025		
Act Administrativ nr. HCL nr. 597/2024, din 19/12/2024 emis de CL Municipiul Baia Mare; Act Administrativ nr. Formularul P4000, din 14/05/2025 emis de Municipiul Baia Mare; Act Administrativ nr. 5. Certificat de atestare edificare constructie nr. 11981/2025, din 04/03/2025 emis de Municipiul Baia Mare; Act Administrativ nr. 8. Adev. domeniu privat nr. 12240/2025, din 03/03/2025 emis de Municipiul Baia Mare; Act Administrativ nr. Adev. confirmare identitate imobil nr. 28153/2025, din 15/05/2025 emis de Municipiul Baia Mare; Act Administrativ nr. Documentatia cadastrala avizata sub nr 97169, din 07/11/2025 emis de OCPI Maramures;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN , domeniul privat	A1, A1.1
Act Administrativ nr. HCL nr. 597/2024, din 19/12/2024 emis de CL Municipiul Baia Mare;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL MUNICIPIULUI BAI A MARE	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

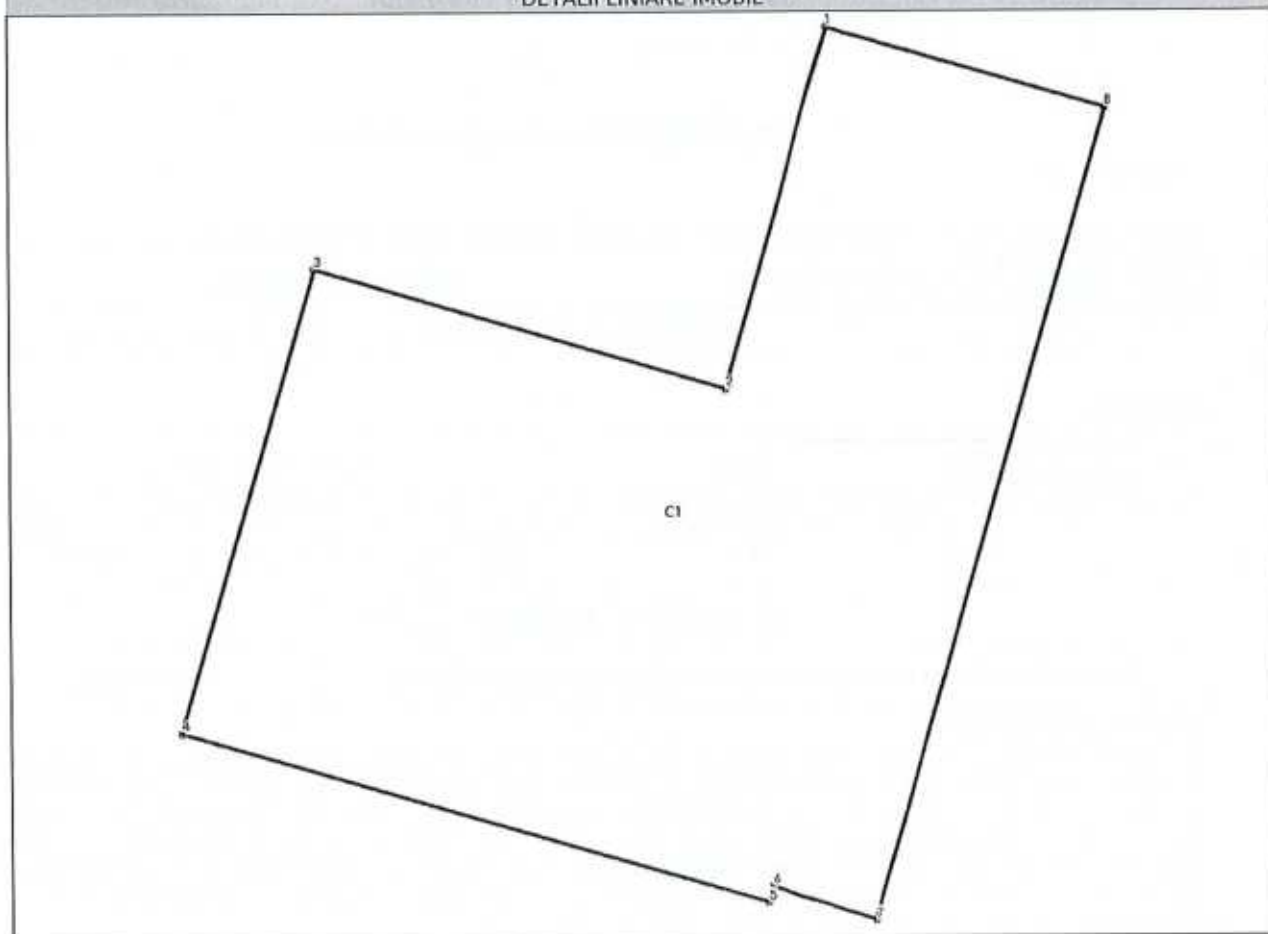
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
137374	79	Terenul este ocupat în totalitate de construcția - spațiu comercial .

* 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	curți construcții	DA	79	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	137374-C1	construcții administrative și social culturale	79	Cu acte	S. construită la sol: 79 mp; S. construită desfășurată: 79 mp; Construcție administrativă, comercială și social culturală, tip P, edificată anterior anului 2001.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.935
2	3	5.665
3	4	6.33

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	8.065
5	6	0.219
6	7	1.468
7	8	11.07
8	1	3.88

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
12-12-2025

Asistent Registrator,
ALICE CHIVU

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

(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>

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

Localitate: Baia Mare, Str. Cosmonautilor nr 3

Nr.cerere	97169
Ziua	07
Luna	11
Anul	2025

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 137374 / UAT Baia Mare

TEREN Intravilan

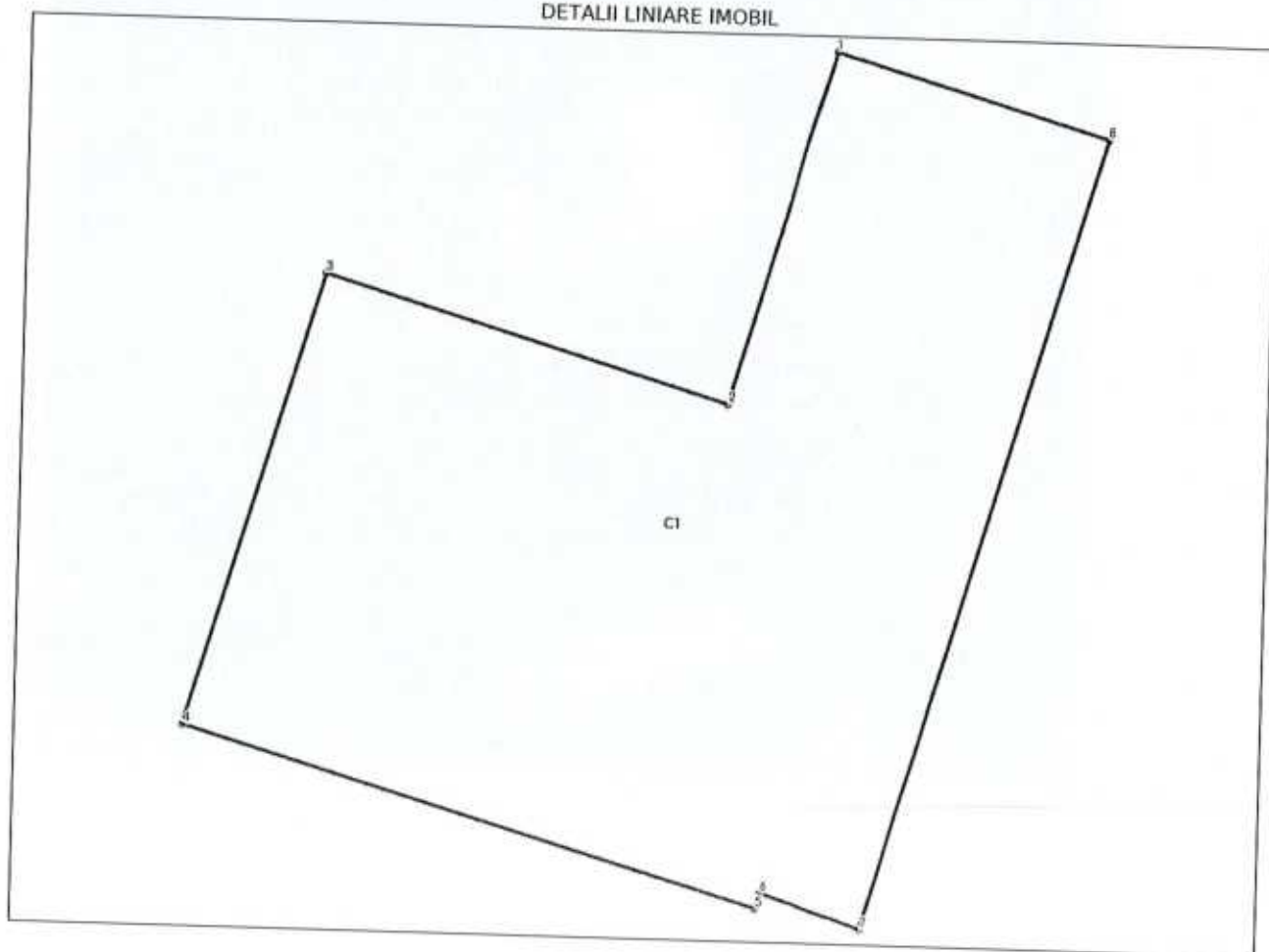
Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str
GHEORGHE BILASCU, Nr. 13

Comuna/Oraș/Municipiu: Baia Mare

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
137374	79	Terenul este ocupat in totalitate de constructia - spatiu comercial .

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	79			
	TOTAL:		79			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	137374-C1	construcții administrative și social culturale	79	Cu acte	Construcție administrativă, comercială și social culturală, tip P, edificată anterior anului 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	4.935
2	3	5.665
3	4	6.33
4	5	8.065
5	6	0.219
6	7	1.468
7	8	11.07
8	1	3.88

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI MARAMURES la data: 08-12-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

VASILE GHERMAN



100196855598

Incheiere Nr. 97169 / 07-11-2025



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

Dosarul nr. 97169 / 07-11-2025

INCHEIERE Nr. 97169**Registrator:** Georgeta-Ramona Chiorean**Asistent:** ALICE CHIVU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BAIA MARE privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.Documentatia cadastrala avizata sub nr 97169/07-11-2025 emis de OCPI Maramures;
- Act Administrativ nr.5. Certificat de atestare edificare constructie nr. 11981/2025/04-03-2025 emis de Municipiul Baia Mare;
- Act Administrativ nr.8. Adev. domeniu privat nr. 12240/2025/03-03-2025 emis de Municipiul Baia Mare;
- Act Administrativ nr.Adev. confirmare identitate imobil nr. 28153/2025/15-05-2025 emis de Municipiul Baia Mare;
- Act Administrativ nr.Formularul P4000/14-05-2025 emis de Municipiul Baia Mare;
- Act Administrativ nr.HCL nr. 597/2024/19-12-2024 emis de CL Municipiul Baia Mare;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 214
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 137374
- se înființează cartea funciară nr. 137374 a imobilului cu nr cadastral 137374/Baia Mare rezultat din atribuire nr. cad. nr top 1764/127 inscris in cartea funciara 6 Baia Mare asupra A.1, A1.1 sub B.1 din cartea funciara 137374 UAT Baia Mare;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea STATUL ROMAN, domeniul privat, sub B.2 din cartea funciara 137374 UAT Baia Mare;
- se intabuleaza dreptul de ADMINISTRARE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea CONSILIUL LOCAL MUNICIPIULUI BAIA MARE, sub B.3 din cartea funciara 137374 UAT Baia Mare;

Prezenta se va comunica părților:

STATUL ROMAN
SURDUCAN FLORIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Baia Mare, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

16-12-2025

Registrator,

Georgeta-Ramona Chiorean

Asistent Registrator,

ALICE CHIVU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

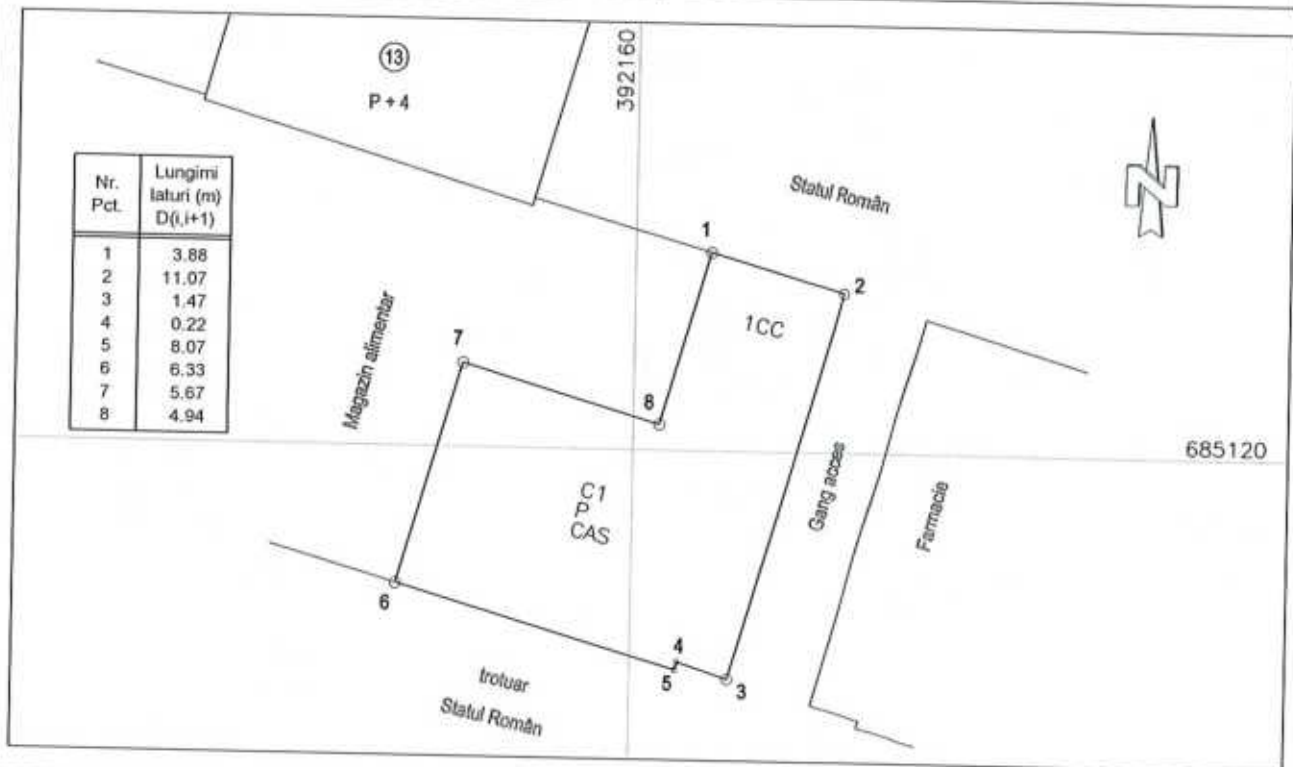
***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara= 1:200

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
137374	79	Baia Mare, str. Gheorghe Bilascu nr. 13

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	79	Terenul este ocupat in totalitate de constructia - spatiu comercial .
-	-	-	
Total	-	79	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	79	Spatiu comercial . Constructie administrativa, comerciala si social-culturala, tip P, edificata anterior anului 2001 .
-	-	-	
Total	-	79	

Suprafata totala masurata a imobilului = 79 mp
Suprafata din act = 79 mp

Executant : Surducan Florin

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

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

Surducan Florin

Digitally signed by Surducan Florin
Date: 2025.03.13 14:09:56 +02'00'

Data : 17.10.2024

97169/07.11.2025 Inspector

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

Vasile
Gherman

Gherman
Date: 2025.12.08 12:20:09
+02'00'

Stampila BCPI

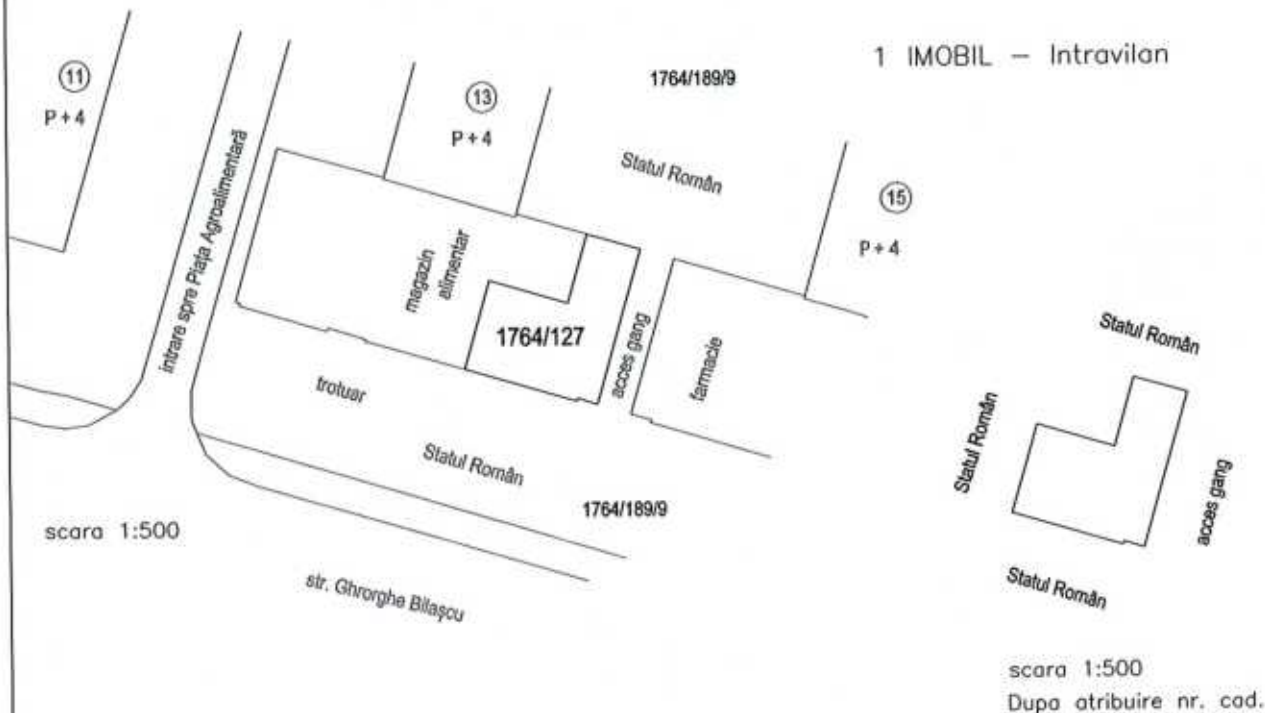
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

A imobilului cuprins in C.F. nr. 6 Baia Mare
nr. topo 1764/127

din localitatea Baia Mare,
UAT BAI A MARE



1 IMOBIL – Intravilan



Nota : Pe nr. topo 1764/127 se gaseste spatiu comercial cu $Sc=79mp$ si $Su=61.35mp$

Tabel de miscare parcelara

Situatia actuala (inainte de actualizare)				Situatia viitoare (dupa actualizare)			
Nr. C.F.	Nr. topo	Suprafata Ha mp		PROPRIETAR	Nr. topo	Suprafata Ha mp	
6	1764/127		79	Statul Român	1764/127	-	79
Total		-	79			-	79

DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL

Nr. topo componente	Suprafata mp	PROPRIETAR	NR. CADASTRAL	Suprafata mp
1764/127	79	STATUL ROMÂN domeniu privat, în administrarea CL al Municipiului Baia Mare		79

Executant:
Surducan Florin
Seria RO-MM-F
Nr. 0153/2013

Surducu Florin

Digitally signed by Surducu Florin
Date: 2025.03.13 14:10:29 +02'00'

DATA : 17.10.2024



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT NOMENCLATURĂ ȘI PUB. STRADALĂ

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. 37195 / 13 august 2023

CERTIFICAT

de nomenclatură stradală și adresă COD F-TG-10

Ca urmare a cererii înaintate de către **DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ** din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, Județul Maramureș, Str. Gheorghe Șincai, nr.37, reprezentată prin Domnul Director General GLIGAN CAMELIU VASILE,

A verificărilor în teren efectuate de către reprezentantul nostru și din evidențele existente în arhiva noastră se atestă că **IMOBILELE - TEREN**, înscris în CF nr.6 - Baia Mare, nr.top.1764/127, și **SPAȚIU COMERCIAL**, în suprafață utilă de 61.35 mp, conform planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat, proprietar **MUNICIPIUL BAIA MARE**,
AU ADRESA POȘTALĂ

MUNICIPIUL BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ
STRADA GHEORGHE BILAȘCU NUMĂRUL 13, SPAȚIUL COMERCIAL NR. 3
(FOSTĂ STRADA GHEORGHE BILAȘCU NR.7)

S-a achitat taxa de - lei stabilită prin H.C.L. nr. 507/2019 cu chitanța seria - Nr. -
S-au depus următoarele acte:

- Cerere;
- Copie CI seria XM, nr.215397, titular GLIGAN CAMELIU VASILE;
- Copie Referat privind situația juridică a Spațiului comercial;
- Copie Contract de închiriere nr.6724/17.11.2006;
- Copie Plan de amplasament și delimitare;
- Copie Fișa mijlocului fix;

Vă facem cunoscut că în conformitate cu prevederile HCL nr. 223 din 26.06.2013, anexa 1, cap. I, nr. curent 5, aveți obligația afișării numărului de imobil, în caz contrar vi se va aplica o amendă contravențională cuprinsă între 200 și 1000 lei.
Totodată, vă înștiințăm că aveți obligativitatea să efectuați notarea adresei în Cartea Funciară, în calitate de proprietar al bunului imobil.

Prezentul certificat se eliberează spre a vă servi la nevoie.
Prezentul certificat nu ține loc de act de proprietate.

p. Primar
Viceprimar desemnat
IOAN-DORU DÂNCUȘ

Arhitect Șef,
IZABELLA-MIHAELA MORTH

Loc de folosinta

P4000/SPATII DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI IN ADMINISTRAREA
MUN BM

Luna: 1 Anul: 2026

Cota de amortizare: 100%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data, felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
11096	-	Valoare initiala	1	174.308,00			
		Valoare reevaluata				174.308,00	
	31/12/2008	Reevaluare: 2008					
		amortizare cumulata		6.693,12			278,88
		amortizare ramasa		278,88			
	01/12/2010	Amortizare completa				181.280,00	278,88
	23/12/2011	Reevaluare: 23/12/2011					0,00
		amortizare cumulata		10.720,00		192.000,00	0,00
	01/01/2012	Amortizare completa					0,00
	01/10/2017	reevaluare 2017					0,00
		amortizare ramasa					- 2.000,00
	01/10/2017	Amortizare completa			2.000,00	190.000,00	- 2.000,00
	01/12/2020	reevaluare 2020					0,00
		amortizare ramasa		19.000,00			- 2.000,00
	01/01/2021	Amortizare completa				209.000,00	- 2.000,00
	18/07/2025	Reevaluare: 18/07/2025					0,00
		amortizare cumulata		58.736,60		267.736,60	0,00
	18/07/2025	Reevaluare: 18/07/2025					0,00
		amortizare cumulata		8.637,40		276.374,00	0,00
	01/08/2025	Amortizare completa					0,00
		Sold final					0,00
						276.374,00	
		Valoarea amortizata cumulata			276.374,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice
GHEORGHE BILASCU 7(13) - TEREN AFERENT SPATIU

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul: Privat

Suprafata: 15.0000

Loc de folosinta

P4000/TERENURI SPATII

Luna: 1 Anul: 2026

Cota de amortizare: 100%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data, felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
207558	-	Valoare initiala	1	1.860,00			
		Valoare reevaluata				1.860,00	
	01/12/2020	reevaluare 2020					5.940,00
		amortizare ramasa		5.940,00		7.800,00	5.940,00
	01/01/2021	Amortizare completa					0,00
		Sold final				7.800,00	
		Valoarea amortizata cumulata			7.800,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		



**ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ
MUNICIPIUL BAI A MARE**

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

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

Nr. 146 / 29.01 2026

COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII NR.10/2001

Vă facem cunoscut că terenul situat în Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu nr. 13, identificat prin C.F. 137374 Baia Mare, nr. cadastral 137374, în suprafață de 79 mp, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări în baza Legii 10/2001, nesoluționate.

Verificat și întocmit,
ing. Strîmb Simona

Aprobat,
Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

8

**DIRECTIA JURIDICA, ADMINISTRATIA
PUBLICA LOCALA
SERVICIUL JURIDIC
Nr. 3.519/2006**

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI LOCAL SI UTILITATII	
NR.	1812
DATA	8.07.2006

*Recurs
la Curtea de Casație și Justiție
pe motivul
de nulitate*

CATRE,

**SERVICIUL PUBLIC ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI LOCAL SI UTILITATI**

Urmare adresei d-voastră nr. 640/31.01.2006, înregistrată la instituția noastră sub nr. 3519/2006 prin care solicitați relații privind situația procesului aflat pe rol cu S.C. Morărit și Panificație, vă aducem la cunoștință că :

Impotriva deciziei Curții de Apel Cluj s-a declarat RECURS de către S.C. Morărit și Panificație care s-a judecat la Inalta Curte de Casație și Justiție București, recurs care a fost respins.

Având în vedere că în această stare de fapt am solicitat aplicarea menținerii definitive pe sentință, vă comunicăm și d-voastră un exemplar al acesteia.

SEF SERVICIU,

Aurelia Achim Crăciun



SERVICIUL JURIDIC

CATRE,

S.P.A.P.L.U. – FOND LOCATIV

Anexat prezentei vă trimitem :

- *Sentința civilă nr. 2900/2003 a Tribunalului Maramureș privind S.C. Morărit și Panificație S.A. și*
- *Decizia civilă nr. 139/2004 a Curții de Apel Cluj.*

SEF SERVICIU,
Aurelia Achim Crăciun



s.j.c.
CAA/AC
Ex.2

ROMANIA
TRIBUNALUL MARAMUREȘ
SECȚIA COMERCIALĂ

Dosar nr. 5804/2003

PREZENTA COPIE SE LEGALIZEAZĂ DE
NOI, FIIND CONFORMĂ CU ORIGINALUL
AFLAT LA DOSAR RAMĂSĂ IREVOCABILĂ
LA DATA 09.03.2004
ARHIVAR REGISTRATOR
D.C. 139/2004 C.A.-cluj

SENTINȚA CIVILĂ NR.2900

Sedința publică din 4 noiembrie 2003

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE : BORCUTEAN NELA-Președinte secție

GREFIER : LUCIAN RAVECA



Pe rol fiind pronunțarea acțiunii formulată de reclamantul Municipiul Baia Mare, reprezentat de primar Cristian Anghel împotriva pârâtului SC Morărit și Panificație SA Baia Mare, având ca obiect constatarea nulității absolute.

Procedura completă.

Se constată că dezbaterile în cauză au avut loc la termenul din 23.X.2003, când părțile au pus concluziile consemnate în încheierea ședinței din aceea zi, încheiere care face parte integrantă din prezenta, iar în vederea deliberării s-a amânat pronunțarea pentru data de 30.X.2003, apoi pentru azi, 4.XI.2003, când instanța a pronunțat următoarea hotărâre.

TRIBUNALUL

Asupra acțiunii de față.

Prin acțiunea înregistrată sub numărul 2255/2003 la Judecătoria Baia Mare, reclamantul Municipiul Baia Mare-reprezentată de primar Cristian Anghel, a chemat în judecată pe pârâta S.C."Morărit Panificație" SA, cu sediul în Baia Mare, str.Mihai Eminescu nr.65, solicitând ca prin hotărârea ce se va pronunța, să se constate nulitatea absolută a Protocolului nr.391/1995 încheiat între pârâtă și fostul R.A.S.P. "Urbis" SA cu consecința lăsării de către pârâtă în deplină proprietate și pașnică folosință imobilele: 1).Magazinul pâine, str.Carpați nr.7; 2).Magazin pâine, str.Bilașcu nr.7; 3).Magazin pâine, str.Progresului nr.1.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că, Protocolul nr.921/1995 s-a încheiat în baza proiectului de hotărâre și nu conform Hotărârii nr.391/1995.

Proiectul de hotărâre prevedea transmiterea fără plată a spațiilor comerciale-construcție și terenuri din patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat cu activitate de producție în domeniul morărit și panificație definitiv.

Hotărârea de Guvern nr.391/1995-publicată în Monitorul Oficial nr.163/27 iulie 1995 prevedea în art.1 alin.2-că spațiile comerciale aflate în administrarea consiliilor locale sau a regiilor autonome se transmit în folosința gratuită societăților comerciale cu capital majoritar de stat cu activitate în domeniul morărit și panificație pe o perioadă determinată de 10 ani.

Conform proiectului, hotărârii, capitalul social urma a se diminua și majora conform datelor din bilanțul contabil încheiat la data de 31.03.1995.

Hotărârea de Guvern, prevedea că această majorare sau diminuare de capital să aibă loc conform datelor din bilanțul contabil încheiat la 30.06.1995.

Conform proiectului de hotărâre, art.4 alin.2. transferul proprietății urma să se facă în condițiile legii; iar prin Hotărârea de Guvern, se făcea distincție, în sensul că transferul proprietății urma să se facă numai la bunurile imobile prevăzute la art.1 alin.1, care s-au transmis în patrimoniu, nu și la cele care s-a transmis folosința gratuită pe perioadă determinată.

S-a susținut că protocolul este lovit de nulitate absolută, fiind încheiat cu încălcarea dispozițiilor H.G. nr.391/1995, întrucât s-a transmis proprietatea și nu folosința, pe baza bilanțului de la 30 martie 1995 și nu a celui de la 30 iunie 1995.

În probațiune, s-a depus la dosarul cauzei: protocolul încheiat, proiectul de hotărâre privind trecerea unor spații comerciale în patrimoniul societăților comerciale cu de producție în domeniile: morărit și panificație, etc. și Hotărârea Guvernului nr.391/1995.

În drept, s-au invocat dispozițiile art.111 Cod procedură civilă și H.G. nr.391/1995.

Prin întâmpinare, pârâta a solicitat respingerea acțiunii, ca inadmisibilă din următoarele considerente.

În baza Protocolului nr.2802/04.08.1995 încheiat între pârâtă și R.A.S.P. "Urbis" Baia Mare s-au transmis fără plată, spațiile comerciale, construcții și terenuri aferente, împreună cu dotările și utilitățile aferente, din patrimoniul R.A.S.P."Urbis" Baia Mare, în patrimoniul pârâtei.



Capitalul social al R.A.S.P. "Urbis" Baia Mare s-a diminuat cu valoarea de 44.063.410 lei iar capitalul social al societății s-a majorat cu această valoare.

Prin Hotărârea AGA nr.14/11.09.1995, s-a majorat capitalul social al pârâtei cu valoarea acestor spații, pentru care s-au emis 1.763 acțiuni cu o valoare nominală de 25.000 lei fiecare.

Prin contractele de vânzare-cumpărare de acțiuni încheiate cu fostul FPS și FPP-Banat Crișana, acțiunile statului au fost vândute.

În aceste condiții, așa cum a reținut Tribunalul Maramureș prin sentința civilă nr.13226/11.12.2002, în prezent S.C. "Morărit Panificație" SA Baia Mare, este proprietara spațiilor comerciale în litigiu iar acțiunea în constatarea nulității a protocolului, este inadmisibilă.

La adata de 16.07.2003, reclamantul și-a precizat acțiunea în sensul că a solicitat a se constata și nulitatea absolută a Hotărârii AGA nr.14/11.09.1995 cât și a încheierii nr.2844/18.09.1995 a judecătorului delegat la Oficiul Registrului Comerțului prin care S.C. "Morărit Panificație" SA Baia Mare și-a majorat capitalul social în temeiul Protocolului nr.921/1995 conform HG 391/1995 privind cele trei spații comerciale.

Odată cu aceste precizări, reclamantul a completat temeiul legal al acțiunii și pe dispozițiile art.803; 1308 pct.3; art.1689 alin.2; art.1712; 1714; 1715 și 1716, toate din codul civil.

Judecătoria Baia Mare, prin sentința civilă nr.4083/16.07.2003, considerând că litigiul dedus judecății are caracter comercial, în temeiul dispozițiilor art.158 Codul de procedură civilă, a declinat competența de soluționare în favoarea Tribunalului Maramureș.

La tribunal, cauza a fost înregistrată sub dosarul nr.5804/2003.

Examinând actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarele:

Prin Proiectul de Hotărâre nr.391 din 6.06.1995, privind trecerea unor spații comerciale în patrimoniul societăților comerciale cu activitate de producție din domeniile: morărit și panificație; carne și produse din carne; lapte și produse din lapte; pește și produse din pește, Guvernul României a hotărât aprobarea transmiterii, fără plată a spațiilor comerciale, construcții și terenuri aferente din patrimoniul societăților comerciale cu capital majoritar de stat, consiliilor locale și regiilor autonome aflate sub autoritatea acestora, prevăzute în anexele 1-4, în patrimoniul societăților comerciale cu capital majoritar de stat, cu activitate de



4

producție din domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte, pește și produse din pește.

Prin articolul 2 al proiectului de hotărâre, se interzice schimbarea destinației construcțiilor și terenurilor aferente spațiilor comerciale prevăzute la art.1, care își vor păstra profilul de desfacere a pâinii, produselor de morărit și panificație, etc.

La art.4 s-a prevăzut că, predarea-preluarea construcțiilor și terenurilor aferente spațiilor comerciale, împreună cu activul și pasivul prevăzute la art.1, se va face pe bază de protocol în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii transferul proprietății asupra terenurilor se va face în condițiile legii.

În baza acestui proiect de hotărâre, la data de 4.08.1995 s-a încheiat Protocolul de predare-preluare a spațiilor comerciale respectiv magazinul nr.87- str.Progresului nr.1; magazinul 100-str.Mihai Eminescu nr.66;; magazinul 112-str.Cârpați nr.7; magazinul nr.97-str.G.Bilașcu nr.7 și magazinul nr.86-str.Podul Viilor nr.7, de către R.A.S.P."Urbis" Baia Mare, către S.C."Morărit Panificație" Baia Mare.

La data de 27 iulie 1995, a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Hotărârea nr.391 din 6.06.1995, prin care la art.1 alin.2 prevede că se aprobă transmiterea spațiilor comerciale aflate în administrarea consiliilor locale și a regiilor autonome, prevăzute în anexele 1-4, în folosința gratuită a societăților comerciale cu capital majoritar de stat, având activitate de producție în domeniile: morărit și panificație, carne și preparate din carne, etc., pe o perioadă de 10 ani.

Potrivit art.2 alin.1 din hotărâre "se interzice schimbarea destinației spațiilor comerciale prevăzute la art.1, care își vor păstra, în mod obligatoriu, profilul de desfacere a pâinii, a produselor de morărit și panificație, laptelui, etc. iar potrivit art.2 alin.2 din hotărâre"aplicarea prevederilor art.1 alin(2) încetează de drept înainte de expirarea termenului de 10 ani, dacă se constată că societățile comerciale beneficiare ale dreptului de folosință au închiriat unor persoane fizice sau juridice, spațiile în cauză sau dacă au transmis activitatea respectivă în locație de gestiune, chiar fără schimbarea profilului de desfacere a produselor din domeniile: morărit și panificație, etc.

Reținând cele de mai sus, raportat la speța dedusă judecării, tribunalul constată, pe de o parte că, deși la data încheierii protocolului dintre părți, respectiv 4.08.1995, H.G. nr.391/1995 extrase în vigoare, predarea-preluarea spațiilor comerciale în litigiu s-a efectuat în baza proiectului de hotărâre, fără plată, deși H.G.



391/1995 prevedea ca această transmitere să se facă în folosință gratuită, pe o perioadă de 10 ani iar pe de altă parte, în pofda dispozițiilor art.2 alin.2 din H.G. nr.391/1995, pârâta a predat folosința magazinului de pe strada Progresului nr.1, unei alte societăți, S.C. "Hoffer" SRL, după cum rezultă din nota de constatare întocmită de reprezentantul primăriei, la data de 8.10.2003 (filele 8,9).

Astfel, Protocolul a cărui nulitate se solicită a se constata, a fost încheiat cu încălcarea vădită a legii.

Actul juridic încheiat cu nerespectarea dispozițiilor legale, care prevăd condițiile de fond și de formă necesare pentru validitatea acestuia, este un act juridic nul.

Ca atare, acțiunea în constatarea nulității Protocolului încheiat la data de 4.08.1995 este fondată, ea urmând a fi admisă.

Cum, consecința nulității este repunerea părților în situația în care se aflau acestea înainte de încheierea protocolului, tribunalul va dispune obligarea pârâtei să predea reclamantului folosința imobilelor preluate prin protocol.

Prin precizarea de acțiune s-a cerut și constatarea nulității absolute a Hotărârii AGA nr.14/11.09.1995 precum și a încheierii nr.2844/18.09.1995 a judecătorului delegat la O.R.C. Maramureș.

Considerând că această cerere nu poate fi soluționată odată cu acțiunea principală, întrucât Legea nr.31/1990 republicată prevede o procedură specială de anulare a hotărârii adunării generale, tribunalul în temeiul dispozițiilor art.165 Cod procedură civilă urmează a disjunge cererea cuprinzând cele două petite și a dispune suspendarea soluționării acesteia în temeiul art.244(1) Cod procedură civilă până la soluționarea irevocabilă a acțiunii.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂREȘTE:**

Admite în parte acțiunea precizată formulată de reclamantul Municipiul Baia Mare reprezentat de primar Cristian Anghel, împotriva pârâtei S.C."Morărit și Panificație" SA Baia Mare, str.Minerilor nr.8 și în consecință:

Constată nulitatea absolută a Protocolului nr.391/1995 încheiat între S.C."Morărit Panificație"SA Baia Mare și fostul R.A.S.P. "Urbis" SA.

Dispune repunerea părților în situația anterioară, în sensul obligării pârâtei să predea reclamantului folosința următoarelor imobile:



- 1). Magazin pâine, str. Carpați nr. 7;
- 2). ~~Magazin pâine, str. Bîlăscu nr. 7;~~
- 3). Magazin pâine, str. Progresului nr. 1.

Disjunge cererea privind constatarea nulității absolute a Hotărârii AGA nr. 14/11.09.1995 a S.C. "Morărit Pâinificație" SA Baia Mare și a încheierii nr. 2844/18.09.1995 a judecătorului delegat la O.R.C. Maramureș și dispune suspendarea soluționării acesteia, în temeiul dispozițiilor art. 244 Cod procedură civilă până la soluționarea irevocabilă a acțiunii.

Cu drept de apel în 15 zile de la comunicare.
Pronunțată în ședința publică din 4.11.2003

PREȘEDINTE
BORCUTEAN NELA

H. con. Libertate
GREFIER
LUCIAN RAVECA *Ly*

RED.B.N.-4.12.2003
DACT.C.C.-4.12.2003
Ex.5



CONFORM CU
ORIGINALUL



DECIZIA CIVILĂ NR. 139/2004

Sedința publică din 9 martie 2004

Instanța compusă din:

Președinte : ION TURCU - Vicepreședintele Curții
ADRIANA ILUȚ - Judecător
Grefier : KERTESZ EMESE

S-a luat spre examinare apelul declarat de pârâta SC MORĂRIT PANIFICAȚIE SA BAI A MARE împotriva sentinței civile nr. 2900/4.11.2003 a Tribunalului Maramureș, pronunțată în dosar nr. 5804/2003, în contradictoriu cu reclamantul intimat MUNICIPIUL BAI A MARE prin primarul CRISTIAN ANGHEL, cu oblec acțiune în constatare.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă consilier juridic Aurelia Crăciun Achim, pentru intimat și avocat Dorina Pașca, cu împuternicire, pentru pârâta apelantă.

Procedura este îndeplinită.

Apelul este insuficient timbrat cu 3.000 lei timbru judiciar, completat cu diferența de 51.000 lei taxă judiciară.

S-a făcut referatul cauzei, după care curtea constată că s-a cerut judecarea apelului și în condițiile art. 242 pct. 2 C.pr.civ. Față de faptul că părțile nu au formulat cereri prealabile sau excepții, curtea declară închisă faza probatorie și acordă cuvântul asupra apelului.

Reprezentanta pârâtei SC MORĂRIT PANIFICAȚIE SA BAI A MARE susține apelul așa cum a fost formulat și solicită admiterea lui, modificarea sentinței atacate în sensul respingerii acțiunii introductive, cu acordarea cheltuielilor de judecată justificate la dosar. Critică soluția pentru nețemeinicie și nelegalitate. Reclamantul a solicitat prin acțiunea introductivă constatarea nulității unui protocol în care nu este parte. Pe de altă parte, față de disjungerea cererii privind constatarea nulității absolute a Hotărârii AGA nr. 14/11.09.1995, apreciază că în speță nu este vorba de un litigiu comercial ci unul civil, care vizează dreptul de proprietate asupra unor imobile, situație în care competența materială revine judecătoriei. Instanța de fond a acordat intimatului mai mult decât a cerut, anulând protocolul care viza mai multe imobile decât cele trei la care s-a referit intimatul în acțiunea sa. În ce privește fondul cauzei, acțiunea este inadmisibilă, față de faptul că apelanta a devenit proprietara imobilelor preluate prin Protocolul din 4.08.1995, ca urmare a majorării capitalului social cu valoarea acestora.

Reprezentanta intimatului solicită respingerea apelului societății pârâte ca nefondat și menținerea sentinței atacate ca fiind temeinică și legală. Instanța de fond a soluționat acțiunea în mod corect, fiind competență materială și nu corespunde realității că s-ar fi acordat mai mult decât sa- cerut. Face trimitere la argumentele în detaliu enumerate în întâmpinare.

C U R T E A :

Prin sentința civilă nr.2900 din 4 noiembrie 2003 a Tribunalului Maramureș, s-a admis în parte acțiunea precizată a reclamantului PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A

MARE împotriva pârâtei SC MORĂRIT ȘI PANIFICAȚIE SA Baia Mare și drept consecință s-a constatat nulitatea absolută a Protocolului nr.391/1995 încheiat între pârâta SC Morărit Panificație SA și fostul R.A S.P. URBIS SA și s-a dispus repunerea părților în situația anterioară, în sensul obligării pârâtei să predea reclamanților folosința imobilelor „magazine pâine” situate în Baia Mare str.Carpați nr.7; str.Bilașcu nr.7 și str.Progresului nr.1.

S-a dispuns capătul de cerere privind constatarea nulității absolute a Hotărârii AGA nr.14/11.09.1995 a pârâtei și a încheierii nr.2844/18.09.1995 a judecătorului delegat la ORC Maramureș și s-a dispus suspendarea soluționării acesteia, până la soluționarea irevocabilă a acțiunii.

Instanța de fond, a reținut în esență că Protocolul din data de 4.08.1995 a fost încheiat de părți cu încălcarea dispozițiilor legale stabilite prin HG nr.391/1995, iar pe de altă parte pârâta a predat folosința magazinului de pe str.Progresului nr.1 unei alte societăți – SC Hoffer SRL.

Capătul de cerere privind constatarea nulității absolute a Hotărârii AGA nr.14/11.09.1995 a pârâtei s-a dispuns deoarece Legea nr.31/1990, republicată, prevede o procedură specială de anulare a hotărârii adunării generale și nu poate fi soluționat odată cu acțiunea principală.

Împotriva sentinței, a declarat apel; în termenul legal, pârâta SC Morărit Panificație SA Baia Mare, care solicită schimbarea în tot a hotărârii în sensul respingerii acțiunii reclamantului.

Susține că reclamantul nu a fost parte a protocolului încheiat și că atare nu are calitate procesuală activă.

În condițiile în care s-a dispuns capătul de cerere privind constatarea nulității absolute a Hotărârii nr.14/11.09.1995, litigiul are natură juridică civilă și nu comercială încât, competența materială de soluționare a cauzei, în primă instanță revine judecătoriei și nu tribunalului.

Protocolul încheiat a fost anulat pentru 3 magazine, deși privea 5 magazine, încât acesta trebuia anulat în parte și nu în întregime.

Apoi, instanța de fond a omis să se pronunțe asupra capătului de cerere privind evacuarea sa din spațiile în litigiu.

Mai susține apelanta că acțiunea reclamantului este inadmisibilă, deoarece imobilele în litigiu au intrat în proprietatea societății, prin protocolul încheiat, ca urmare a majorării capitalului social cu valoarea acestora, după cum rezultă din Hotărârea AGA nr.14/11.09.1995.

Intimata prin întâmpinarea depusă a solicitat respingerea apelului.

Apelul este nefondat.

Acțiunea reclamantului s-a înregistrat inițial la 27 martie 2003 la Judecătoria Baia Mare.

Prin sentința civilă nr.4083 din 16 iulie 2003 Judecătoria Baia Mare și a declinat competența materială de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Maramureș, apreciind că litigiul are natură juridică comercială, cum de altfel a susținut și apelanta din cauza de față, la acea dată.

R.A.S.P Urbis SA a fost înființată de către Consiliul local, iar începând cu 1 ianuarie 1998 conform HCL nr.203/1997, activitatea de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație a trecut în subordinea Municipiului Baia Mare (l.14,16 dos.apel).

Ca atare, instanța va respinge excepțiile privind lipsa calității procesuale active a reclamantului și cea privind neкомпetența materială a tribunalului, invocate în apel.

Este nefondată susținerea apelantei în sensul inadmisibilității acțiunii reclamantei. În mod corect prima instanță a reținut că protocolul încheiat la 4.08.1995 este lovit de nulitate absolută, fiind încheiat cu încălcarea vădită a dispozițiilor HG nr.391/1995.

Actul normativ a intrat în vigoare, la 27 iulie 1995, și a stabilit limitativ condițiile de transmitere și folosință a spațiilor, de natura celor în litigiu.

Prin protocolul încheiat, din conținutul actelor atașate dosarului rezultă că au fost încălcate dispozițiile alin.2 al art.1 și art.2 alin.2 din actul normativ menționat. Pârâta a predat folosința magazinului de pe str.Progresului nr.1 unei alte societăți SC Hoffer SRL.

Restul spațiilor menționate în protocol și pentru care instanța nu a dispus repunerea părților în situația anterioară nu se impunea a fi restabilită deoarece spațiul situat pe str.Mihai Eminescu nr.66 a fost predat reclamantului, iar spațiul situat pe str.Podul Viilor nr.7 a fost restituit fostului proprietar prin sentință judecătorească.

Ca atare, critica apelantei este nefondată sub acest aspect.

În ce privește critica apelantei referitoare la evacuarea din spații este nefondată, deoarece aceste aspecte ar fi putut fi invocate eventual de reclamantă, dacă aceasta ar fi declarat apel, ceea ce însă nu s-a realizat.

De altfel, potrivit art.296³ C.pr.civ.apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai grea decât aceea din hotărârea atacată.

În consecință, pentru motivele expuse, apelul va fi respins.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E :**

Respinge apelul declarat de pârâta SC MORĂRIT PANIFICAȚIE SA Baia Mare împotriva sentinței civile nr.2900 din 4.11.2003, pronunțată în dosarul nr.5804/2003 al Tribunalului Maramureș, pe care o menține.

Decizia este definitivă și executorie.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 9 martie 2004.

**PRESEDINTE
ION TURCU**

**JUDECATOR
ADRIANA ILUȚ**

**GREFIER
KERTESZ-EMESE**

Red.Al/Dact.SM
4 ex/18.03.2004.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

CENTRALIZATOR

BENEFICIAR

Consiliului Local Baia Mare
*Serviciul Public Administrarea Patrimoniului
Local și Utilități*

OBIECTIV

SPAȚIU COMERCIAL
Baia Mare , str. G. Bilașcu nr. 13

Valoare de piață

62.000 EURO - 210.000 lei

Expert evaluator
ing. Gheorghe Șimon



RAPORT DE EVALUARE

CAPITOLUL 1: DEFINIREA MISIUNII

1.1. Identificarea clientului și a proprietarului bunului evaluat:

Beneficiarul lucrării : Consiliului Local Baia Mare
 Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități

Sediul: Baia Mare , str. Victoriei nr. 35

1.2. Scopul evaluării

Scopul evaluării îl reprezintă stabilirea valorii de piață a imobilului în vederea vânzării prin licitație publică.

1.3. Identificarea bunurilor

Bunul supus evaluării îl constituie imobil de natură spațiu comercial și terenul aferent , situat în Baia Mare , str. G. Bilașcu nr. 13.

CAPITOLUL 2: DECLARAȚIA EVALUATORULUI

Prezenta lucrare a fost întocmită de către Gheorghe Șimon , membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 5608.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, menționăm că, în lucrarea de față, analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt personale, limitate de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice, nefiind influențate de nici un factor generat de obligații materiale sau morale.

În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă asupra bunurilor evaluate care fac subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Am obținut informații estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse pe care le considerăm credibile și nu ne asumăm nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor.

De asemenea, nu suntem responsabili de omiterea de către client a unor date și informații referitoare la bunul evaluat care face obiectul evaluării.

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor Internaționale de Evaluare IVS , a recomandărilor și metodologiei de lucru A.N.E.V.A.R. (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Am respectat codul deontologic al meseriei de evaluator.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului 1; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la propeietatea în chestiune.

Valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport și într-un interval de timp limitat.

Valorile estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fracționate va invalida valorile estimate.

Capitolul 3. Situația juridică

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 6 , nr. topo. 1764/127 , a mun.Baia Mare.

Conform C F menționat proprietar al imobilului este Municipiul Baia Mare.

Prin menționarea documentelor anterioare , evaluatorul nu certifică corectitudinea , din punct de vedere legal , a acestora și nici dreptul de proprietate deplin , considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

Capitolul 4. Prezentarea bunului evaluat

4.1. Data inspecției

Inspecția pe teren a fost efectuată în data de 14.12.2006 , în prezența personalului care lucrează în magazin.

4.2. Amplasament

Imobilul supus evaluării este situat în zona mediană a municipiului Baia Mare , zonă rezidențială , ocupată de blocuri de locuințe. Zona este foarte aproape de zona centrală și comercială din municipiu.

4.3. Descriere, caracteristici tehnice

Terenul, în suprafață totală de 79,00 mp, se compune din suprafața ocupată de clădire și prezintă următoarele utilități:

- energie electrică
- rețele apă-canal
- rețea de gaze naturale

- rețele telefonie
- acces rutier

Construcția se compune din clădire cu destinația de spații comerciale de cartier , cu regim de înălțime P , având suprafața construită desfășurată totală $Ad = 79,00$ mp , suprafața utilă totală $Au = 61,35$ mp , spațiul comercial având în componență spațiu de vânzare , vestiar , grup sanitar , magazie.

În calcule s-au utilizat suprafețele indicate în schițele puse la dispoziție de topograf și cele rezultate ca urmare a măsurătorilor efectuate de evaluator.

4.3.1. Spațiu comercial

Imobilul a fost realizat în urmă cu peste 40 de ani.
Starea imobilului este bună.

Date tehnice

- clădire cu regimul de înălțime parter
- fundație și elevații continue din beton simplu și izolate din beton armat
- structură de rezistență este realizată din cadre din beton armat monolit (stâlpi + grinzi)
- pereți de închidere și de compartimentare din zidărie de cărămidă și înlocuitori
- acoperiș tip terasă din planșeu monolit din beton armat
- învelitoare tip hidroizolație din materiale bituminoase , peste termoizolație
- finisaje interioare
 - * pardoseli din gresie și mozaic
 - * tencuieli drișcuite și zugrăveli obișnuite
- finisaje exterioare
 - * timplărie din Al cu geam termopan
 - * tencuieli stropite
- utilități existente
 - * alimentare cu energie electrică pentru iluminat , prize și forță
 - * alimentare cu apă și canalizare
 - * alimentare cu gaze naturale

Capitolul 5. Descrierea și analiza pleței bunului

În ultimii ani cererea de spații comerciale în municipiul Baia Mare a crescut destul de mult, lucru care a dus și la creșterea prețurilor , precum și a chiriei pentru fiecare m.p. închiriat.

Zonele de interes, în care micii și marii comercianți caută spații comerciale, sunt de regulă centrul orașului, respectiv arterele comerciale principale. Nu în ultimul rând, este de remarcat o cerere crescută pentru spațiile amenajate în sau lângă complexele comerciale de cartier. Aici, o pondere semnificativă o au spațiile situate la parterul blocurilor.

În ultimii 8 ani în Baia Mare s-au amenajat foarte multe spații comerciale din foste apartamente , atât în zonele comerciale aglomerate , cât și în cartiere și în spacial în Cart. V. Alecsandri , străzile V. Alecsandri , Pășunii și Grănicerilor sunt adevărate artere comerciale. Chiriile diferă foarte mult de la un spațiu la altul, funcție de zonă și de nivelul amenajării. Astfel, în zonele centrale și pe marile artere comerciale , chiria se situează între 10–45 EURO/mp arie

utilă , în apropierea zonelor comerciale centrale acestea se situează între 10 – 16 EURO/mp arie utilă.

Creșterea chiriilor și implicit a valorii spațiilor comerciale este mai evidentă în ultimul an , când companiile de telefonie mobilă și băncile au desfășurat o campanie de dezvoltare a rețelei proprii , solicitând pentru aceasta spațiile comerciale de la parterul blocurilor de locuințe , spații situate atât pe marile artere comerciale , cât și în cartiere.

Magazinul care face obiectul evaluării de față este situat foarte aproape de magazinul de tip supermarket BILLA de pe str. G. Coșbuc , la o distanță de 100 m și la câteva sute de metri de magazinul de tip supermarket KAUF LAND situat tot pe str. G. Coșbuc.

Terenurile din această zonă a municipiului se comercializează cu valori cuprinse între 100 - 200 EURO/mp.

Capitolul 6. Premise

6.1. Data întocmirii raportului

Raportul de evaluare a fost întocmit în data de 30.12.2006.

Cursul de schimb BNR utilizat în calcule este de 3,38 lei/EURO și 2,57 lei/USD, valabil la data de 30.12.2006.

6.2. Baza de evaluare

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat.

Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

În lucrarea de față va fi estimată :

VALOAREA DE PIAȚĂ (conform Standardelor Internaționale de Evaluare IVS 1) este suma estimată, pentru care o proprietate va fi schimbată , la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât , într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv , după o activitate de marketing corespunzătoare , în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

6.3. Ipoteze și condiții limitative

Imobilul s-a evaluat în ipoteza folosirii lui în conzinuitate , adică spațiu comercial.

Condițiile limitative în care s-a efectuat prezenta lucrare sunt următoarele:

Nu s-a făcut nici o investigație și nici nu s-au inspectat acele părți ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirii.

Nu s-a efectuat nici o investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu nu se poate oferi nici o asigurare a potențialului său impact asupra evaluării. În consecință, pentru scopul acestei evaluări, s-a presupus că nu sunt, pe sau în cadrul proprietății, nici un fel de substanță poluantă, care ar putea contamina proprietatea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioară nu ne este imputabilă.

Evaluatorul a presupus că proprietatea evaluată se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele, autorizațiile, certificatele necesare utilizării sale, acestea putând fi reactualizate dacă va fi necesar.

Capitolul 7. Evaluarea bunului

Pentru determinarea valorii de piață a unui imobil de tipul celui de față, Standardele de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a trei tipuri de abordări, bazate pe: comparație directă, costuri și venituri.

7.1. Abordarea prin costuri

Această abordare este adecvată în estimarea valorii de piață a construcțiilor noi sau relativ noi, deoarece în aceste cazuri costul și valoarea de piață sunt, de obicei, apropiate. Construcțiile noi sau aproape noi reprezintă în același timp, de regulă, și cea mai bună utilizare a terenului. Abordarea prin costuri presupune ca terenul și construcțiile să fie evaluate separat.

Astfel, **terenul** se va evalua prin metoda prețului pieței. Valoarea terenurilor din această zonă a municipiului se comercializează cu valori cuprinse între 100 – 200 EURO/mp.

Pentru calcule voi lua valoarea medie, adică 150 EURO/mp.

Valoarea terenului va fi de :

$$79,00 \text{ mp} \times 150 \text{ EURO/mp} = \mathbf{12.000 \text{ EURO} - 41.000 \text{ lei}}$$

Valoarea clădirii este determinată prin stabilirea costului prezent (de înlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizică, funcțională și economică.

Relația de calcul este:

Valoarea bunului = Cost de înlocuire - Depreciere fizică – Depreciere funcțională – Depreciere economică

În care:

Costul de înlocuire se determină prin metoda costurilor segregate, ceea ce presupune estimarea costului actual prin compararea cu costurile cunoscute pentru toate componentele unei construcții similare care include cantitatea reală de materiale utilizate, manoperă, utilaje, transport, cheltuieli conexe, proiectare, etc.

Deprecierea fizică = pierderea de valoare ca rezultat al utilizării și uzurii unui activ în funcțiune și expunerea factorilor de mediu.

Deprecierea funcțională = pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, supradimensionării clădirii, stilului arhitectonic sau al instalațiilor și echipamentelor atașate.

Deprecierea economică = constă în pierderea de valoare datorată unor factori externi proprietății cum ar fi modificarea cererii, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

7.1.1. Spațiu comercial

Calculul valorii unitare de înlocuire

Din colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor" vol. 2, Spații comerciale și anexele acestora, voi folosi 1. Fișa nr. 1, Magazin pentru produse alimentare - industriale și magazin universal în mediu urban, situat în clădire independentă, Catalog de reevaluare nr.120, Fișa nr. 2.

Valoarea unitară de înlocuire va fi :

– construcții	760 lei/mp
– instalații electrice	30 "
– instalații sanitare	50 "
– instalații de încălzire centrală	60 "
total	900 lei/mp

Termeni de corecție

– pentru iluminat fluorescent

– se adaugă 90 lei/mp

Valoare de calcul $900 + 90 = 990 \text{ lei/mp}$

Calculul valorii tehnice de înlocuire

Valoarea clădirii la nivelul anului 1965, va fi :

$$79,00 \text{ mp} \times 990 \text{ lei/mp} = 78.210 \text{ lei}$$

Valoarea actuală a clădirii va fi :

$$78.210 \text{ lei} \times 17950,353/10000 = 140.390 \text{ lei}$$

– deprecierea totală o apreciez la 15 %

$$140.390 \text{ lei} \times 0,85 = 119.332 \text{ lei}$$

Rotund 120.000 lei - 35.000 EURO

Astfel, valoarea de piață a proprietății evaluate (teren + construcție) , determinată prin metoda costurilor este de :

$$12.000 + 35.000 = 47.000 \text{ EURO} - 159.000 \text{ lei}$$

7.2. Abordarea pe baza veniturilor

În cadrul acestei abordări s-a utilizat metoda bazată pe capitalizarea veniturilor. Aceasta presupune că un imobil, în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament.

Această metodă are la bază valoarea chiriilor pentru spații.

Pentru spațiile comerciale și de prestări servicii din această zonă a municipiului , valoarea chiriilor practicate se situează între 10 - 16 EURO/mp arie utilă.

Pentru calcule voi lua valoarea medie a chiriei , adică 13,00 EURO/mp/lună.

Calcululele le voi face în următoarele ipoteze :

* chiria 13 EURO/mp/lună

* rata de capitalizare o apreciez la 15%.

* cheltuielile cu taxe , impozite , întreținere , etc 3%

Valoarea imobilului este de :

$$61,35 \text{ mp} \times 13,00 \text{ EURO /mp/lună} \times 12 \text{ luni} = 9.571 \text{ EURO}$$

$$9.571 \text{ EURO} : 0,15 \times 0,97 = 62.000 \text{ EURO} - 210.000 \text{ lei}$$

Astfel, valoarea de piață a proprietății evaluate (teren + construcție) , determinată prin metoda capitalizării veniturilor este de :

$$62.000 \text{ EURO} - 210.000 \text{ lei}$$

Capitolul 8. Sinteza rezultatelor și opinia evaluatorului

Valorile rezultate prin aplicarea celor două metode sunt:

Abordarea prin costuri	47.000 EURO - 159.000 lei
Abordarea pe baza veniturilor	62.000 EURO - 210.000 lei

Așa cum se poate observa valorile calculate prin cele două metode sunt diferite , diferență o dă situarea acestui spațiu în apropierea zonei centrale și comerciale.

Opinia evaluatorului este de a se lua ca **valoare de** începere a licitației , valoarea de piață obținută prin metoda capitalizării veniturilor :

62.000 EURO - 210.000 lei

Valorile NU conțin TVA

Anexe la raportul de evaluare:

- Relevéul spațiului
- Plan de amplasament și delimitare
- Fotografii

Expert evaluator
ing. Gheorghe Șimon



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilului cu nr.topo. 1764/126

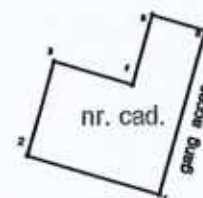
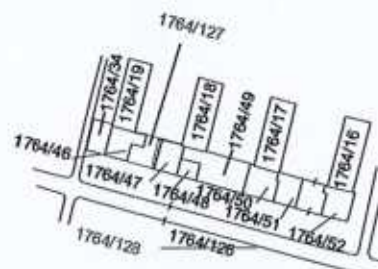
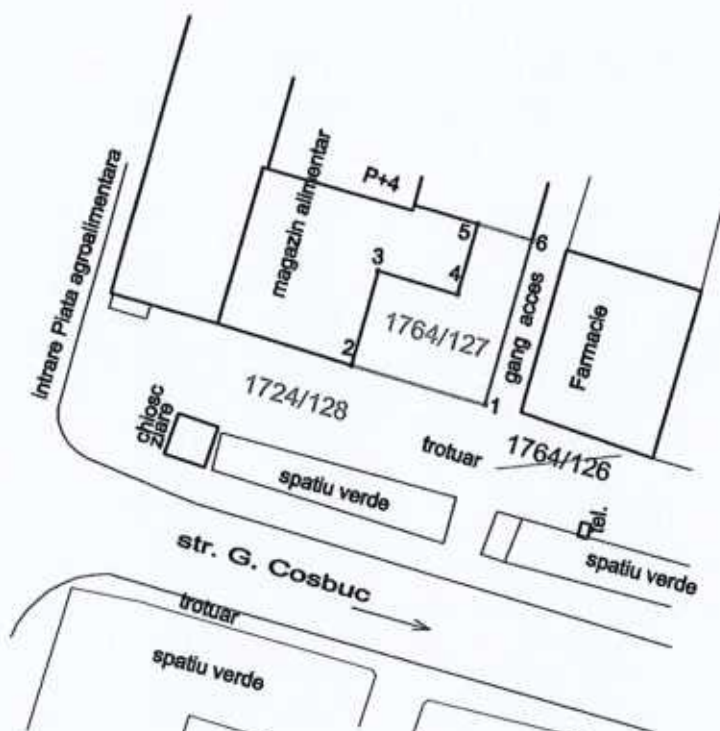
C.F. 6 BAIAMARE

str. Gh. Bilascu nr. 7



Scara 1:500

SC. 1:2880



Pe nr. topo. 1764/127 se gaseste spatiu comercial cu $Sc = 79$ mp si $Su = 61.35$ mp
Serveste la vanzarea spatiului comercial prin licitatie.

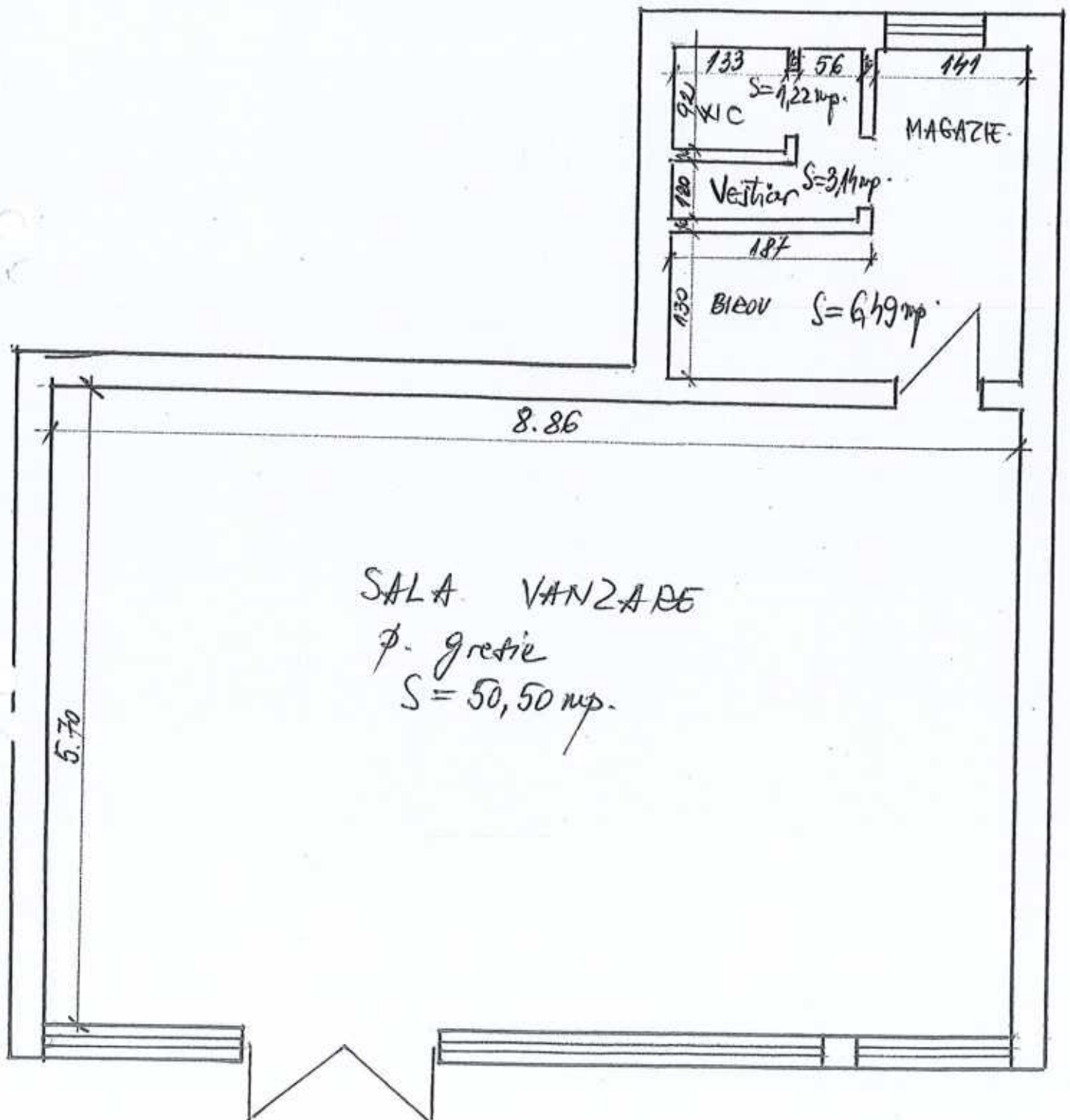
INAINTE DE DEZMEMBRARE					DUPA DEZMEMBRARE				
NR. CF	NR. TOPO.	suprafata		proprietari	NR. TOPO	suprafata		proprietari	
		ha	mp			ha	mp		
6	1764/126	3	2949	STATUL ROMAN pe teren	1764/127		79	STATUL ROMAN pe teren	
					1764/128	3	2870	STATUL ROMAN pe teren	
	total	3	2949		total	3	2949		

DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL				
NUMERE TOPOGRAFICE COMPONENTE	SUPRAFATA mp.	PROPRIETARI	NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA mp.
1764/127	79	STATUL ROMAN pe teren		79

20.10.2006

intocmit
ing. Ardelean Alexandru

RELEVU SPATIU COMERCIAL
str. Gh. Bilaschi nr. 13, Baia Mare
SCALA 1:50



Expert evaluator
Simion Gheorghe
gh

HOTĂRÂRE nr. 391 din 6 iunie 1995 privind transmiterea unor spații comerciale în patrimoniul societăților comerciale cu activitate de producție din domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte, pește și produse din pește

Guvernul României hotărăște:

Art. 1

(1) Se aprobă transmiterea, fără plată, din patrimoniul unor societăți comerciale cu capital majoritar de stat, cu activitate comercială, în patrimoniul societăților comerciale cu capital majoritar de stat, cu activitate de producție din domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte, pește și produse din pește, a spațiilor comerciale, precum și a terenurilor, dotărilor, utilităților și a altor bunuri aferente acestora, prevăzute în anexele nr. 1-4 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă transmiterea spațiilor comerciale aflate în administrarea consiliilor locale și a regiilor autonome, prevăzute în anexele nr. 1-4, în folosința gratuită a societăților comerciale cu capital majoritar de stat având activitate de producție în domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte, pește și produse din pește, pe o perioadă de 10 ani.

Art. 2

(1) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comerciale prevăzute la art. 1, care își vor păstra, în mod obligatoriu, profilul de desfacere a pâinii, a produselor de morărit și panificație, a laptelui și produselor din lapte, a cărnii și produselor din carne, a peștelui și produselor din pește.

(2) Aplicarea prevederilor art. 1 alin. (2) încetează de drept înainte de expirarea termenului de 10 ani, dacă se constată că societățile comerciale beneficiare ale dreptului de folosință au închiriat, unor persoane fizice sau juridice, spațiile în cauză sau dacă au transmis activitatea respectivă în locație de gestiune, chiar fără schimbarea profilului de desfacere a produselor din domeniile: morărit și panificație, lapte și produse din lapte, carne și produse din carne, pește și produse din pește.

Art. 3

Capitalul social al societăților comerciale, reevaluat potrivit Hotărârii Guvernului nr. 500/1994, precum și patrimoniul consiliilor locale și al regiilor autonome prevăzute la art. 1, se diminuează, iar capitalul social al societăților comerciale cu activitate de producție din domeniile: morărit și panificație, carne și produse din carne, lapte și produse din lapte, pește și produse din pește, se majorează ca urmare a aplicării prevederilor prezentei hotărâri, conform datelor din bilanțul contabil încheiat la data de 30 iunie 1995.

Art. 4

(1) Predarea-preluarea construcțiilor și a terenurilor aferente spațiilor comerciale, împreună cu activul și pasivul prevăzute la art. 1, se va face pe bază de protocol, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(2) Transferul proprietății asupra bunurilor imobile prevăzute la art. 1 alin. (1) se va face în condițiile legii.

Art. 5

Personalul preluat ca urmare a aplicării prevederilor art. 1 se consideră transferat și beneficiază de drepturile prevăzute de lege.

Art. 6

Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU

NICOLAE VĂCĂROIU

Contrasemnează:

Ministrul agriculturii și alimentației,

Valeriu Tabără

Ministru de stat, ministrul
finanțelor,

Florin Georgescu

Ministrul comerțului,

Petru Crișan

Secretar de stat, șeful
Departamentului

pentru Administrație Publică Locală,

Octav Cozmâncă

ANEXA Nr. 1 la Hotărârea nr. 391

Publicată în Monitorul Oficial cu numărul 163 din data de 27 iulie 1995

Județul Maramureș			
	R.A. "Gama" Baia Mare	S.C. "Morărit Panificație" - S.A. Maramureș, Baia Mare	
1. Str. Podul Viilor nr. 7, Baia Mare			86
2. Str. Progresul nr. 1, Baia Mare	"	"	87
3. Str. Gh. Vlașcu nr. 11, Baia Mare	"	"	97
4. Str. M. Eminescu nr. 66, Baia Mare	"	"	100
5. Piața Păcii nr. 7, Baia Mare	S.C. "Mara" - S.A. Baia Mare	"	91
6. Str. Carpați nr. 7, Baia Mare	R.A. "Gama" Baia Mare	"	112
7. Bd. Decebal nr. 11, Baia Mare	S.C. "Prodaliment" - S.A. Baia Mare	S.C. "Grâu Marapan" - S.A. Baia Mare	88

1.Str. Izvoarelor nr. 1, Baia Mare	S.C. "Piață Alimente" - S.A.	S.C. "Maracarn" - S.A.	nr. 1
2.Bd. București nr. 4, Baia Mare	S.C. "Gama" - S.A.	"	nr. 3
3.Piața Păcii nr. 7, Baia Mare	S.C. "Mara" - S.A.	"	nr. 2
4.Str. Horea nr. 2, Baia Sprie	Consiliul local Baia Sprie	"	nr. 7
5.Bd. Decebal nr. 11, Baia Mare	S.C. "Prodaliment" - S.A.	"	nr. 125
6.B-dul Traian nr. 14, Baia Mare	"	"	nr. 126
7.Str. Plevnei nr. 2, Sighetu Marmăției	S.C. "Gosmara" - S.A.	"	nr. 1
8.Bd. București nr. 40, Baia Mare	S.C. "Prodaliment" - S.A.	S.C. "Avicola Carne" - S.A., Baia Mare	nr. 144

Data eliberării

17 . 04 . 1998

Acte doveditoare ale dreptului de proprietate

Daca este cazul, completati in urmatoarul format: Tip act, Numar act, Data inregistrării sau Data eliberării - separati datele cu caracterul , (virgula)

Daca aveti mai multe acte de introdus, separati grupul de date cu caracterul / (slash)

Actul juridic de atribuire în mod direct a bunului imobil/ dreptului: Completați câmpurile de pe rândul următor...

Tip act

PROTOCOL

Număr act

6858

Data înregistrării

17 . 04 . 1998

Data eliberării

17 . 04 . 1998

Denumirea dreptului real detinut de entitate

Drept de administrare

Acte doveditoare ale atribuirii în mod direct a bunului imobil/ dreptului

Daca este cazul, completati in urmatoarul format: Tip act, Numar act, Data inregistrării sau Data eliberării - separati datele cu caracterul , (virgula)

Daca aveti mai multe acte de introdus, separati grupul de date cu caracterul / (slash)

II.1.B. b. Date privind drepturile reale deținute de persoane fizice ori juridice de drept privat asupra construcțiilor aflate în proprietatea privată a statului

Nu sunt drepturi reale deținute de persoane fizice ori persoane juridice de drept privat asupra acestei construcții



Imobil nr.

174

II.1. Date privind imobilul (teren cu sau fără construcție)

II.1.1 Date de identificare a imobilului (3)

(3) Datele se completează și în cazul în care terenul nu este proprietatea privată a statului

Tipul datelor:

Neclasificate



Clasificate



ATENȚIE! Dacă alegeți să bifați casuta "Clasificate", câmpurile în care trebuie introduse informații clasificate nu mai sunt vizibile. - Informațiile introduse anterior în aceste câmpuri vor fi șterse!

Denumirea bunului

Teren aferent spațiului situat pe str.Gh.Bilascu nr.13 (fost 7)

Număr de inventar din domeniul public și privat al statului (cod MFP) (4):

INVPPS-41028011-2021

Număr cadastral

1764 / 127

Nr. carte funciara

6

Număr topografic

Adresa imobilului

Tara	România		Județ	Maramures	
Localitate (UAT)	BAIA MARE				
Cod Poștal	4	3	0	2	4 3
Cartier/ Sat	CENTRU NOU			Dacă nu cunoașteți codul poștal, folosiți această legătură. Exclusiv, localități din România. Pentru a accesa legătura este necesară o conexiune la Internet.	
Strada	GH BILASCU			Număr	13 (fost 7)
Bloc		Scara		Etaj	Ap.

Dacă Strada și Număr nu sunt disponibile, completați câmpurile Tarla nr. și Parcela nr.

Tarla nr. Parcela nr.

Dacă Strada și Număr, Tarla nr. și Parcela nr. nu sunt disponibile, completați câmpurile Denumirea locului și Vecinătățile imobilului

Denumirea locului în care se află imobilul

Vecinătățile imobilului

II.1.2. Date generale privind bunul imobil

Actul/faptul juridic care constituie titlu de proprietate: *Completați câmpurile de pe rândul următor...*

Tip act	Sentinta Civila	Număr act	2900	Data înregistrării	04.11.2003
				Data eliberării	04.11.2003

Acte doveditoare ale dreptului de proprietate

Dacă este cazul, completați în următorul format: Tip act, Numar act, Data înregistrării sau Data eliberării - separati datele cu caracterul , (virgula)

Dacă aveți mai multe acte de introdus, separati grupul de date cu caracterul / (slash)

Actul juridic de atribuire în mod direct a bunului imobil/ dreptului: *Completați câmpurile de pe rândul următor...*

Tip act	Sentinta Civila	Număr act	2900	Data înregistrării	04.11.2003
				Data eliberării	04.11.2003

Acte doveditoare ale atribuirii în mod direct a bunului imobil/ dreptului

Dacă este cazul, completați în următorul format: Tip act, Numar act, Data înregistrării sau Data eliberării - separati datele cu caracterul , (virgula)

Dacă aveți mai multe acte de introdus, separati grupul de date cu caracterul / (slash)

Denumirea dreptului real detinut de entitate asupra terenului aparținând intregului imobil

Drept de administrare

Suprafața totală a imobilului ⁽⁵⁾, în m.p., din care:

(5) Suprafața în m.p. a terenului care cuprinde și suprafața la sol a construcției, după caz

 79

Suprafața totală a imobilului constatată la inventariere diferă de cea înscrisă în acte ⁽²⁾ ☐

Dacă alegeți să bifați caseta "Suprafața totală a imobilului constatată la inventariere diferă de cea înscrisă în acte":

- Se afișează câmpurile corespunzătoare acestei secțiuni și puteți introduce date.

Suprafața imobilului, în m.p., deținută exclusiv

 79

Suprafața imobilului, în m.p., deținută în cote-părți (coproprietate)

Se precizează doar suprafața aferentă cotei

 0

Valoarea contabilă netă totală a imobilului ^(*), în lei

 7.800

Suprafața imobilului ⁽⁶⁾, în mp, deținută în intravilan

(6) Idem 5

 79

Valoarea contabilă netă a imobilului din intravilan ^(*), în lei

 7.800

Suprafața imobilului ⁽⁷⁾, în m.p., deținută în extravilan

(7) Idem 5

 0

Valoarea contabilă netă a imobilului din extravilan ^(*), în lei

 0

Suprafața de teren utilizată

de entitatea căreia i s-a atribuit în mod direct un drept real, în m.p.

 79

Suprafața utilă a construcției utilizată

de entitatea căreia i s-a atribuit în mod direct un drept real, în m.p.

 61,35

() Valori definite conform punctului 12, capitolul IV, Definiția altor termeni utilizați în precizări, din Anexa nr.668/2014.*

Date privind veniturile/ taxele obținute ca urmare a exercitării de către entitate a drepturilor asupra imobilului

Nu se obțin venituri ca urmare a exercitării drepturilor asupra acestui imobil ☐

ATENȚIE! Dacă alegeți să bifați caseta "Nu se obțin venituri ca urmare a exercitării drepturilor asupra acestui imobil":

- Câmpurile corespunzătoare acestei secțiuni nu mai sunt vizibile;
- Nu mai este posibilă completarea datelor;
- Informațiile introduse anterior în aceste câmpuri vor fi șterse.

Nr. crt. Venit

Denumirea venitului/ taxei

chirie

Suma anuală totală a venitului/ taxei, în lei

3.596

II. 1.A Date generale privind terenurile din cadrul imobilului ⁽⁸⁾

(8) Datele se completează numai în cazul în care terenul aparține domeniului privat al statului.

Terenul nu aparține domeniului privat al statului ☐

ATENȚIE! Dacă alegeți să bifați caseta "Terenul nu aparține domeniului privat al statului":

- Câmpurile corespunzătoare acestei secțiuni nu mai sunt vizibile;
- Nu mai este posibilă completarea datelor;
- Informațiile introduse anterior în aceste câmpuri vor fi șterse.

II.1.A.a. Terenurile din cadrul imobilului grupate pe destinații ⁽⁹⁾

(9) Datele se repetă pentru fiecare destinație.

Nr. crt. Destinație

Destinație teren 9.1.4. Terenuri aflate în intravilane

Suprafața terenului afectată acestei destinații, în m.p.

79

Valoare contabilă netă a terenului (*), în lei

7.800

() Valori definite conform punctului 12, capitolul IV, Definiția altor termeni utilizați în precizări, din Anexa nr.2.3 din OMFP nr.668/2014.*

Valoare contabilă netă a amenajărilor la terenuri, în lei

0

Regimul de utilizare a suprafeței de teren

(1) Suprafața utilizată de entitatea a căreia i s-a atribuit în mod direct un drept real, în m.p.

79

(2) Suprafața utilizată de instituții publice, altele decât cele de la aliniatul (1), în m.p.

0

(3) Suprafața utilizată de alte entități decât cele de la aliniatele (1) și (2), în m.p.

0

(4) Suprafața neutilizată, în m.p.

0

II.1.A.b. Terenurile din cadrul imobilului grupate pe categorii de folosință ⁽¹⁰⁾

(10) Datele se repetă pentru fiecare categorie de folosință și, în cadrul acesteia, pentru fiecare parcelă componentă a categoriei de folosință.

Nr. crt. Folosință

Categorie folosință 9.1.1.12. Terenuri cu construcții

Suprafața terenului afectată acestei categorii de folosință, în m.p.

79

Valoare contabilă netă a terenurilor afectate acestei cat. de folosință (*), în lei

7.800

(*) Valori definite conform punctului 12, capitolul IV. Definiția altor termeni utilizați în precizări, din Anexa nr.2.3 din OMFP nr.668/2014

Regimul de utilizare a suprafeței de teren

(1) Suprafața utilizată de entitatea căreia i s-a atribuit în mod direct un drept real, în m.p.

79

(2) Suprafața utilizată de instituții publice, altele decât cele de la aliniatul (1), în m.p.

0

(3) Suprafața utilizată de alte entități decât cele de la aliniatele (1) și (2), în m.p.

0

(4) Suprafața neutilizată, în m.p.

0

Parcele componente ale terenului afectat acestei categorii de folosință

Nr.crt. Parcela

1

Adresa parcelei / denumirea locului, ,
dacă aceasta este diferită de cea a imobilului

Suprafața parcelei, în m.p.

79

Valoarea contabilă netă a parcelei (*), în lei

7.800

(*) Valori definite conform punctului 12, capitolul IV. Definiția altor termeni utilizați în precizări, din Anexa nr.2.3 din OMFP nr.668/2014

Regimul de utilizare a suprafeței parcelei

(1) Suprafața utilizată de entitatea căreia i s-a atribuit în mod direct un drept real, în m.p.

79

(2) Suprafața utilizată de instituții publice, altele decât cele de la aliniatul (1), în m.p.

0

(3) Suprafața utilizată de alte entități decât cele de la aliniatele (1) și (2), în m.p.

0

(4) Suprafața neutilizată, în m.p.

0

II.1.A.c. Date privind drepturile reale deținute de persoane fizice ori persoane juridice de drept privat asupra terenurilor aflate în proprietatea privată a statului

Nu sunt drepturi reale deținute de persoane fizice ori persoane juridice de drept privat asupra acestui teren



II.1.B. Date generale privind construcțiile din cadrul imobilului

Nu sunt construcții în cadrul acestui imobil



II.1.B.a. Date privind construcțiile

Nr.Crt. Construcție

Numărul construcției atribuit conform sistemului cadastral

Adresa construcției, dacă aceasta este diferită de cea a imobilului

Valoarea contabilă netă (*), în lei

(*): Valori definite conform punctului 12, capitolul IV. Definiția altor termeni utilizați în precizări, din Anexa nr.2.3 din OMFP nr.668/2014

Destinația construcției, conform nomenclator

ATENȚIE! Selectați valorile dorite din listele derulante de mai jos, în următoarea ordine:

PASUL 1. Selectați Grupa de Destinație: se afișează un câmp cu Grupa de destinație selectată de dvs.

PASUL 2. Selectați Subgrupa de Destinație corespunzătoare grupei selectate: se afișează un câmp cu Subgrupa de Destinație selectată de dvs.

Grupa selectată **9.2.10. Alte construcții neregăsite în cadrul grupei 9.2**

Starea construcției

Nr. niveluri ale construcției

Suprafața desfășurată, în m.p.

Suprafața desfășurată constatată la inventariere diferă de cea înscrisă în acte ⁽²⁾ ☐

Dacă alegeți să bifați caseta "Suprafața desfășurată constatată la inventariere diferă de cea înscrisă în acte":

- Se afișează câmpurile corespunzătoare acestei secțiuni și puteți introduce date.

Suprafața construită la sol, în m.p.

Suprafața construită la sol constatată la inventariere diferă de cea înscrisă în acte ⁽²⁾ ☐

Dacă alegeți să bifați caseta "Suprafața construită la sol constatată la inventariere diferă de cea înscrisă în acte":

- Se afișează câmpurile corespunzătoare acestei secțiuni și puteți introduce date.

Suprafața construită la sol a construcției deținută **exclusiv**, în m.p.

Suprafața construită la sol în m.p. a construcției deținută în **cote-părți**

Se precizează doar suprafața aferentă cotei

Suprafața utilă, în m. p.

Suprafața utilă constatată la inventariere diferă de cea înscrisă în acte ⁽²⁾ ☐

Dacă alegeți să bifați caseta "Suprafața utilă constatată la inventariere diferă de cea înscrisă în acte":

- Se afișează câmpurile corespunzătoare acestei secțiuni și puteți introduce date.

Regimul de utilizare a suprafeței utile

(1) Suprafața utilizată de entitatea a căreia i s-a atribuit în mod direct un drept real, în m.p.

(2) Suprafața utilizată de instituții publice, altele decât cele de la aliniatul (1), în m.p.

(3) Suprafața utilizată de alte entități decât cele de la aliniatele (1) și (2), în m.p.

(4) Suprafața neutilizată, în m.p.

Actul/faptul juridic care constituie titlu de proprietate: *Completați câmpurile de pe rândul următor...*

Tip act

Număr act

Data înregistrării

Data eliberării

0 4 . 1 1 . 2 0 0 3

Acte doveditoare ale dreptului de proprietate

Dacă este cazul, completați în următorul format: Tip act, Numar act, Data înregistrării sau Data eliberării - separați datele cu caracterul , (virgula)

Dacă aveți mai multe acte de introdus, separați grupul de date cu caracterul / (slash)

Actul juridic de atribuire în mod direct a bunului imobil/ dreptului: Completați câmpurile de pe rândul următor...

Tip act

Sentinta Civila

Număr act

2900

Data înregistrării

0 4 . 1 1 . 2 0 0 3

Data eliberării

0 4 . 1 1 . 2 0 0 3

Denumirea dreptului real detinut de entitate

Drept de administrare

Acte doveditoare ale atribuirii în mod direct a bunului imobil/ dreptului

Dacă este cazul, completați în următorul format: Tip act, Numar act, Data înregistrării sau Data eliberării - separați datele cu caracterul , (virgula)

Dacă aveți mai multe acte de introdus, separați grupul de date cu caracterul / (slash)

II.1.B. b. Date privind drepturile reale deținute de persoane fizice ori juridice de drept privat asupra construcțiilor aflate în proprietatea privată a statului

Nu sunt drepturi reale deținute de persoane fizice ori persoane juridice de drept privat asupra acestei construcții



Imobil nr.

175

II.1. Date privind imobilul (teren cu sau fără construcție)

II.1.1 Date de identificare a imobilului ⁽³⁾

⁽³⁾ Datele se completează și în cazul în care terenul nu este proprietatea privată a statului.

Tipul datelor:

Neclasificate



Clasificate



ATENȚIE! Dacă alegeți să bifați caseta "Clasificate", câmpurile în care trebuie introduse informații clasificate nu mai sunt vizibile. - Informațiile introduse anterior în aceste câmpuri vor fi șterse!

Denumirea bunului

Teren aferent apartamentului nr. 6 situat pe str.Victoriei 118 -sediu asociatie MARAHAND

Număr de inventar din domeniul public și privat al statului (cod MFP) ⁽⁴⁾

INVPPS-41028012-2021

Număr cadastral

1 0 9 5 8 0 -

Nr. carte funciara

1 0 9 5 8 0

Număr topografic

4280/8

Adresa imobilului

Țara	România		Județ	Maramures	
Localitate (UAT)	BAIA MARE				
Cod Poștal	4	3	0	0	6 2
Cartier/ Sat	CARTIER SASAR			Dacă nu cunoașteți codul poștal, folosiți această legătură. Exclusiv, localități din România. Pentru a accesa legătura este necesară o conexiune la Internet.	
Strada	VICTORIEI			Număr	118
Bloc	118	Scara	P	Etaj	Ap. 6

Dacă Strada și Număr nu sunt disponibile, completați câmpurile Tarla nr. și Parcela nr.

Tarla nr.		Parcela nr.	
-----------	--	-------------	--

Dacă Strada și Număr, Tarla nr. și Parcela nr. nu sunt disponibile, completați câmpurile Denumirea locului și Vecinătățile imobilului

Denumirea locului în care se află imobilul

Vecinătățile imobilului

CIF : 3627692 / Adr : P-ta Libertatii, nr 17

Catre **HOFER-H. I. SRL**
Str. **FABRICII**
Nr. **7A** Bloc **7A** Scara..... Apart.....
Localitatea **BAIA MARE**
Judetul **MARAMURES**

Cod fiscal **2197490**

Nr Rol nominal unic **1499**

OBLIGATII DE PLATA

Va notificam ca figurati in evidentele fiscale ale unitatii noastre cu obligatii de plata reprezentând :

Natura obligatiei	Sume - lei						
	Debit 2026	Ramasita ani anteriori	Penalitate 04/02/2026	Plati 2026	Bonificatie 2026	Rest de plata pe anul 2026	Restant 04/02/2026
[CONCESIUNE TEREN ACCESE] - Debit An: 2026 TRIM. I cf.Contr.407 din 19/01/2010 - RO12TREZ43621A300530XXXX	52.27	0.00	0.00	0.00	0.00	52.27	0.00
[CONCESIUNE TEREN ACCESE] - Debit An: 2026 TRIM. II cf.Contr.407 din 19/01/2010 - RO12TREZ43621A300530XXXX	52.27	0.00	0.00	0.00	0.00	52.27	0.00
[CONCESIUNE TEREN ACCESE] - Debit An: 2026 TRIM. III cf.Contr.407 din 19/01/2010 - RO12TREZ43621A300530XXXX	52.27	0.00	0.00	0.00	0.00	52.27	0.00
[CONCESIUNE TEREN ACCESE] - Debit An: 2026 TRIM. IV cf.Contr.407 din 19/01/2010 - RO12TREZ43621A300530XXXX	52.27	0.00	0.00	0.00	0.00	52.27	0.00
[INCHIRIERE TEREN HCL 470/2004] - Debit An: 2026 TRIM. I cf.Contr.470/29 din 07/06/2024 - RO12TREZ43621A300530XXXX	996.92	0.00	0.00	0.00	0.00	996.92	0.00
[INCHIRIERE TEREN HCL 470/2004] - Debit An: 2026 TRIM. II cf.Contr.470/29 din 07/06/2024 - RO12TREZ43621A300530XXXX	996.92	0.00	0.00	0.00	0.00	996.92	0.00
[INCHIRIERE TEREN HCL 470/2004] - Debit An: 2026 TRIM. III cf.Contr.470/29 din 07/06/2024 - RO12TREZ43621A300530XXXX	996.92	0.00	0.00	0.00	0.00	996.92	0.00
[INCHIRIERE TEREN HCL 470/2004] - Debit An: 2026 TRIM. IV cf.Contr.470/29 din 07/06/2024 - RO12TREZ43621A300530XXXX	996.92	0.00	0.00	0.00	0.00	996.92	0.00
[Inchiriere spatii] - Debit An: 2026 TRIM. I cf.Contr.6724 din 2006/11/17 - RO12TREZ43621A300530XXXX	1,036.90	0.00	0.00	0.00	0.00	1,036.90	0.00
[TAXA DE FOLOSINTA HCL 576/ 2025] - Debit An: 2026 TRIM. I cf.14084/1 - RO12TREZ43621A300530XXXX	157.50	0.00	0.00	0.00	0.00	157.50	0.00
[TAXA DE FOLOSINTA HCL 576/ 2025] - Debit An: 2026 TRIM. I cf.14084/2 - RO12TREZ43621A300530XXXX	142.50	0.00	0.00	0.00	0.00	142.50	0.00
[TAXA DE FOLOSINTA HCL 576/ 2025] - Debit An: 2026 TRIM. II cf.14084/1 - RO12TREZ43621A300530XXXX	157.50	0.00	0.00	0.00	0.00	157.50	0.00
[TAXA DE FOLOSINTA HCL 576/ 2025] - Debit An: 2026 TRIM. II cf.14084/2 - RO12TREZ43621A300530XXXX	142.50	0.00	0.00	0.00	0.00	142.50	0.00
[TAXA DE FOLOSINTA HCL 576/ 2025] - Debit An: 2026 TRIM. III cf.14084/1 - RO12TREZ43621A300530XXXX	157.50	0.00	0.00	0.00	0.00	157.50	0.00
[TAXA DE FOLOSINTA HCL 576/ 2025] - Debit An: 2026 TRIM. III cf.14084/2 - RO12TREZ43621A300530XXXX	142.50	0.00	0.00	0.00	0.00	142.50	0.00

Natura obligatiei	Sume - lei						
	Debit 2026	Ramasita ani anteriori	Penalitate 04/02/2026	Plati 2026	Bonificatie 2026	Rest de plata pe anul 2026	Restant 04/02/2026
Debit An: 2026 TRIM. III cf.14084/2 - RO12TREZ43621A300530XXXX							
[TAXA DE FOLOSINTA HCL 576/ 2025] - Debit An: 2026 TRIM. IV cf.14084/1 - RO12TREZ43621A300530XXXX	157.50	0.00	0.00	0.00	0.00	157.50	0.00
[TAXA DE FOLOSINTA HCL 576/ 2025] - Debit An: 2026 TRIM. IV cf.14084/2 - RO12TREZ43621A300530XXXX	142.50	0.00	0.00	0.00	0.00	142.50	0.00
TOTAL	6,433.66	0.00	0.00	0.00	0.00	6,433.66	0.00

Intocmit,
CIOBANU LUCIA LEFTERIA