



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 aprobarea unui schimb de teren cu sultă, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476, cu teren proprietatea numitului Opriș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 482/03 /2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea unui schimb de teren cu sultă, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476, cu teren proprietatea numitului Opriș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472 și atestarea la domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 315mp, identificat prin CF 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 405/25.09.2025, prin care s-a aprobat Studiul de oportunitate și a fost aprobată întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, în suprafață de 1631mp, situat în Baia Mare, str. Dumbravei
- CF 137475 Baia Mare, nr. cadastral 137475
- CF 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476
- Procesul verbal de negociere nr. 12590/09.03.2026 a comisiei pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare
- Certificatul de urbanism nr. 72/14.01.2026, favorabil pentru dezlipire teren în 2 Loturi, în vederea realizării unui schimb de teren, conform prevederilor HCL nr. 405/25.09.2025
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Albei Alexandru, vizat de către OCPI Maramureș sub nr. 1751/15.01.2026, Anexa 1

Având în vedere:

- Art. 1763-1765 din Codul Civil;
- Art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (14), art. 355 și 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 862, art. 863 lit. d, art. 964, Codul Civil

În temeiul prevederilor

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

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se însușește Procesul Verbal de Negociere a comisiei pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului Baia Mare, înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 12590/09.03.2026, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 2 Se aprobă efectuarea schimbului de terenuri cu sultă între teren aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476, în suprafață de 1316mp, cu teren proprietatea numitului Opriș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472, în suprafață de 117mp, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre
- Art. 3 Se aprobă întocmirea unor Rapoarte de Evaluare care să stabilească valoarea de piață a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476, în suprafață de 1316mp și a terenului proprietatea numitului Opriș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472, în suprafață de 117mp, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 4 Costurile pentru întocmirea Rapoartelor de Evaluare, se vor suporta din bugetul local, urmând a fi recuperate de la copermutanți în cazul în care se va aproba schimbul.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Opriș Gheorghe, Bd. Traian nr. 26;
 - 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 BAI A MARE

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. 482 / 03 / 2026

RAPORT

privind aprobarea unui schimb de teren cu sultă, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476, cu teren proprietatea numitului Opreș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472

Domnul Opreș Gheorghe în calitate de administrator al SC Carmangeria Dalia SRL, solicită cumpărarea terenului proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 1631mp, teren identificat prin CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207.

Urmare acestei solicitări este emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 405/25.09.2025, prin care s-a luat act de studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare, dar la art.4 alin. (2) , întocmirea documentației de atribuire este condiționată de acceptul negocierii unui schimb de terenuri pentru cauză de utilitate publică, prin care SC Carmangeria Dalia SRL asociatul sau asociații acestei societăți să fie de acord cu schimb de teren din proprietatea acestora, teren situat la frontul străzii Dumbravei.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 54986/13.10.2025 , SC Carmangeria Dalia SRL , prin administrator Opreș Gheorghe, ne comunică acordul de principiu pentru realizarea acestui schimb.

În continuare se emite Certificatul de urbanism nr. 72/14.01.2026, favorabil pentru dezlipire teren în 2 Loturi (CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, proprietatea privată a Municipiului), în vederea realizării unui schimb de teren, conform prevederilor HCL nr. 405/25.09.2025.

În urma discuțiilor purtate în prezența domnului Gligan Vasile Cameliu și a domnului Viceprimar Pap Zsolt, și conform Procesului Verbal de Negociere înregistrat la Primăria municipiului Baia Mare sub nr. 12590/09.03.2026, domnul Opreș Gheorghe spune ca este de acord în principiu cu efectuarea schimbului de terenuri, în următoarea formulă:

- Din teren identificat prin CF 132394 Baia Mare, nr. cadastral 132394, proprietatea numitului Opreș Gheorghe, acesta a parcelat terenul în 2 Loturi, conform documentației cadastrale vizate de către OCPI Maramureș sub nr. 1751/15.01.2026, după cum urmează
 - LOT 1, nr. cadastral atribuit 137471, în suprafață de 1307mp
 - LOT 2, nr. cadastral atribuit 137472, în suprafață de 117mp
- urmând ca terenul identificat ca LOT 2, să fie pus la dispoziția comisiei pentru realizarea schimbului de teren cu sultă

După întocmirea rapoartelor de evaluare, în cazul în care părțile sunt de acord cu sulta rezultată ,domnul Opreș Gheorghe va deschide coli funciare pentru efectuarea actelor notariale în vederea realizării schimbului.

Domnul Viceprimar Pap Zsolt propune dezmembrarea terenului proprietate privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, conform documentației cadastrale vizate de către OCPI Maramureș sub nr. 1975/16.01.2026, după cum urmează

- LOT 1, nr. cadastral atribuit 137475, în suprafață de 315mp
- LOT 2, nr. cadastral atribuit 137476, în suprafață de 1316mp

urmând ca terenul identificat ca LOT 2, să fie pus la dispoziția comisiei pentru realizarea schimbului de teren cu sultă, iar terenul identificat ca LOT 1, nr. cadastral 137475, în suprafață de 315mp, să fie atestat

ca drum public, proprietatea Municipiului Baia Mare. Pentru terenurile astfel parcelate sunt deschise coli funciare, terenurile rezultate fiind proprietatea Municipiului – domeniul privat

Conform Procesului Verbal de Negociere înregistrat sub nr. 12590/09.03.2026, Comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului se întâlnește cu domnul Opreș Gheorghe, ambii fiind de acord ca acest proces verbal să fie însoțit de Consiliu Local al Municipiului Baia Mare, prin emiterea unei hotărâri.

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărâre 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."

După emiterea hotărârii de consiliu local se va proceda la solicitarea de oferte pentru realizarea rapoartelor de evaluare a terenului proprietatea Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 137476 Baia Mare, în suprafață de 1316mp și teren proprietatea domnului Opreș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472, în suprafață de 117mp – LOT 2, conform documentației cadastrale vizate de către OCPI Maramureș sub nr. 1751/15.01.2026.

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 hotărâre privind aprobarea unui schimb de teren cu sultă, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476, cu teren proprietatea numitului Opreș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472 și atestarea la domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 315mp, identificat prin CF 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476.

Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Șef Serviciu Patrimoniu
Feher Anca Maria



Ing. Păcurar Paul
Inspector Superior





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

Nr. _____ / 2026

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

privind aprobarea unui schimb de teren cu sultă, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 137476 Baia Mare, nr. cadastral 137476, cu teren proprietatea numitului Opriș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472

Domnul Opriș Gheorghe în calitate de administrator al SC Carmangeria Dalia SRL, solicită cumpărarea terenului proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 1631mp, teren identificat prin CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207.

Urmare acestei solicitări este emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 405/25.09.2025, prin care s-a luat act de studiul de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare, dar la art.4 alin. (2), întocmirea documentației de atribuire este condiționată de acceptul negocierii unui schimb de terenuri pentru cauză de utilitate publică, prin care SC Carmangeria Dalia SRL asociatul sau asociații acestei societăți să fie de acord cu schimb de teren din proprietatea acestora, teren situat la frontul străzii Dumbravei.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 54986/13.10.2025, SC Carmangeria Dalia SRL, prin administrator Opriș Gheorghe, ne comunică acordul de principiu pentru realizarea acestui schimb.

În continuare se emite Certificatul de urbanism nr. 72/14.01.2026, favorabil pentru dezlipire teren în 2 Loturi (CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, proprietatea privată a Municipiului), în vederea realizării unui schimb de teren, conform prevederilor HCL nr. 405/25.09.2025.

În urma discuțiilor purtate în prezența domnului Gligan Vasile Cameliu și a domnului Viceprimar Pap Zsolt, domnul Opriș Gheorghe spune ca este de acord în principiu cu efectuarea schimbului de terenuri, în următoarea formulă:

- Din teren identificat prin CF 132394 Baia Mare, nr. cadastral 132394, proprietatea numitului Opriș Gheorghe, acesta a parcelat terenul în 2 Loturi, conform documentației cadastrale vizate de către OCPI Maramureș sub nr. 1751/15.01.2026, după cum urmează

- LOT 1, nr. cadastral atribuit 137471, în suprafață de 1307mp

- LOT 2, nr. cadastral atribuit 137472, în suprafață de 117mp

urmând ca terenul identificat ca LOT 2, să fie pus la dispoziția comisiei pentru realizarea schimbului de teren cu sultă

După întocmirea rapoartelor de evaluare, în cazul în care părțile sunt de acord cu sulta rezultată, domnul Opriș Gheorghe va deschide coli funciare pentru efectuarea actelor notariale în vederea realizării schimbului.

Domnul Viceprimar Pap Zsolt propune dezmembrarea terenului proprietate privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 134207 Baia Mare, nr. cadastral 134207, conform documentației cadastrale vizate de către OCPI Maramureș sub nr. 1975/16.01.2026, după cum urmează

- LOT 1, nr. cadastral atribuit 137475, în suprafață de 315mp

- LOT 2, nr. cadastral atribuit 137476, în suprafață de 1316mp

urmând ca terenul identificat ca LOT 2, să fie pus la dispoziția comisiei pentru realizarea schimbului de teren cu sultă, iar terenul identificat ca LOT 1, nr. cadastral 137475, în suprafață de 315mp, să fie atestat ca drum public, proprietatea Municipiului Baia Mare. Pentru terenurile astfel parcelate sunt deschise coli funciare, terenurile rezultate fiind proprietatea Municipiului – domeniul privat

Conform Procesului Verbal de Negociere înregistrat sub nr. 12590/09.03.2026, Comisia pentru închirieri și achiziții de imobile în favoarea Municipiului se întâlnește cu domnul Opreș Gheorghe, ambii fiind de acord ca acest proces verbal să fie înscușit de Consiliu Local al Municipiului Baia Mare, prin emiterea unei hotărâri.

După emiterea hotărârii de consiliu local se va proceda la solicitarea de oferte pentru realizarea rapoartelor de evaluare a terenului proprietatea Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 137476 Baia Mare, în suprafață de 1316mp și teren proprietatea domnului Opreș Gheorghe, identificat prin nr. cadastral 137472, în suprafață de 117mp – LOT 2, conform documentației cadastrale vizate de către OCPI Maramureș sub nr. 1751/15.01.2026.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

