



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp aferent extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bulevardul INDEPENDENȚEI nr.20, ap.12.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. _____/2026,
- Raportul de specialitate nr. 255/02/2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp aferent extindere și acces din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, Bulevardul INDEPENDENȚEI nr.20, ap.12,
- Adresa doamnei BOGA FLORENTINA, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 67219/18.12.2025,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Alexandru Gabriel Botoș,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 115351 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100002-C1-U81 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1731/28.11.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 9324/15.12.2025,
- Contractul de concesiune nr. 2568/05.09.2023,
- Autorizația de construire nr. 117/19.05.1994.

Având în vedere:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/14.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. _____ din cadrul Municipiului Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate,
- Adresa Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. _____/2026, conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topo sau cadastrale,

- Terenul în suprafață de 16 mp, identificat prin nr. topo 2695/38/10/91 în C.F. 115351 Baia Mare, nu face parte din imobilele situate pe raza Municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr. 4144/C/11.10/2016, înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România,

În temeiul prevederilor :

- art. 108, lit.e, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, Bulevardul Independenței nr. 20, ap.12, identificat prin C.F. nr. 115351 Baia Mare, nr. topo 2692/38/10/191, cu suprafața totală de 48394 mp, după cum urmează:

- nr. topo 2692/38/10/192 - în suprafață de 16 mp – Municipiul Baia Mare-domeniul privat
- nr. topo 2692/38/10/193- în suprafață de 48378 mp- Statul Român

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, identificat prin nr. topo 2692/38/10/192 în C.F. nr. 115351 Baia Mare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în temeiul art. 36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Poziția nr. 1791 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va actualiza și modifica corespunzător.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- Doamnei Boga Florentina, Strada Hortensiei, nr.12, ap.36, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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





MUNICIPIUL BAIAMARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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

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

Nr. 255 / 10.02 2026

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp aferent extindere și acces la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bulevardul Independenței, nr.20, ap.12.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 67219/18.12.2025, formulată de doamna Boga Florentina, prin care se solicită, însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare terenul în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Bulevardul Independenței, nr.20, ap.12.

La data de 19.05.1994, s-a emis Autorizația de Construire nr. 117, pentru executarea lucrărilor de deschidere acces direct din exterior la spațiul existent pentru un magazin mixt. Procesul verbal de recepție aferent autorizației de construire, nu a fost întocmit deoarece conform legislației în vigoare la acea dată, acest document nu era necesar.

Terenul în suprafață de 16 mp, identificat prin nr. topo 2692/38/10/192 în C.F. nr. 115351, Baia Mare, situat în Baia Mare, Bulevardul Independenței, nr.20, ap.12, este proprietatea Statului Român.

Terenul în speță este un teren, pentru care s-a încheiat contractul de concesiune nr.2568/05.09.2023, între Municipiul Baia Mare în calitate de concedent și doamna Boga Florentina, în calitate de concesionar, aferent extindere și acces la spațiul comercial și regăsit în C.F. nr. 100002-C1-U81 Baia Mare, apartament cu destinați spațiu comercial. Durata contractului de concesiune este de 20 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, acesta curge de la data încheierii acestuia. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 2,160.40lei/an, care va fi actualizată la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

Imobilul regăsit în C.F. nr. 100002-C1-U81 Baia Mare este proprietatea privată a doamnei Boga Florentina. Acesta are destinația de spațiu comercial, în această locație funcționând un magazin mixt.

Conform memoriului tehnic întocmit de topograf autorizat Alexandru- Gabriel Botoș, imobilul care se identifică în C.F. nr. 115351 Baia Mare nr. topo 2692/38/10/192, are suprafața măsurată de 16mp.

Certificatul de Urbanism nr. 1731/28.11.2025, este favorabil pentru: emitere HCL, însușire documentație cadastrală, dezlipire teren înscris în CF 115351, nr topo 2692/38/10/191, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și actualizare contract de concesiune.

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

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

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbateră în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărare privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Bulevardul Independenței, nr.20, ap.12

Jur. Cozma Erica Laura
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Feher Anca Maria
Șef Serviciu Patrimoniu





PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

Nr. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp aferent extindere și acces din exterior la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Bulevardul INDEPENDENȚEI nr.20, ap.12.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 67219/18.12.2025, formulată de doamna Boga Florentina, prin care se solicită, însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare terenul în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Bulevardul Independenței, nr.20, ap.12.

La data de 19.05.1994, s-a emis Autorizația de Construire nr. 117, pentru executarea lucrărilor de deschidere acces direct din exterior la spațiul existent pentru un magazin mixt. Procesul verbal de recepție aferent autorizației de construire, nu a fost întocmit deoarece conform legislației în vigoare la acea dată, acest document nu era necesar.

Terenul în suprafață de 16 mp, identificat prin nr. topo 2692/38/10/192 în C.F. nr. 115351, Baia Mare, situat în Baia Mare, Bulevardul Independenței, nr.20, ap.12, este proprietatea Statului Român. Terenul în speță este un teren, pentru care s-a încheiat contractul de concesiune nr.2568/05.09.2023, între Municipiul Baia Mare în calitate de concedent și doamna Boga Florentina, în calitate de concesionar, aferent extindere și acces la spațiul comercial și regăsit în C.F. nr. 100002-C1-U81 Baia Mare, apartament cu destinați spațiu comercial. Durata contractului de concesiune este de 20 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 2,160.40lei/an, care va fi actualizată la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

Pentru suprafața de teren aferent acces din exterior la spațiu comercial situat la demisolul blocului, s-a întocmit un contract de concesiune care a fost prelungit sub nr. 465/86/19.09.2024. Durata contractului de concesiune este de 15 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 1757,12lei/an, care va fi actualizată la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

Imobilul regăsit în C.F. nr. 100002-C1-U81 Baia Mare este proprietatea privată a doamnei Boga Florentina. Acesta are destinația de spațiu comercial, în această locație funcționând un magazin mixt.

Conform memoriului tehnic întocmit de topograf autorizat Alexandru- Gabriel Botoș, imobilul care se identifică în C.F. nr. 115351 Baia Mare nr. topo 2692/38/10/192, are suprafața măsurată de 16mp. Certificatul de Urbanism nr. 1731/28.11.2025, este favorabil pentru: emitere HCL, însușire documentație cadastrală, dezlipire teren înscris în CF 115351, nr topo 2692/38/10/191, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și actualizare contract de concesiune.

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

Inițiator,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

