

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 aprobarea modificării art.1 și art.2 din HCL nr.170/2026, privind înscrierea în cartea funciară a terenului aferent străzii Salcâmului (Tronson 1), situat în vecinătatea străzii Ghe.Șincai, în suprafață de 1259 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de primar al Municipiului Baia Mare înregistrat cu nr. .
- Raportul de specialitate nr. 241/15.06.2026 privind aprobarea modificării art.1 și art.2 din HCL nr.170/2026, privind înscrierea în cartea funciară a terenului aferent străzii Salcâmului (Tronson 1), situat în vecinătatea străzii Ghe.Șincai, în suprafață de 1259 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare
- HCL nr. 310 din 16.07.2001, privind însușirea inventarului propus de comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, modificată ;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, Anexa nr. 2 la H.G. nr. 934/2002, cu modificările și completările ulterioare,
- Planul de amplasament și delimitare - Anexa nr. 1 și Memoriu tehnic- Anexa nr. 2, tabel de mișcare parculară, întocmite de topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ ;
- CF nr.114633 Baia Mare
- Încheiere de respingere nr.33713/12.05.2026 emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Având în vedere:

- Art. 2 alin. 3 și art. 22 din O.G. nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr.18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 / 14.02.2023
- art. 5 din Legea nr. 18/1991 republicată
- Art. 858 - 865 , din Codul Civil
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii nr.10/2001 din cadrul Municipiului Baia Mare nr.525/18.03.2026, prin care se comunică că terenul nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări în baza Legii 10/2001, nesolutionate .
- Adresa Serviciului Administrație Publică Locală, Registrul Agricol nr. 93/11.03.2026, conform căreia :
„Comisia locală de Fond Funciar Baia Mare, nu deține evidența cererilor depuse pe numere topografice sau cadastrale. Prin urmare suntem în imposibilitatea de a vă da detaliile solicitate cu privire la terenurile mai sus menționate”

În temeiul prevederilor:

- Art. 108, art. 129 alin (2) lit.c), alin. 14, art. 139, art. 286 și art.287, lit.b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. I "Se aprobă modificarea art.1 din HCL nr.170/2026 care va avea urmatorul continut:

Se confirmă identitatea dintre imobilul din Planul de amplasament și delimitare ce constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în natură teren intravilan, categoria de folosință "Drum"și "Curți Construcții", în suprafață de 1259 mp și cel evidențiat la poziția nr. 264 „ Străzi asfaltate” respectiv poziția nr. 280 "Zone Verzi" în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, modificată și completată ulterior prin HG 656/2010 și HG 767/2011.

Art. II Se aprobă modificarea art.2 din HCL nr.170/2026 care va avea urmatorul conținut:

Se însușește documentația cadastrală, Plan de amplasament și delimitare - tabel de mișcare parcelară (Memoriu tehnic), anexa nr.2 la prezenta hotărâre, având ca obiect întabularea terenului în suprafață de 1259 mp, identificat prin poziția nr. 264 „Străzi asfaltate”, respectiv poziția nr. 280 "Zone Verzi" în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, modificată și completată ulterior prin HG 656/2010 și HG 767/2011.

Art. III Anexa 1 și anexa 2 la HCL nr. 170/2026 se înlocuiesc cu anexa 1 și anexa 2, parte componentă a prezentei hotărâri.

Art. IV Celelalte prevederi din HCL nr. 170/2026 rămân nemodificate.

Art. V Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Juridică și Patrimoniu;
- Direcția Generală Utilități și Investiții;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol ;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru DÂNCUS

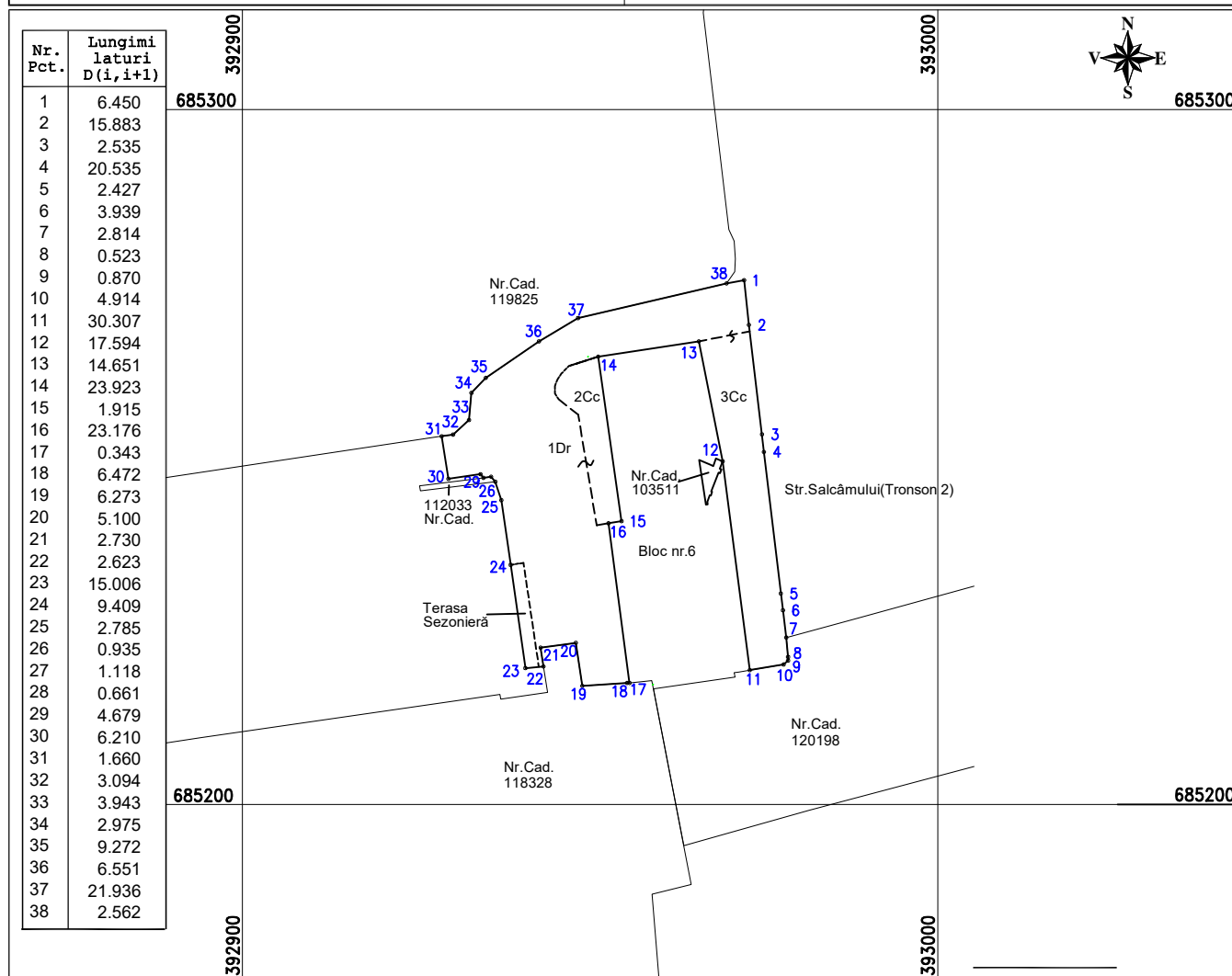
Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu GLIGAN

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr.Cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1259	Intravilan Baia Mare, str.Salcâmului(Tronson 1)

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Baia Mare



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	DR	856	Teren partial împrejmuit
2	CC	107	
3	CC	296	
Total		1259	Teren partial împrejmuit

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1259 mp
Suprafața din act = 1259 mp

Executant: ing.Benea Vasile Ovidiu

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
Seria RO-MM-F,Nr.0205/2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Data: Iunie.2026

Stampila BCPI

Data: _____

MEMORIU TEHNIC

1.Adresa imobil:

- Localitatea Baia Mare str. Salcâmului(Tronson 1) - intravilan, UAT Baia Mare, judetul Maramures.

2.Tipul lucrării:

3.- Documentație de primă înregistrare.

4. Beneficiar:

-Mun.Baia Mare in calitate de proprietar , cu sediul in localitatea Baia Mare, str.Gheorghe Sincai - , nr. 37 , UAT Baia Mare, judetul Maramures.

5.Executant:

-Benea Vasile Ovidiu deținatorul autorizației eliberată de OCPI Maramures, seria RO-MM-F, numarul 0205, categoria de lucrări B.

6.Scurtă prezentare a situației din teren:**Situația existentă:**

- imobilul se află parțial în intravilanul Mun.Baia Mare , UAT Baia Mare și se învecinează cu:
 - la nord: -Nr.cad.119825
 - la sud: - str.Sincai (nr.cad.120198 respectiv nr.cad. 118328
 - la vest: Nr.Cad.-112033 respectiv nr.cad. 119825
 - la est : Nr.cad.-str.Salcâmului (Tronson 2)
- am procedat la studiul documentelor prezentate de către beneficiar după care , am făcut identificarea terenului;
- Teren parțial împrejmuit de către proprietarii imobilelor vecine (private) .

7.Situația juridică a imobilului:

- imobilul care face obiectul actualei documentații este înscris în anexa nr.2 poziția nr. 264 „ Străzi asfaltate” respectiv poziția nr.280"Zone Verzi" , în suprafață măsurată de 1259 mp, proprietatea Mun.Baia Mare Domeniul Public

8.Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**Metoda folosită:**

Metoda radierei (cinematică), realizându-se o ridicare topografică din care s-au radiat 69 puncte de detaliu.

-Măsurătorile au fost efectuate cu aparaturile:

- Receptor GPS GNSS RTK L1L2 HI-TARGET V60,
- cu ajutorul receptorului GPS, prin metoda RTK, s-au determinat coordonatele punctelor radiate făcându-se pe fiecare punct media a 3 citiri. Transcalsculul coordonatelor acestor puncte din sistemul ETRS89 în sistemul național de referință Stereo 70, s-a realizat utilizând softul TransDatRO 4.01.
- Planul de amplasament a fost redactat computerizat în baza coordonatelor rezultate din măsurători.
- preciziile obținute : măsurătorile realizate s-au încadrat în toleranțele admise de normele și normativele în vigoare. Din compararea distanțelor și diferențelor de nivel determinate prin măsurători GPS cât și cu stația totală au rezultat diferențe nesemnificative, de până la 5 mm.
- Sistemul de coordonate : Stereografic 1970
- Sistemul de referință altimetric : Marea neagră 1975
- Suprafața din act a imobilului : 1259 mp
- Suprafața măsurată : 1259 mp

Alte precizări/ explicații utile: *Prin documentația de primă înregistrare se solicită:*

-Inscrierea în cartea funciară a străzii Salcâmului(Tronson 1) pe Mun.Baia Mare domeniul public.

Se solicită înscrierea în cartea funciara conform art.5 din Legea nr.18/1991, republicată.

Între pct.22-24 există amplasată o terasă sezonieră pe domeniul public.

Inainte de dezmembrare (situatia existenta)				Dupa dezmembrare (situatia propusa)		
Nr. C.F.	Nr. topo.	S, [mp]	Proprietar	Nr. topo.	S, [mp]	Proprietar
114633	644/4/2/2/2	1806	Statul Român	644/2/2/2/1	1259	Mun.Baia Mare Domniul Public
				644/2/2/2/2	547	Statul Român
TOTAL		1806		TOTAL	1806	-

Dupa atribuire numar cadastral

Nr. topo. componente	S, [mp]	PROPRIETAR	Nr. CAD.	S, [mp]
644/2/2/2/1	1259	Mun.Baia Mare Domniul Public		1259

Coordonate pe verso

Executant:

ing.Benea Vasile Ovidiu
Seria RO-MM-F,Nr.0205/2016

Data: Iunie.2026

MEMORIU TEHNIC

$$2 \cdot S = \sum x_i \cdot (y_{i+1} - y_{i-1})$$

Parcela (1) r

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	685275.425	392972.143	6.450
2	685269.012	392972.832	15.883
3	685253.241	392974.716	2.535
4	685250.721	392974.993	20.535
5	685230.331	392977.429	2.427
6	685227.923	392977.731	3.939
7	685224.013	392978.210	2.814
8	685221.212	392978.480	0.523
9	685220.689	392978.480	0.870
10	685220.125	392977.817	4.914
11	685219.317	392972.970	30.307
12	685249.373	392969.077	17.594
13	685266.630	392965.650	14.651
14	685264.437	392951.164	23.923
15	685240.751	392954.522	1.915
16	685240.448	392952.631	23.176
17	685217.471	392955.664	0.343
18	685217.459	392955.321	6.472
19	685217.047	392948.862	6.273
20	685223.251	392947.932	5.100
21	685222.548	392942.881	2.730
22	685219.850	392943.296	2.623
23	685219.608	392940.684	15.006
24	685234.464	392938.570	9.409
25	685243.779	392937.245	2.785
26	685246.420	392936.362	0.935
27	685247.139	392935.764	1.118
28	685246.999	392934.655	0.661
29	685247.514	392934.240	4.679
30	685246.841	392929.610	6.210
31	685252.977	392928.651	1.660
32	685253.223	392930.293	3.094
33	685255.304	392932.582	3.943
34	685259.232	392932.929	2.975
35	685261.370	392934.998	9.272
36	685266.626	392942.636	6.551
37	685269.990	392948.257	21.936
38	685274.956	392969.624	2.562
S(1)=1259.43sq.m P=288.795m			

Executant:
ing.Benea Vasile Ovidiu
Seria RO-MM-F,Nr.0205/2016
Data: IUNIE.2026

Nr. 241/15.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea modificării art.1 si art.2 din HCL nr.170/2026, privind înscrierea în cartea funciară a terenului aferent străzii Salcâmului (Tronson 1), situat în vecinătatea străzii Ghe.Șincai, în suprafață de 1259 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere necesitatea înscrierii în cartea funciară a terenului aferent străzii Salcâmului (Tronson 1), potrivit Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ, terenul este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, în vecinătatea străzii Ghe.Șincai, are suprafață de 1259 mp și este identificat cadastral cu date de carte funciară conform tabelului de mișcare parcellară la prezenta hotărâre:

În urma măsurărilor în teren a fost întocmit Planul de amplasament și delimitare, respectiv tabelul de mișcare parcellară, de către topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ.

Imobilul, identificat conform Anexei nr. 1 la prezentul raport, este un teren cu suprafața măsurată de 1259 mp, ocupat de stradă cu asfalt parțial și zona verde situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, are categoria de folosință „căi de comunicații rutiere” – DRUM și “Curți Construcții” și este situat în vecinătatea străzii Ghe.Șincai.

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 264 „Străzi asfaltate” respectiv poziția nr. 280”Zone Verzi” aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Acest imobil nu a fost înscris în Cartea Funciară cu numere cadastrale, suprafața de teren a fost identificată pe numere topografice, conform Planului de amplasament și delimitare Anexa la prezentul raport, întocmit de topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ, conform situației regăsite în cartea funciară ;

•CF nr.- 114633 Baia Mare,nr.topo. 644/4/2/2/2

Din punct de vedere legal, temeiul intabulării în domeniul public al Municipiului Baia Mare a acestui drum este conferit de prevederile art.5 alin.(1) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.”

De asemenea, prevederile art. 2 alin.(3) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, reglementează următoarele :

„ Art.2

.....
(3)Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție.”

Prin adresa nr. 93/11.03.2026, am solicitat să ni se comunice dacă au fost solicitate în baza Legii nr.18/1991,a Legii nr.169/1997,a Legii nr. 1/2000 si a legii nr. 247/2005,repUBLICATE,cu modificările si completările ulterioare,respectiv litigii aflate pe rol s-au au fost retrocedate in baza unor Titluri de Proprietate.

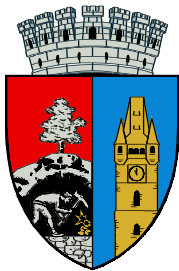
Prin adresa nr. 93/11.03.2026 emisa de către,„Direcția Juridica,Administrație Publică Locală,Serviciul Administrație Publică Locală,Registru Agricol”,s-au comunicat următoarele-
„Comisia locală de Fond Funciar Baia Mare, nu deține evidența cererilor depuse pe numere topografice sau cadastrale. Prin urmare suntem în imposibilitatea de a vă da detaliile solicitate cu privire la terenurile mai sus menționate”

Conform evidențelor noastre, acest teren nu figurează ca fiind identificat cu numere cadastrale, și drept urmare considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru identificarea acestuia și înscrierea în cartea funciară dreptul de PROPRIETATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BAI A MARE, înregistrat la poziția nr. 264,„Străzi asfaltate” respective poziția nr. 280”Zone Verzi” , în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001, cu modificările și completările ulterioare și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin H.G. 656/2010 și H.G. 767/2011.

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.”

Jur. Florina-Vasilica NARIȚA
Șef Serviciu
Serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit:
Consilier Superior
Ing.Vasile Ovidiu BENE A



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. /

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre :

Privind aprobarea modificării art.1 si art.2 din HCL nr.170/2026, privind înscrierea în cartea funciară a terenului aferent străzii Salcâmului (Tronson 1), situat în vecinătatea străzii Ghe.Șincai, în suprafață de 1259 mp, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere necesitatea înscrierii în cartea funciară a terenului aferent străzii Salcâmului (Tronson 1), potrivit Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ, terenul este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, în vecinătatea străzii Ghe.Șincai, are suprafață de 1259 mp și este identificat cadastral cu date de carte funciară conform tabelului de mișcare parțiară la prezenta hotărâre .

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 264 „ Străzi asfaltate” respectiv poziția nr. 280 "Zone Verzi" din Anexa nr. 2 aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin HG 656/2010, din Anexa nr. 2, aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Acest imobil nu a fost înscris în Cartea Funciară cu numere cadastrale, suprafața de teren a fost identificată pe numere topografice, conform Planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ing.Vasile Ovidiu BENEĂ.

Acest teren nu figurează ca fiind identificat cu numere cadastrale, și drept urmare considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru identificarea acestuia și înscrierea în cartea funciară dreptul PROPRIETĂȚII PUBLICE A MUNICIPIULUI BAIA MARE, înregistrat la poziția nr. 264 „ Străzi asfaltate” respectiv poziția nr. 280 "Zone Verzi" aprobată prin H.G. nr. 934/2002 – Anexa nr. 2, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, modificată și completată prin Anexa nr. 1 la H.G. 656/2010 și Anexa nr. 1 la H.G. 767/2011, în vederea deschiderii de coli funciare .

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

Inițiator ,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș