



**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

SAPL 274/2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 8mp, aferent extinderii apartamentului nr. 15 situat în Baia Mare str. Mărășești nr. 16

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. _____/2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 8mp, aferent apartamentului nr. 15 situat în Baia Mare , str. Mărășești nr. 16
- Adresa domnului Chiuzbăian Dumitru, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 11015/25.02.2025, completată prin adresele nr. 42478/04.08.2025, nr. 43548/08.08.2025, nr. 50967/19.09.2025, nr. 15991/23.03.2026 și nr. 22001/22.04.2026
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de ing. Șleam Cătălin,
- CF 116599 Baia Mare ,
- CF 100912 – C1 – U18 Baia Mare
- Certificatul de urbanism nr. 1095/23/07.2025 favorabil pentru emitere HCL pentru însușirea documentației cadastrale, atestarea apartenenței terenului la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și reînnoirea contractului de concesiune
- Contractul de Concesiune nr. 10497/31.12.2024
- Autorizația de Construire nr. 151/08.07.1993
- Adresa nr. J24/774/1993 emisă de Oficiul Național al Registrului Comerțului –Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș
- Certificatul fiscal nr. 2463/21.04.2026

În temeiul prevederilor :

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului 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 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- 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 Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol nr. /2026, conform căreia Comisia Locală de Fond Funciar nu deține evidența cererilor depuse pe nr. topografice sau cadastrale
- Terenul în suprafață 8mp, identificat prin nr. topo 2822/488 , cuprins în C.F. 116599 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.b, 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, Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului înscris în CF 116599 Baia Mare nr. topo 2822/487 cu suprafața de 9621 mp, după cum urmează:

- nr. topo 2822/488 în suprafață de 8 mp
- nr. topo 2822/489 în suprafață de 9613 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare în temeiul articolului 36 alin.1 din Legea 18/1991, republicată, a terenului în suprafață de 8mp, identificat prin CF 116599 Baia Mare nr. topo 2822/488

Art. 3 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentației cadastrale prevăzute la art. 1, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare.

Art. 4 Poziția nr. 1141 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021 se va modifica în mod corespunzător.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;

- Chiuzbăian Dumitru, Baia Mare, str. Mărășești nr. 16/15;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul 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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 939 / 05 / 2026

AD 274/2026

RAPORT

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 8mp, aferent extindere apartament, situat în Baia Mare, str.Mărășești nr. 16

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 11015/25.02.2025, completată prin adresele nr. 42478/04.08.2025, nr. 43548/08.08.2025, nr. 50967/19.09.2025, nr. 15991/23.03.2026 și nr. 22001/22.04.2026, domnul Chiuzbăian Dumitru, solicită, însușirea documentației cadastrale, și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și reînnoirea Contractului de concesiune cu date de carte funciară.

Terenul în suprafață de 8mp, provine din dezmembrarea numărului topo 2822/487 în suprafață de 9621 mp, înscris în CF 116599 Baia Mare, fiind proprietatea Statului Român.

Conform CF nr. 100912 – C1- U18 Baia Mare, apartamentul compus din 3 camere și dependințe în suprafață utilă de 68,92 mp, este proprietatea numiților Chiuzbăian Aurica și Chiuzbaian Dumitru.

Terenul în suprafață de 8,50 mp, este concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 10497/31.12.2024 până la data de 01.11.2026

În vederea promovării proiectului de hotărâre domnul Chiuzbaian Dumitru, solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 1095/23.07.2025 favorabil pentru emitere HCL pentru însușirea documentației cadastrale, atestarea apartenenței terenului la domeniul privat al municipiului Baia Mare și reînnoirea contractului de concesiune. În anul 1993 a fost emisă Autorizația de Construire nr. 151/08.07.1993, pentru acces direct la apartamentul personal prin gol de ușă și scară pentru crearea unui spațiu comercial, fără a fi întocmit Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Conform adresei Oficiului Național al Registrului Comerțului –Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș- Dosar nr. 14289/24.04.2023, Încheiere nr. 4497 pronunțată în data de 25.04.2023, se admite radierea firmei DA –CHIUZBĂIAN SNC.

Conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Șleam Cătălin Valeriu, Anexa 1 la prezenta hotărâre, terenul aferent extinderii la birou notarial este de 8 mp.

Conform Certificatului fiscal nr. 1168/04.03.2026 construcția are specificația de locuință.

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 aceasta împreună cu documentația cadastrală aferentă se va depune la OCPI – Maramureș, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare – domeniul privat.

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 unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 8 mp, ocupat de extindere la apartament situat în Baia Mare, str.Mărășești nr. 16.

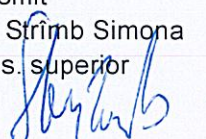
Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Feher Anca
Șef Serviciu Patrimoniu



Întocmit
Ing. Strîmb Simona
Cons. 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

SAPL 274/2026

Nr. _____ / 2026

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

Privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 8mp, aferent extindere apartament, situat în Baia Mare , str.Mărășești nr. 16

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 11015/25.02.2025, completată prin adresele nr. 42478/04.08.2025, nr. 43548/08.08.2025, nr. 50967/19.09.2025, nr. 15991/23.03.2026 și nr. 22001/22.04.2026, domnul Chiuzbăian Dumitru, solicită, însușirea documentație cadastrală, și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și reînnoirea Contractului de concesiune cu date de carte funciară.

Terenul în suprafață de 8mp, provine din dezmembrarea numărului topo 2822/487 în suprafață de 9621 mp, înscris în CF 116599 Baia Mare, fiind proprietatea Statului Român.

Conform CF nr. 100912 – C1- U18 Baia Mare, apartamentul compus din 3 camere și dependințe în suprafață utilă de 68,92 mp, este proprietatea numiților Chiuzbăian Aurica și Chiuzbaian Dumitru.

Terenul în suprafață de 8,50 mp, este concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 10497/31.12.2024 până la data de 01.11.2026

În vederea promovării proiectului de hotărâre domnul Chiuzbaian Dumitru, solicită și obține Certificatul de urbanism nr. 1095/23.07.2025 favorabil pentru emitere HCL pentru însușirea documentației cadastrale, atestarea apartenenței terenului la domeniul privat al municipiului Baia Mare și reînnoirea contractului de concesiune. În anul 1993 a fost emisă Autorizația de Construire nr. 151/08.07.1993, pentru acces direct la apartamentul personal prin gol de ușă și scară pentru creerea unui spațiu comercial , fără a fi întocmit Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Conform adresei Oficiului Național al Registrului Comerțului –Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș- Dosar nr. 14289/24.04.2023 , Încheiere nr. 4497 pronunțată în data de 25.04.2023, se admite radierea firmei DA –CHIUZBĂIAN SNC.

Conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing. Șleam Cătălin Valeriu, Anexa 1 la prezenta hotărâre, terenul aferent extinderii la birou notarial este de 8 mp .

Conform Certificatului fiscal nr. 1168/04.03.2026 construcția are specificația de locuință

După emiterea hotărârii de consiliu local aceasta împreună cu documentația cadastrală aferentă se va depune la OCPI – Maramureș, în vederea deschiderii de coală funciară în favoarea Municipiului Baia Mare – domeniul privat.

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

Inițiator ,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș