



**PRIMARUL
MUNICIPIULUI 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
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind imobilele situate în municipiul Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 și boxa aferentă înscrise în CF 104662-C1-U2 cu cote teren, respectiv CF nr.104662-C1-U3, parte din monumentul istoric Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum), cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr.2828/2015.

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
întrunit în ședința din _____**

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dăncuș înregistrat cu nr....
- Raportul de specialitate nr.109/2026 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind imobilele situate în strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 și boxa aferentă, municipiul Baia Mare jud.Maramureș, înscrise în CF 104662-C1-U2 cu cote teren, respectiv CF nr.104662-C1-U3, parte din monumentul istoric Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum), cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr.2828/2015.
- Lista monumentelor istorice 2015,Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015,republicată

Având în vedere:

- prevederile art.4, alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare potrivit căruia în cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7) din lege, acest drept se transferă autorităților publice locale.
- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 15576/20.03.2026 al Biroului Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel prin care solicită raspuns referitor la dosar de executare silită numărul 5111/16.09.2024
- Adresa Ministerului Culturii nr.1835/16.03.2026 comunicată Direcției Județene de Cultură Maramureș, Consiliului Județean Maramureș, Consiliului Local al Municipiului Baia Mare și Biroului Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel, municipiul Baia Mare, str.Gheorghe Pop de Băsești, nr.27, înregistrata la municipiu cu nr.15511/20.03.2026,
- Incheierea Civilă privind încuviințarea executării silite nr.12420/2024 pronunțată de Judecătoria Baia Mare, pe data de 24.09.2024 în cauză care a facut obiectul dosarului numărul 13983/182/2024
- Extras C.F nr.104662-C1-U2 Baia Mare
- Extras C.F nr.104662-C1-U3 Baia Mare
- Extras C.F nr.104662 Baia Mare

În temeiul prevederilor:

- Art. 134 alin (4), art. 139, art. 196 alin. (1), lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilelor situate în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9,ap.7, jud.Maramureș, înregistrat în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă în suprafața de 9,37 mp înscrisă în CF nr.104662-C1-U3, parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectură centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015, indiferent de oferta de vânzare.

Art. 2. Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Consiliul Județean Maramureș;
- Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
- Direcția Economică
- Birou Executor Judecătoresc Mărginean Viorel Victor Daniel , cu sediul în Baia Mare str.Gheorghe Pop de Băsești, nr.27 ;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Băncuș



Avizat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

NR. 109/20.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind imobilele situate în strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 și boxa aferentă, municipiul Baia Mare jud.Maramureș, înscrise în CF 104662-C1-U2 cu cote teren, respectiv CF nr.104662-C1-U3, parte din monumentul istoric Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum), cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr.2828/2015.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 15576/20.03.2026, Birou Executor Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel, solicită răspuns în regim de urgență privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind imobilele situate în strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 având în vedere adresa înregistrată la Cabinet Ministru sub nr.1835/16.03.2026 și Hotărârea Consiliului Local nr.528 din 28 noiembrie 2025.

Cererea are în vedere soluționarea dosarului de executare silită numărul 5111/16.09.2024, creditor fiind Banca Transilvania S.A. iar debitor fiind Negulescu Radu în baza contractului de credit nr.025/7138/05.02.2016, fiind declanșată urmărirea silită imobiliară cu privire la următoarele imobile care sunt înscrise în lista Monumentelor Istorice Maramureș, cod:MM-II-m-A-04477(Centrul vechi al orașului Baia Mare):

“1.imobil tip apartament 4 camere și dependințe cu drept de proprietate asupra terenului în cotă de 88/1039 mp teren: nr. carte funciară 104662-C1-U2 Baia Mare; nr.cf vechi 4500 Baia Mare, nr.cadastral 104662-C1-U2; nr.topografic 863-7-Baia Mare; nr. CF teren 104662 Baia Mare; adresa strada Vasile Lucaciu, apartamentul 7, Municipiul Baia Mare, Județ Maramureș, România; proprietar Negulescu Radu, cota parte indiviza 1/1.

2. imobil tip boxa aferentă ap.nr.7; nr. carte funciară 104662-C1-U3 Baia Mare; nr.cf vechi 4500 Baia Mare; nr.cadastral 104662-C1-U3; nr.topografic 863-boxa aferentă ap. nr.7-Unitate individuală Baia Mare; adresa Vasile Lucaciu, numărul 9, boxa aferentă ap. 7, Municipiul Baia Mare, Județ Maramureș, România; proprietar Negulescu Radu, cota parte indiviză 1/1”

Având în vedere cele sus menționate, Biroul Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel, solicită Municipiului Baia Mare să comunice dacă dorește cumpărarea imobilelor la prețul de evaluare sau la orice alt preț mai mic în funcție de cum va fi stabilit în cadrul procedurii de licitație în raport cu ofertele primite, mai precis:

-imobilul format din apartament cu 4 camere și dependințe cu drept de proprietate asupra terenului în cotă de 88/1039 mp teren: nr. carte funciară 104662-C1-U2 Baia Mare; nr.cf

vechi 4500 Baia Mare, nr.cadastral 104662-C1-U2 ; nr.topografic 863-7-Baia Mare ; nr. CF teren 104662 Baia Mare ; adresa strada Vasile Lucaciu , apartamentul 7, Municipiul Baia Mare , Județul Maramureș, România a fost evaluat la prețul de 507.400 lei.

- imobilul format din boxa aferentă ap.nr.7; nr. carte funciară 104662-C1-U3 Baia Mare; nr.cf vechi 4500 Baia Mare; nr.cadastral 104662-C1-U3; nr.topografic 863-boxa aferentă ap. nr.7- Unitate individuală Baia Mare ; adresa Vasile Lucaciu , numărul 9, boxa aferentă ap. 7, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România, a fost evaluat la prețul de 10.100 lei.

Imobilul situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7, jud.Maramures, înregistrat în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, este parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectura centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015 și pentru acest motiv intenția de vânzare a proprietarului intră sub incidența prevederilor art.4 alin (8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și completată.

Ministerul Culturii cu adresa înregistrată la Cabinet Ministru sub nr.1835/16.03.2026, comunică Direcției Județene de Cultură Maramureș, Consiliului Județean Maramureș, Consiliului Local al Municipiului Baia Mare și Biroului Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel , cu sediul în municipiul Baia Mare, str.Gheorghe Pop de Băsești, nr.27, că nu-și exercită dreptul de preempțiune privind imobilele situate în strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 și boxa aferentă, municipiul Baia Mare jud.Maramureș, înscrise în CF 104662-C1-U2 cu cote teren, respectiv CF nr.104662-C1-U3, parte din monumentul istoric Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum), cod LMI MM-II-a-A-04432,conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr.2828/2015.

Conform prevederilor art.4,alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, eu modificări și completări ulterioare:

~~„În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”.~~

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare prevede :

- art.129 alin.6 punctul b) " În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"

-art.240 alin.(2) "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"

Având în vedere cele de mai sus menționate, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind imobilele situate în strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 și boxa aferentă, municipiul Baia Mare jud.Maramureș, înscrise în CF 104662-C1-U2 cu cote teren, respectiv CF nr.104662-C1-U3,

parte din monumentul istoric Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum), cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr.2828/2015.

Director executiv
jur. Erica Laura Cozma



Sef serviciu
jur. Narița Florina Vasilica



Întocmit
Insp. sup. Ciobanu Lucia





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

REFERAT DE APROBARE

Privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind imobilele situate în strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 și boxa aferentă, municipiul Baia Mare jud.Maramureș, înscrise în CF 104662-C1-U2 cu cote teren, respectiv CF nr.104662-C1-U3, parte din monumentul istoric Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum), cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr.2828/2015.

Imobilul situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7, jud.Maramureș, înregistrat în CF 104662-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, este parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectura centrul istoric al municipiului Baia Mare (oraș medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015 și pentru acest motiv intenția de vânzare a proprietarului intră sub incidența prevederilor art.4 alin (8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și completată.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 15576/20.03.2026, Birou Executor Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel, solicită răspuns în regim de urgență privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind imobilele situate în strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 având în vedere adresa înregistrată la Cabinet Ministru sub nr.1835/16.03.2026 și Hotărârea Consiliului Local nr.528 din 28 noiembrie 2025.

Conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificări și completări ulterioare:

„În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”.

Având în vedere cele sus menționate, vă supun atenției proiectul de hotărâre privind propunerea de neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind imobilele situate în strada Vasile Lucaciu nr.9, ap.7 și boxa aferentă, municipiul Baia Mare jud.Maramureș, înscrise în CF 104662-C1-U2 cu cote teren, respectiv CF nr.104662-C1-U3, parte din monumentul istoric Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum), cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr.2828/2015.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș