



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 rezoluțiunea actului de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, având ca obiect cedarea cotei părți de 408/676, din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Șandor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând :

-Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Baia Mare, Nr. /2026 privind rezoluțiunea actului de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, având ca obiect cedarea cotei părți de 408/676, din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Șandor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș.

-Raportul de specialitate nr. 432/03 2026, promovat de Serviciul Patrimoniu, privind rezoluțiunea actului de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, având ca obiect cedarea cotei părți de 408/676, din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Șandor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș.

-Adresa emisă de către Municipiul Baia Mare, cu nr. 4795/ 30.01.2026, referitor la Hotărârea de Consiliu Local nr. 227/2018, privind aprobarea Studiului de oportunitate, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea încetării stării de cooproprietate prin partaj voluntar cu sulta, asupra unui teren aflat în proprietatea privată a municipiului Baia Mare, în cotă de 408/676, parte din terenul în suprafață de 676mp, situat pe Strada Petőfi Sándor, nr 13, în favoarea cooproprietarilor Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela.

-Adresa emisă de către Municipiul Baia Mare, cu nr. 4796/ 30.01.2026, referitor la Hotărârea de Consiliu Local nr. 227/2018, privind aprobarea Studiului de oportunitate, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea încetării stării de cooproprietate prin partaj voluntar cu sulta, asupra unui teren aflat în proprietatea privată a municipiului Baia Mare, în cotă de 408/676, parte din terenul în suprafață de 676mp, situat pe Strada Petőfi Sándor, nr 13, în favoarea cooproprietarilor Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela.

- Actul de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, având ca obiect cedarea cotei părți de 408/676, din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Sándor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș.

-Cartea funciară nr. 115553 Baia Mare;

-H.C.L. nr. 227/12.04.2018, privind aprobarea Studiului de oportunitate, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea încetării stării de cooproprietate prin partaj voluntar cu sulta, asupra unui teren aflat în proprietatea privată a municipiului Baia Mare, în cotă de 408/676, parte din terenul în suprafață de 676mp, situat pe Strada Petőfi Sándor, nr 13, în favoarea cooproprietarilor Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela.;

- Adresa emisă de către Direcția Patrimoniu către Direcția Economică cu Nr.167/27.01.2026,
- Adresa emisă de către Direcția Economică cu Nr.167/20.02.2026.

Având în vedere:

- Art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 7 alin. (2), art. 864, art. 1027 -1029 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.1554 alin (1) și alin. (2) din Codul Civil,
- Art.1553 alin (1) din Codul Civil,
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 63 alin. (2) din Regulamentul din 9 iulie 2014 de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, cu modificările și compeările ulterioare;
- Art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 286, art. 287, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139, art. 196, alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de rezoluțiunea de drept a actului de partaj voluntar, ca urmare a nerespectării prevederilor Art. 3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 227/2018, privind aprobarea Studiului de oportunitate, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea încetării stării de cooproprietate prin partaj voluntar cu sulta, asupra unui teren aflat în proprietatea privată a municipiului Baia Mare, în cotă de 408/676, parte din terenul în suprafață de 676mp, situat pe Strada Petőfi Sándor, nr 13, în favoarea cooproprietarilor Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela, precum și a obligațiilor asumate prin actul de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018,
- Art. 2 Se constată rezoluțiunea actului de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, având ca obiect cedarea cotei părți de 408/676, din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Sándor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș și revenirea la starea inițială de indiviziune în cotă de 408/676.

- Art. 3 Se aprobă revenirea de drept la starea inițială, conform actului de partaj voluntar, în sensul revenirii la starea de coproprietar a numitului Țiple Mihail asupra cotei de 408/676 din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Sándor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș.
- Art. 4 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare pentru semnarea actului de rezoluțiune a contractului de partaj voluntar.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Economică și Direcția Patrimoniu.
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Direcția Juridică;
 - Direcția Economică;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș prin Serviciul Patrimoniu;
 - Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela, strada Petőfi Sándor nr.11, Baia Mare
 - Țiple Mihail, strada Petőfi Sándor nr.13, Baia Mare.
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Inițiator,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare



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





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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. 432 / 05.03 2026

RAPORT

Privind rezoluțiunea actului de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, având ca obiect cedarea cotei de 408/676, din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Sándor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș.

În urma petiției înregistrată la Municipiul Baia Mare, cu nr. 64959/ 08.12.2025, s-au constatat următoarele :

- Nerespectarea obligațiilor asumate prin Actul de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, mai exact "(...) realizarea și finalizarea în termen de maxim 3 ani de la data încheierii actului de partaj în formă autentică, a proiectului- Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion,, de către numiții Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela, acest fapt a dus la rezoluțiunea actului de partaj și revenirea de drept la starea inițială, fără intervenția instanțelor de judecată,
- Totodată, revenirea de drept la starea inițială, constă în revenirea la starea de coproprietar numitului Țiple Mihail, asupra cotei de 408/676 din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Sándor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș,
- În concluzie, conform pactului comisoriu de gradul IV, în caz de neexecutare a obligațiilor asumate prin actul de partaj voluntar, intervine rezoluțiunea acestuia de drept, fără a mai fi necesară o formalitate prealabilă, în acest caz, să restituie celeilalte părți prestațiile primite,

În fapt:

- Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare, cu nr. 34885/28.09.2017, domnul Țiboc Tudor Iulian, a solicitat încetarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sulta terenului în cotă de 408/676, situat în curtea imobilului de pe strada Petőfi Sándor, nr.13, în vederea edificării unei Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion adiacent parcului Regina Maria,
- În urma acestei solicitări s-au întreprins diligențele necesare de către Municipiul Baia Mare prin aparatul de specialitate al Primarului, în vederea inițierii unui proiect de hotărâre în acest sens,
- La data de 12.04.2018, prin H.C.L. nr. 227/12.04.2018, s-a aprobat Studiul de oportunitate, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea încetării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sulta, asupra unui teren aflat în proprietatea privată a municipiului Baia Mare, în cotă de 408/676, parte din terenul în suprafață de 676mp, situat pe Strada Petőfi Sándor, nr 13, în favoarea coproprietarilor Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela,

- Ulterior emiterii H.C.L. nr. 227/12.04.2018, s-a încheiat Actul de partaj voluntar autentificat sub nr. 3562/21.05.2018 de NP Mureșan Georgeta, astfel în CF nr. 115553 Baia Mare, sub B39 s-a notat interdicția de înstrăinare a cotei de 408/676 deținută de numiții Țiboc Tudor Iulian și soția Țiboc Angela, până la realizarea investiției, respectiv până la finalizarea proiectului.
- Obligațiile asumate prin actul de partaj voluntar mai sus menționat, nu au fost îndeplinite până în prezent, nerespectarea termenului de 3 ani de la data încheierii actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 3562/21.05.2018 de NP Mureșan Georgeta, pentru finalizarea proiectului - Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion, în termenul stabilit, duce la rezoluțiunea actului de partaj și revenirea la starea inițială.
- La această dată, situația terenului în suprafață de 676 mp, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat în Baia Mare, Str. Petofi Sandor nr. 13, deținut în cote-părți, este următoarea:
 - Conform CF nr. 115553 Baia Mare, cotele de 37/676, 45/676, 29/676, 57/676, 14/676, 43/676 și 43/676 din acest teren, sunt deținute de numitul Țiple Mihail;
 - cota de 408/676 din acest teren, est deținută de numitul Țiboc Tudor Iulian și soția Țiboc Angela, care aveu obligația de a finaliza în termen de maxim trei ani de la data încheierii actului de partaj în formă autentică a Proiectului – Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion, conform prevederilor art. 3 alin. (1) din HCL nr. 227/2018,
- Încetarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sulta asupra terenului a fost condiționată de finalizarea în termen de trei ani de la data încheierii contractului în formă autentică, a Proiectului - Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion, avizat favorabil sub nr. 16 din 06.09.2017 de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism
- Adresa emisă de către Direcția Patrimoniu către Direcția Economică cu Nr.167/27.01.2026,
- Adresa emisă de către Direcția Economică cu Nr.167/20.02.2026.

Având în vedere starea de fapt prezentată și legislația în vigoare, nerespectarea obligațiilor asumate prin Actul de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, care avea în vedere realizarea și finalizarea în termen de maxim 3 ani de la data încheierii actului de partaj în formă autentică, a proiectului- Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion,, de către numiții Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela, a dus la rezoluțiunea de drept a actului de partaj și revenirea de drept la starea inițială, fără intervenția instanțelor de judecată, unde fiecare parte este ținută să restituie celeilate părți pestațiile primite. Restituirea de către Țiboc Tudor Iulian și soția Țiboc Angela a cotei de teren echivalent a 408mp de teren și returnarea de către Municipiul Baia Mare a sulte achitate în valoare de 117.573,52 lei, prin OP nr. 793/07.05.2018- factura nr. 119/07.05.2018.

Față de cele prezentate mai sus opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în consiliul local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Director Executiv
Direcția Patrimoniu
jur. Erica Laura Cozma



Șef Serviciu Patrimoniu
Anca Feher





MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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. _____ / _____ 2026

REFERAT

Privind rezoluțiunea actului de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, având ca obiect cedarea cotei de 408/676, din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Sándor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș.

În urma petiției înregistrată la Municipiul Baia Mare, cu nr. 64959/ 08.12.2025, s-au constatat următoarele :

- Nerespectarea obligațiilor asumate prin Actul de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, mai exact "(...) realizarea și finalizarea în termen de maxim 3 ani de la data încheierii actului de partaj în formă autentică, a proiectului- Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion,, de către numiții Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela, acest fapt a dus la rezoluțiunea actului de partaj și revenirea de drept la starea inițială, fără intervenția instanțelor de judecată,
- Totodată, revenirea de drept la starea inițială, constă în revenirea la starea de coproprietar numitului Țiple Mihail, asupra cotei de 408/676 din terenul aflat în domeniul privat a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat pe strada Petőfi Sándor, nr.13, localitatea Baia Mare, județul Maramureș,
- În concluzie, conform pactului comisoriu de gradul IV, în caz de neexecutare a obligațiilor asumate prin actul de partaj voluntar, intervine rezoluțiunea acestuia de drept, fără a mai fi necesară o formalitate prealabilă, în acest caz, să restituie celeilalte părți prestațiile primite.

În fapt:

- Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare, cu nr. 34885/28.09.2017, domnul Țiboc Tudor Iulian, a solicitat încetarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sulta terenului în cotă de 408/676, situat în curtea imobilului de pe strada Petőfi Sándor, nr.13, în vederea edificării unei Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion adiacent parcului Regina Maria,
- În urma acestei solicitări s-au întreprins diligențele necesare de către Municipiul Baia Mare prin aparatul de specialitate al Primarului, în vederea inițierii unui proiect de hotărâre în acest sens,
- La data dr 12.04.2018, prin H.C.L. nr. 227/12.04.2018, s-a aprobat Studiul de oportunitate, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea încetării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sulta, asupra unui teren aflat în proprietatea privată a municipiului Baia Mare, în cotă de 408/676, parte din terenul în suprafață de 676mp, situat pe Strada Petőfi Sándor, nr 13, în favoarea coproprietarilor Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela.

- Ulterior emiterii H.C.L. nr. 227/12.04.2018, s-a încheiat Actul de partaj voluntar autentificat sub nr. 3562/21.05.2018 de NP Mureșan Georgeta, astfel în CF nr. 115553 Baia Mare, sub B39 s-a notat interdicția de înstrăinare a cotei de 408/676 deținută de numiții Țiboc Tudor Iulian și soția Țiboc Angela, până la realizarea investiției, respectiv până la finalizarea proiectului.
- Obligațiile asumate prin actul de partaj voluntar mai sus menționat, nu au fost îndeplinite până în prezent, nerespectarea termenului de 3 ani de la data încheierii actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 3562/21.05.2018 de NP Mureșan Georgeta, pentru finalizarea proiectului - Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion, în termenul stabilit, duce la rezoluțiunea actului de partaj și revenirea la starea inițială.
- La această dată, situația terenului în suprafață de 676 mp, identificat prin CF nr. 115553 Baia Mare, nr. cadastral 115553, situat în Baia Mare, Str. Petofi Sandor nr. 13, deținut în cote-părți, este următoarea:
 - Conform CF nr. 115553 Baia Mare, cotele de 37/676, 45/676, 29/676, 57/676, 14/676, 43/676 și 43/676 din acest teren, sunt deținute de numitul Țiple Mihail;
 - cota de 408/676 din acest teren, est deținută de numitul Țiboc Tudor Iulian și soția Țiboc Angela, care aveu obligația de a finaliza în termen de maxim trei ani de la data încheierii actului de partaj în formă autentică a Proiectului – Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion, conform prevederilor art. 3 alin. (1) din HCL nr. 227/2018,
- Încetarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sulta asupra terenului a fost condiționată de finalizarea în termen de trei ani de la data încheierii contractului în formă autentică, a Proiectului - Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion, avizat favorabil sub nr. 16 din 06.09.2017 de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism
- Adresa emisă de către Direcția Patrimoniu către Direcția Economică cu Nr.167/27.01.2026,
- Adresa emisă de către Direcția Economică cu Nr.167/20.02.2026.

Având în vedere starea de fapt prezentată și legislația în vigoare, nerespectarea obligațiilor asumate prin Actul de partaj voluntar autentificat de către Notar Public Mureșan Georgeta Marcela, sub nr 3562 din data de 21.05.2018, care avea în vedere realizarea și finalizarea în termen de maxim 3 ani de la data încheierii actului de partaj în formă autentică, a proiectului- Micro berărie artizanală cu specific local, hotel cu terasă aferentă și pavilion, de către numiții Țiboc Tudor Iulian și Țiboc Angela, a dus la rezoluțiunea de drept a actului de partaj și revenirea de drept la starea inițială, fără intervenția instanțelor de judecată, unde fiecare parte este ținută să restituie celeilate părți pestațiile primite. Restituirea de către Țiboc Tudor Iulian și soția Țiboc Angela a cotei de teren echivalent a 408mp de teren și returnarea de către Municipiul Baia Mare a sulte achitate în valoare de 117.573,52 lei, prin OP nr. 793/07.05.2018- factura nr. 119/07.05.2018.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

Inițiator ,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare