



## 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@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în trei loturi a terenului în suprafață de 56mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 116033 Baia Mare, nr. cadastral 116033, aferent imobilului de pe strada Transilvaniei nr.6, ap.2

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința \_\_\_\_\_

Examinând :

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de Primar al Municipiului Baia Mare nr. \_\_\_\_\_/2026
- Raportul de specialitate nr. 479/03/2026, promovat de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune însușirea documentației cadastrale de dezlipire în trei loturi a terenului în suprafață de 56 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 116033 Baia Mare, nr. cadastral 116033, în vederea actualizării contractului de concesiune nr. 82/28.12.2022
- Adresa dl. Sabou Dănuț, înregistrată la Municipiului Baia Mare, sub nr. 67481/19.12.2026,
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de topograf autorizat ing. Porumb Vlad Adrian,
- Extrasul C.F. nr. 116033, Baia Mare,
- Extrasul C.F. nr. 116033- C1, Baia Mare,
- Certificatul de urbanism nr. 109/29.01.2026, favorabil pentru dezmembrare imobil în 3 loturi,
- Certificatul de urbanism nr. 1670/18.11.2025, favorabil pentru vânzare-cumpărare teren concesionat,
- Certificatul de atestare fiscală Nr. 9704/ 31.12.2025
- Autorizația de Construire nr. 68/23.02.2017, pentru extindere și realizare accese din exterior pentru amenajare salon de modelare corporală,
- Procesul verbal de recepție la semnarea lucrărilor nr. 1 din data de 19.01.2022.
- Contractul de concesiune nr. 82/28.12.2022.

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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 863 lit. e), art. 867, art. 1763 -1765 din Codul Civil;
- Art.129 alin. (1) și alin. (2) , lit.c), alin. (14) , din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.



În temeiul prevederilor:

- Art. 133, alin. 2, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

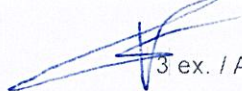
#### HOTĂRĂȘTE :

- 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 în suprafață de 56 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, înscris în CF nr. 116033 Baia Mare, nr. cadastral 116033 în suprafață de 56mp, după cum urmează:
- LOT 1 - în suprafață de 1 mp, acces spațiu comercial
  - LOT 2 - în suprafață de 48mp, teren aferent extindere
  - LOT 3 - în suprafață de 7mp, teren aferent acces spațiu comercial
- Art. 2 Se aprobă dezmembrarea terenului în suprafață de 56mp conform documentației cadastrale, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.
- Art. 3 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentației cadastrale, pentru realizarea operațiunilor de dezlipire, conform prevederilor prezentei hotărâri.
- Art. 4 Se aprobă modificarea suprafeței din contractul de concesiune nr. 82/28.12.2022, de la 50mp la 48mp, raportat la Memoriul tehnic întocmit de către topograf autorizat ing. Porumb Vlad Adrian.
- Art. 5 După dezlipire, inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare aprobat prin HCL nr. 295/2021 modificată, se va completa în mod corespunzător.
- Art. 6 Se împuternicește primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea tuturor documentelor necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri și încheierii actului autentic de dezlipire.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
  - Primarul Municipiului Baia Mare;
  - Direcția Patrimoniu;
  - Arhitectul Șef;
  - Domnului Sabou Dănuț, cu domiciliul în Baia Mare, Bulevardul Traian bl.25, ap.39.;
  - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș prin Serviciul Patrimoniu;
  - Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul 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@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 479 / 03 2026

### RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în trei loturi a terenului în suprafață de 56mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 116033 Baia Mare, nr. cadastral 116033, aferent imobilului de pe strada Transilvaniei nr.6, ap.2

Terenul identificat prin nr. cad. 116033 în suprafață de 56mp este ocupat parțial de construcția C1 întabulată în CF. 116033- C1 Baia Mare, proprietatea domnului Sabou Dănuț, construcție în suprafață de 48mp, după cum rezultă din memoriul tehnic întocmit topograf autorizat ing. Porumb Vlad Adrian.

Astfel situația viitoare, a terenului cu nr. cad. 116033, conform documentației cadastrale de dezlipire vizată de OCPI Maramureș sub nr. 13663 din 25.02.2026, va fi:

- lotul 1 cu nr. cadastral atribuit 137706, în suprafață de 1mp, proprietatea Municipiului Baia Mare – domeniu privat.

- lotul 2 cu nr. cadastral atribuit 137707 în suprafață de 48mp, proprietatea Municipiului Baia Mare – domeniul privat, teren ocupat parțial de construcția C1 proprietatea numitului Sabou Dănuț.

- lotul 3- cu nr. cadastral atribuit 137708 în suprafață de 7 mp, proprietatea Municipiului Baia Mare – domeniul privat

Pentru terenul în speță s-a încheiat contractul de concesiune Nr. 82/28.12.2022, între Municipiul Baia Mare în calitate de concedent și domnul Sabou Dănuț, în calitate de concesionar, aferent extindere și acces la spațiul comercial, regăsit în C.F. nr. 116033 -C1 Baia Mare, extindere cu destinația spațiu comercial –salon de înfrumusețare. Durata contractului de concesiune este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, acesta curge de la data încheierii acestuia. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 4825,00lei/an, care va fi actualizată la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicii inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

Dezlipirea în trei loturi a terenului în suprafață de 56mp, identificat în CF nr. 116033 Baia Mare, este necesară în vederea actualizării suprafeței din contractul de concesiune Nr. 82/28.12.2022, de la 50mp la 48mp, conform memoriului tehnic întocmit de topograf autorizat Porumb Vlad Adrian. În acest sens s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 109/29.01.2026, pentru dezmembrare imobil în trei loturi.

Imobilul regăsit în C.F. nr. 116033-C1 Baia Mare este proprietatea privată a domnului Sabou Dănuț, extinderea fiind excuțată în baza autorizației de construire nr. 68/ 23.02.2017, lucrările fiind recepționate prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/19.01.2022.

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:

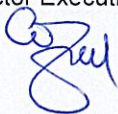
*"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de*



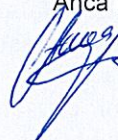
*fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă*

Față de cele 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 însușirea documentației cadastrale de dezlipire în trei loturi a terenului în suprafață de 56mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 116033 Baia Mare, nr. cadastral 116033, aferent imobilului de pe strada Transilvaniei nr.6, ap.2

Jur. Cozma Erica Laura  
Director Executiv



Întocmit  
Șef Serviciu Patrimoniu  
Anca Feher







## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire în trei loturi a terenului în suprafață de 56mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 116033 Baia Mare, nr. cadastral 116033, aferent imobilului de pe strada Transilvaniei nr.6, ap.2

Terenul identificat prin nr. cad. 116033 în suprafață de 56mp este ocupat parțial de construcția C1 întabulată în CF. 116033- C1 Baia Mare, proprietatea domnului Sabou Dănuț, construcție în suprafață de 48mp, după cum rezultă din memoriul tehnic întocmit topograf autorizat ing. Porumb Vlad Adrian.

Astfel situația viitoare, a terenului cu nr. cad. 116033, conform documentației cadastrale de dezlipire vizată de OCPI Maramureș sub nr. 13663 din 25.02.2026, va fi:

- lotul 1 cu nr. cadastral atribuit 137706, în suprafață de 1mp, proprietatea Municipiului Baia Mare – domeniu privat.
- lotul 2 cu nr. cadastral atribuit 137707 în suprafață de 48mp, proprietatea Municipiului Baia Mare – domeniul privat, teren ocupat parțial de construcția C1 proprietatea numitului Sabou Dănuț.
- lotul 3- cu nr. cadastral atribuit 137708 în suprafață de 7 mp, proprietatea Municipiului Baia Mare – domeniul privat

Pentru terenul în speță s-a încheiat contractul de concesiune Nr. 82/28.12.2022, între Municipiul Baia Mare în calitate de concedent și domnul Sabou Dănuț, în calitate de concesionar, aferent extindere și acces la spațiul comercial, regăsit în C.F. nr. 116033 -C1 Baia Mare, extindere cu destinația spațiu comercial –salon de înfrumusețare. Durata contractului de concesiune este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, acesta curge de la data încheierii acestuia. Prețul concesiunii este o redevență valorică de 4825,00lei/an, care va fi actualizată la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

Dezlipirea în trei loturi a terenului în suprafață de 56mp, identificat în CF nr. 116033 Baia Mare, este necesară în vederea actualizării suprafeței din contractul de concesiune Nr. 82/28.12.2022, de la 50mp la 48mp, conform memoriului tehnic întocmit de topograf autorizat Porumb Vlad Adrian. În acest sens s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 109/29.01.2026, pentru dezmembrare imobil în trei loturi.

Imobilul regăsit în C.F. nr. 116033-C1 Baia Mare este proprietatea privată a domnului Sabou Dănuț, extinderea fiind excutată în baza autorizației de construire nr. 68/ 23.02.2017, lucrările fiind recepționate prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/19.01.2022.

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*



Față de cele 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 însușirea documentației cadastrale de dezlipire în trei loturi a terenului în suprafață de 56mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin C.F. nr. 116033 Baia Mare, nr. cadastral 116033, aferent imobilului de pe strada Transilvaniei nr.6, ap.2

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

**Inițiator,**  
**Ioan Doru Dăncuș**  
**Primarul Municipiului Baia Mare**

