



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 27 mp, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B, identificat prin C.F. 107916 Baia Mare și nr. topo 2737/1574/2, aferent construcției spațiului comercial.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. ____/2026,
- Raportul de specialitate nr. 702/04/2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 27 mp, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B, identificat prin C.F. 107916 Baia Mare și nr. topo 2737/1574/2, aferent construcției spațiu comercial,
- Adresa domnului Sirachi Istvan Mihaly, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 27148/12.05.2025 și completarea acesteia cu nr. 9634/24.02.2026,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Andrei Kalmar,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 107916 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 455/03.04.2025,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 2122/06.04.2026,
- Contractul de concesiune nr. 262/2/06.09.2011,
- Autorizația de construire nr. 190/26.05.1995.

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 avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea nr. 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 nr. 10/2001 nr. _____ din cadrul Municipiului Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii nr. 10/2001, nesoluționate,
- Adresa Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. ____/2026, conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topo sau cadastrale,
- Terenul în suprafață de 27 mp, identificat prin nr. topo 2737/1574/2 în C.F. 107916 Baia Mare, 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 :

- art. 108, lit.e, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se însușește documentația cadastrală, Plan de amplasament și delimitare cuprinsă în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect identificare și atribuire de număr cadastral terenului înscris în C.F. nr. 107916 Baia Mare nr. topo 2737/1574/2.
- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 27 mp, identificat prin nr. topo 2737/1574/2 în C.F. nr. 107916 Baia Mare, în temeiul art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 3 Se aprobă depunerea documentației cadastrale prevăzute la art. 1 la OCPI Maramureș, în vederea înscrierii în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, a terenului în suprafață de 27 mp, identificat prin nr. topo 2737/1574/2 în C.F. nr. 107916 Baia Mare.
- Art. 4 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va actualiza corespunzător.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Domnul Sirachi Istvan Mihaly, str. Vasile Alecsandri, nr. 8, loc. Baia Mare, jud. Maramureș;
 - 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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 702 / 04 2026

RAPORT

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 27 mp, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B, identificat prin C.F. 107916 Baia Mare și nr. topo 2737/1574/2, aferent construcției spațiul comercial.

Prin adresa domnului Sirachi Istvan Mihaly, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 27148/12.05.2025 și completarea acesteia cu nr. 9634/24.02.2026, se solicită, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului aferent construcției în suprafață de 27 mp, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B, identificat prin C.F. 107916 Baia Mare și nr. topo 2737/1574/2.

Terenul în suprafață de 27 mp, identificat prin C.F. 107916 Baia Mare și nr. topo 2737/1574/2, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B, este proprietatea Statului Român. Este învecinat la est și vest de teren aflat în proprietatea statului român, iar la nord se învecinează cu nr. topo 2737/1574/1 iar la sud cu nr. cadastral 112653.

Construcția înscrisă la C1 este un spațiu comercial format din mai multe unități individuale, fiind în proprietatea privată a mai multor persoane fizice/juridice, supraedificatul a fost construit pe terenul proprietatea Statul Român, în baza autorizației de construire nr. 379/08.08.1995, această construcție a fost intabulată în C.F. nr. 107916 Baia Mare (sub B3). Având în vedere faptul că autorizația de construire a fost emisă anterior anului 2001, această construcție nu are emis un Proces Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

Certificatul de Urbanism nr. 455/03.04.2025 este favorabil pentru: prelungire contract de concesiune teren, însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

Pentru extinderea și amenajarea spațiilor comerciale regăsite în Cartea Funciară Colectivă nr. 106440-C1 s-a emis autorizația de construire nr. 303/09.05.2007, recepția lucrărilor a fost făcută prin încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 19.02.2009.

Pentru acest teren, a existat un contract de concesiune cu nr. 262/2/06.09.2011, care a fost încheiat pentru o perioadă de 14 ani. Acesta a fost prelungit prin contractul cu nr. 262/2/01.09.2025.

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."

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 27 mp, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B.

Jur. Cozma Erica Laura

Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Feher Anca
Șef Serviciu Patrimoniu



Jur. Băbaș Bogdan-Eugen
Consilier Juridic Principal





**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAIA 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

Nr. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 27 mp, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B, identificat prin C.F. 107916 Baia Mare și nr. topo 2737/1574/2, aferent construcției spațiului comercial.

Prin adresa domnului Sirachi Istvan Mihaly, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 27148/12.05.2025 și completarea acesteia cu nr. 9634/24.02.2026, se solicită, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului aferent construcției în suprafață de 27 mp, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B, identificat prin C.F. 107916 Baia Mare și nr. topo 2737/1574/2.

Terenul în suprafață de 27 mp, identificat prin C.F. 107916 Baia Mare și nr. topo 2737/1574/2, situat în Baia Mare, Str. Gării, nr. 5B, este proprietatea Statului Român. Este învecinat la est și vest de teren aflat în proprietatea statului român, iar la nord se învecinează cu nr. topo 2737/1574/1 iar la sud cu nr. cadastral 112653.

Construcția înscrisă la C1 este un spațiu comercial format din mai multe unități individuale, fiind în proprietatea privată a mai multor persoane fizice/juridice, supraedificatul a fost construit pe terenul proprietatea Statul Român, în baza autorizației de construire nr. 379/08.08.1995, această construcție a fost intabulată în C.F. nr. 107916 Baia Mare (sub B3). Având în vedere faptul că autorizația de construire a fost emisă anterior anului 2001, această construcție nu are emis un Proces Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

Certificatul de Urbanism nr. 455/03.04.2025 este favorabil pentru: prelungire contract de concesiune teren, însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

Pentru extinderea și amenajarea spațiilor comerciale regăsite în Cartea Funciară Colectivă nr. 106440-C1 s-a emis autorizația de construire nr. 303/09.05.2007, recepția lucrărilor a fost făcută prin încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 19.02.2009.

Pentru acest teren, a existat un contract de concesiune cu nr. 262/2/06.09.2011, care a fost încheiat pentru o perioadă de 14 ani. Acesta a fost prelungit prin contractul cu nr. 262/2/01.09.2025.

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

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE