



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 constituirea unui drept de trecere cu titlu oneros asupra terenului identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare în favoarea terenului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 506/03./2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune constituirea unui drept de servitute de trecere asupra terenului identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în favoarea imobilului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694, pentru utilități și drept de trecere
- Solicitarea domnului Varga Ioan-tatăl semnatarei, împuternicitul numitei Varga Denisa, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 8314/17.02.2026
- Extrasul CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693
- Extrasul CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694
- Certificatul de urbanism nr. 20/09.01.2026, favorabil pentru constituire drept de servitute

Având în vedere:

- Art. 617, art.621 alin.(2), art. 622 din Codul Civil
- Art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Codul Administrativ (OUG nr. 57/2019)

În temeiul prevederilor

- Art. 139 alin. (3) și Art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se aprobă constituirea unui drept de trecere cu titlu oneros, în condițiile art. 617, art. 621 alin. (2) și ale art. 622 din Codul Civil, asupra terenului identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare în favoarea terenului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694, pentru trecere cu utilități subterane și supraterane și accesul pe teren cu piciorul și orice mijloace de transport.
- Art. 2 Se aprobă încheierea contractului de închiriere prin care se constituie acest drept cu Varga Denisa, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire.
- Art. 3 Dreptul de trecere se constituie în favoarea imobilului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694, proprietatea numitei Varga Denisa.
- Art. 4 Taxa anuală pentru utilizarea terenului pentru utilități și drept de trecere, stabilită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 576/2025 este de 647 lei/an, care se va indexa anual cu indicii anual al inflației comunicat de INS dacă este pozitiv.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
- Varga Ioan, Baia Mare, str. Păltinișului nr. 75/7;
- 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 BAIA 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. 506 / 03 / 2026

RAPORT

Privind constituirea unui drept de trecere cu titlu oneros asupra terenului identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare în favoarea terenului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 8314/17.02.2026, domnul Varga Ioan în calitate de împuternicit al numitei Varga Denisa – tatăl acesteia, solicită emiterea unei hotărâri de Consiliu Local pentru acordarea unui drept de servitute de trecere asupra terenului identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare în favoarea terenului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694, pentru branșamente, alee de acces, situat în Baia Mare, strada Privighetorii nr. 14.

În vederea promovării proiectului de hotărâre petentul solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 20/09.01.2026, favorabil pentru constituire drept de servitute.

În curtea imobilului situat în Baia Mare strada Privighetorii nr. 14, există un imobil format din două unități locative, proprietatea numitei Varga Denisa și Dragoș Dana Marilena, proprietatea fiind înscrisă în cartea funciară după cum urmează:

- CF 103040 – C1 – U1 Baia Mare, proprietar Varga Denisa
- CF 103040 – C1 – U2 Baia Mare, proprietar Dragoș Dana Marilena

În curtea imobilului mai sus menționat există teren proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, în suprafață de 161mp și încă două parcele de teren proprietatea numitei Varga Denisa, identificate prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694, în suprafață de 136mp respectiv CF 136534 Baia Mare, nr. cadastral 136534, în suprafață de 84mp.

Doamna Varga Denisa dorește să construiască o casă de locuit pe parcelele proprietate privată, accesul realizându-se din strada Privighetorii, pe parcela proprietate privată a Municipiului Baia Mare, identificată prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693.

Conform Anexei nr. 1 la HCL nr. 576/2025 privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul 2026, prețul datorat pentru utilizarea terenului proprietate privată a Municipiului Baia Mare pentru branșamente, alee de acces și amenajare de spații verzi, este de 647 lei/an, calculat astfel:

- până la 15mp – 100lei/an
- între 15mp – 100mp, 5lei/mp/an, adică 85mp * 5lei/mp/an, total 425 lei/an
- peste 100mp – 2lei/mp/an, adică 61mp * 2lei/mp/an, total 122 lei/an

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 încheia un contract pentru constituirea dreptului de trecere, urmând ca acest drept să fie înscris în cartea funciară.

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 constituirea unui drept de servitute de trecere asupra terenului identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare în favoarea terenului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694, pentru branșamente, alee de acces.

Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Șef Serviciu Patrimoniu
Feher Anca Maria



Ing. Păcurar Paul
Inspector Superior





**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. _____ / 2026

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

Privind constituirea unui drept de trecere cu titlu oneros asupra terenului identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare în favoarea terenului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 8314/17.02.2026, domnul Varga Ioan în calitate de împuternicit al numitei Varga Denisa – tatăl acesteia, solicită emiterea unei hotărâri de Consiliu Local pentru acordarea unui drept de servitute de trecere asupra terenului identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare în favoarea terenului identificat prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694, pentru branșamente, alee de acces, situat în Baia Mare, strada Privighetorii nr. 14.

În vederea promovării proiectului de hotărâre petentul solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 20/09.01.2026, favorabil pentru constituire drept de servitute.

În curtea imobilului situat în Baia Mare strada Privighetorii nr. 14, există un imobil format din două unități locative, proprietatea numitei Varga Denisa și Dragoș Dana Marilena, proprietatea fiind înscrisă în cartea funciară după cum urmează:

- CF 103040 – C1 – U1 Baia Mare, proprietar Varga Denisa
- CF 103040 – C1 – U2 Baia Mare, proprietar Dragoș Dana Marilena

În curtea imobilului mai sus menționat există teren proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693, în suprafață de 161mp și încă două parcele de teren proprietatea numitei Varga Denisa, identificate prin CF 118694 Baia Mare, nr. cadastral 118694, în suprafață de 136mp respectiv CF 136534 Baia Mare, nr. cadastral 136534, în suprafață de 84mp.

Doamna Varga Denisa dorește să construiască o casă de locuit pe parcelele proprietate privată, accesul realizându-se din strada Privighetorii, pe parcela proprietate privată a Municipiului Baia Mare, identificată prin CF 118693 Baia Mare, nr. cadastral 118693.

Conform Anexei nr. 1 la HCL nr. 576/2025 privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul 2026, prețul datorat pentru utilizarea terenului proprietate privată a Municipiului Baia Mare pentru branșamente, alee de acces și amenajare de spații verzi, este de 647 lei/an, calculat astfel:

- până la 15mp – 100lei/an
- între 15mp – 100mp, 5lei/mp/an, adică 85mp * 5lei/mp/an, total 425 lei/an
- peste 100mp – 2lei/mp/an, adică 61mp * 2lei/mp/an, total 122 lei/an

După emiterea hotărârii de consiliu local se va încheia un contract pentru constituirea dreptului de trecere, urmând ca acest drept să fie înscris în cartea funciară.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș