



Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 001
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 225mp, situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc, identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2 și sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar fără sultă, în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr.449/03../2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 225mp, situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc, identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2 și sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar, în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia
- Solicitarea domnului Biro Carol Mihai, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5872/05.02.2026
- Certificatul de Urbanism nr. 149/02.02.2026 favorabil pentru atestare teren la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, dezlipire pentru ieșirea din indiviziune
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Avram Platon Gheorghe
- Extrasul de carte funciară nr. 126014 Baia Mare

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 Cadastu și Publicitate Imobiliară nr. 600/14.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastu și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. /2026 din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate
- Adresa Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. /2026 conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topografice sau cadastrale
- Terenul identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2, în suprafață de 225mp, nu face parte din imobilele situate pe raza Municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/11.10.2016, înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România

În temeiul prevederilor:

- Prevederile art. 669, 676 Cod Civil;
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. 14, art. 139 și art.355 din OUG nr. 57/2019 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, privind parcelarea terenului identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2, în suprafață de 225mp, parcelele rezultate fiind următoarele
- CF 126014 Baia Mare, nr. topo 1777/13/2/1, în suprafață de 126mp – LOT 1
 - CF 126014 Baia Mare, nr. topo 1777/13/2/2, în suprafață de 99mp – LOT 2
- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat a Municipiului Baia Mare, în baza art. 36 alin.1 din Legea 18/1991, republicată, a terenului în suprafață de 99 mp, LOT2 nr topo 1777/13/2/2, reprezentând cota de teren de 44/100 din terenul identificat prin CF 126014 Baia Mare, din nr. topo 1777/13/2, în suprafață de 225mp, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.
- Art. 3 Se completează în mod corespunzător Anexa 1 la HCL nr. 295/2021 cu modificările și completările ulterioare, privind inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare, cu imobilul identificat la art. 2 din prezenta hotărâre.
- Art. 4 Se aprobă sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar fără sultă conform cotelor părți înscrise în Cartea Funciară nr. 126014 Baia Mare, asupra terenului identificat la Articolul 1, deținut în coproprietate de Municipiul Baia Mare în temeiul art.36 alin.1 Legea 18/1991, republicată a suprafeței de 99mp lot.2 și numiții Biro Carol Mihai și soția Biro Silvia a suprafeței de 126 mp lot.1, conform documentației cadastrale anexa 1 la prezenta hotărâre.
- Art. 5 Se împuternicește domnul Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea actelor notariale necesare realizării operațiunilor tehnico juridice de parcelare a terenului identificat la art.1 precum și a actului de partaj în formă autentică.
- Art. 6 Taxele ocazionate de parcelarea terenului și încheierea actului de partaj, în formă autentică vor fi suportate de către numiții Biro Carol Mihai și soția Biro Silvia în cotă de 56% și municipiul Baia Mare în cota de 44% conform cotelor de teren deținute.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
- Biro Carol Mihai, Baia Mare, str. George Coșbuc nr. 20A;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat 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. 449 / 03 / 2026

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 225mp, situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc, identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2 și sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar fără sultă, în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5872/05.02.2026, domnul Biro Carol Mihai, solicită emiterea unei hotărâri de Consiliu Local pentru însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 99mp, situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc, identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2 și sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar, în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia.

Terenul în suprafață de 225mp, identificat conform Planului de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, întocmit de topograf autorizat Avram Platon Gheorghe, este identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2, fiind ocupat parțial de o construcție (casă de locuit, aflată în proprietatea solicitantului) fiind înscrisă ca parte de casă în CF 125994, nr. topo 1771/12/2. Acest teren este deținut în cote părți de Statul Român – 44/100 din 225mp, reprezentând 99mp și numiții Biro Carol Mihai și Biro Silvia în cotă de 56/100 din 225mp, reprezentând 126mp.

Casa proprietatea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia este notată în CF 125994, nr. topo 1771/12/2, suprafața de 18mp fiind identificată în CF 126014 Baia Mare, pe nr. topo 1777/13/2/1, conform documentației cadastrale întocmită de topograf autorizat Avram Platon Gheorghe, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

În vederea promovării proiectului de hotărâre petentul solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 149/02.02.2026, favorabil pentru emitere hotărâre de Consiliu Local, însușire documentație cadastrală, atestare apartenență teren la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, dezlipire pentru ieșire din indiviziune.

Cota de teren de 56/100mp, adică 126mp, proprietatea solicitantului se situează în curtea acestuia, pe partea estică fiind împrejmuită cu gard și fiind vecin cu cale de acces din strada G. Coșbuc, terenul proprietatea Statului Român fiind ocupat de alea de acces, parte fiind situată sub blocul de locuințe nr. 20 de pe strada G. Coșbuc.

Terenul în cotă de 44/100mp, adică 99mp, identificat prin CF 126014 Baia Mare, pe nr. topo 1777/13/2/2, este proprietatea Statului Român, iar în aplicarea prevederilor art. 36, alin.1 din Legea 18/1991, fiind în administrarea legală a Municipiului, la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991, se va atesta ca proprietate privată a Municipiului Baia Mare.

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 deschide o coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 99mp, domeniul privat, respectiv o coală funciară în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia, pentru terenul în suprafață de 126mp.

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 însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 225mp, situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc, identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2 și sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar, în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia.

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 însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 225mp, situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc, identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2 și sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar fără sultă, în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5872/05.02.2026, domnul Biro Carol Mihai, solicită emiterea unei hotărâri de Consiliu Local pentru însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 99mp, situat în Baia Mare, Str. George Coșbuc, identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2 și sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar, în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia.

Terenul în suprafață de 225mp, identificat conform Planului de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, întocmit de topograf autorizat Avram Platon Gheorghe, este identificat prin CF 126014 Baia Mare, nr. topografic 1777/13/2, fiind ocupat parțial de o construcție (casă de locuit, aflată în proprietatea solicitantului) fiind înscrisă ca parte de casă în CF 125994, nr. topo 1771/12/2. Acest teren este deținut în cote părți de Statul Român – 44/100 din 225mp, reprezentând 99mp și numiții Biro Carol Mihai și Biro Silvia în cotă de 56/100 din 225mp, reprezentând 126mp.

Casa proprietatea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia este notată în CF 125994, nr. topo 1771/12/2, suprafața de 18mp fiind identificată în CF 126014 Baia Mare, pe nr. topo 1777/13/2/1, conform documentației cadastrale întocmită de topograf autorizat Avram Platon Gheorghe, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

În vederea promovării proiectului de hotărâre petentul solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 149/02.02.2026, favorabil pentru emitere hotărâre de Consiliu Local, însușire documentație cadastrală, atestare apartenență teren la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, dezlipire pentru ieșire din indiviziune.

Cota de teren de 56/100mp, adică 126mp, proprietatea solicitantului se situează în curtea acestuia, pe partea estică fiind împrejmuită cu gard și fiind vecin cu cale de acces din strada G. Coșbuc, terenul proprietatea Statului Român fiind ocupat de alea de acces, parte fiind situată sub blocul de locuințe nr. 20 de pe strada G. Coșbuc.

Terenul în cotă de 44/100mp, adică 99mp, identificat prin CF 126014 Baia Mare, pe nr. topo 1777/13/2/2, este proprietatea Statului Român, iar în aplicarea prevederilor art. 36, alin.1 din Legea 18/1991, fiind în administrarea legală a Municipiului, la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991, se va atesta ca proprietate privată a Municipiului Baia Mare.

După emiterea hotărârii de consiliu local se va deschide o coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 99mp, domeniul privat, respectiv o coală funciară în favoarea numiților Biro Carol Mihai și Biro Silvia, pentru terenul în suprafață de 126mp.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăneș