

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 însușirea documentației cadastrale de alipire a terenului în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF. nr. 137414 Baia Mare, nr. cad. 137414, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare domnul Ioan Doru Dancuș, nr. _____/2026;
- Raportul de specialitate nr. _____/2026 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea documentației cadastrale de alipire a terenului în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF. nr. 137414 Baia Mare, nr. cad. 137414, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444
- Solicitarea Biroului Notarial Public Căpușan Niculina înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 29254/29.05.2026,
- Cartea Funciară nr. 137414 Baia Mare,
- Cartea Funciară nr. 105444 Baia Mare,
- Referatul de Admitere (alipire imobile) emis de OCPI Maramureș, pentru cererea nr. 36073/19.05.2026,
- Documentația cadastrală de alipire întocmită de topograf autorizat Bodea Anca Ioana, vizată de OCPI Maramureș sub nr. 36073/19.05.2026,
- Contractul de concesiune nr. 13991 din 11.05.2010 încheiat între Municipiul Baia Mare și BNP Capusan Niculina, împreună cu actul adițional nr. 1A/13991/11.05.2010

Având în vedere:

- Art. 108, lit. b), art. 129, alin.(2) lit. c, alin (6), lit. b) alin. (14) art. 139, art. 286, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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. 631, alin. 1, lit. a), Art. 634 – 645, Art. 863 lit. e) și art. 867 din Codul Civil;
- Art. 129 alin. (1)și alin. (2), lit. C), alin. (14), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se însușește documentația cadastrală de dezlipire, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect alipirea terenului în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF. nr. 137414 Baia Mare, nr. cad. 137414, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444, parcela rezultată având număr cadastral atribuit 138078, în suprafață de 35mp.

Art.2 Se aprobă alipirea terenului în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF. nr. 137414 Baia Mare, nr. cad. 137414, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444, conform documentației cadastrale, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă intrarea în coproprietate cu Birou Notar Public Niculina Capusan, asupra terenului rezultat în urma alipirii, în suprafață de 35mp, cotele deținute fiind următoarele

- Municipiul Baia Mare va deține cota de 25/35mp
- Birou Notar Public Niculina Capusan va deține cota de 10/35mp

Art.4 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea actului autentic de alipire și a tuturor documentelor necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.

Art.5 Se aprobă depunerea la OCPI Maramureș a documentației în vederea realizării operațiunii de alipire, a terenului identificat în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.6 După alipire, pozițiile nr. 877, respectiv 4932, din inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021 și completat prin HCL nr. 76/2022, se va modifica conform datelor de identificare a noilor parcele.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la:

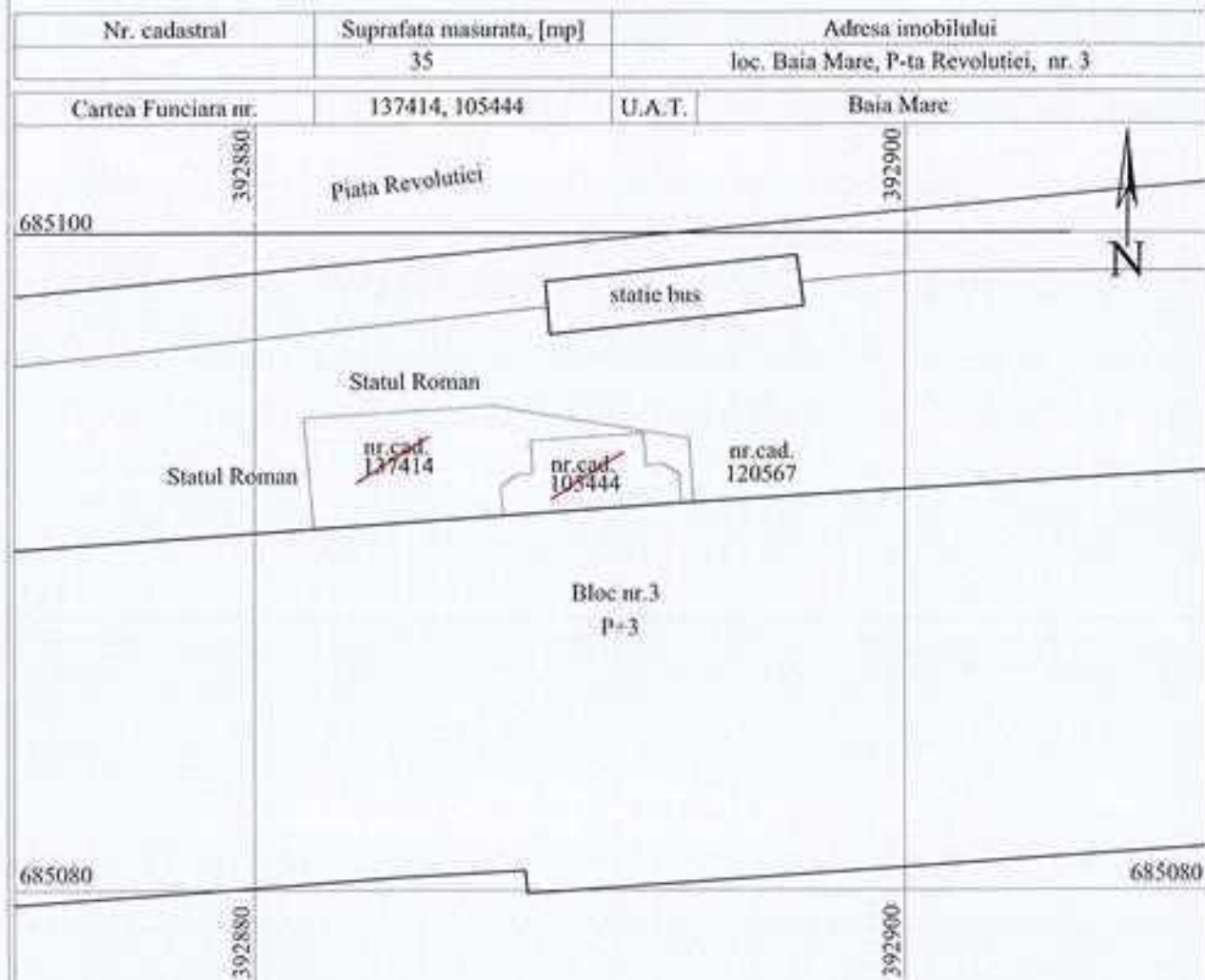
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Birou Notar Public Niculina Căpușan, Baia Mare, P-ța Revoluției nr. 3/27;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Juridică și Patrimoniu;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș

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

Anexa 1 la H.C.L. nr. / 2026

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200



Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)		
Nr. cad./topo	Suprafata (mp)	Categ. de folos.	Descrierea imobilului (proprietari)	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Descrierea imobilului (proprietari)
137414	25	CC	Municipiul Baia Mare proprietar pe teren concesionat la B.N.P. CAPUSAN NICULINA	138078	35	B.N.P. CAPUSAN NICULINA in cota de 10/35 mp
105444	10	CC	B.N.P. CAPUSAN NICULINA			Municipiul Baia Mare in cota de 25/35 mp proprietar pe teren concesionat la B.N.P. CAPUSAN NICULINA
TOTAL	35				35	

Executant: ing. BODEA Anca Ioana
serie autorizatie RO-MM-F NR. 0003

BODEA
ANCA-IOANA

Semnat digital de
BODEA ANCA-IOANA
Data: 2026.05.18
17:20:49 +03'00'

Confirm executarea masurarilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 19.03.2026

Inspector

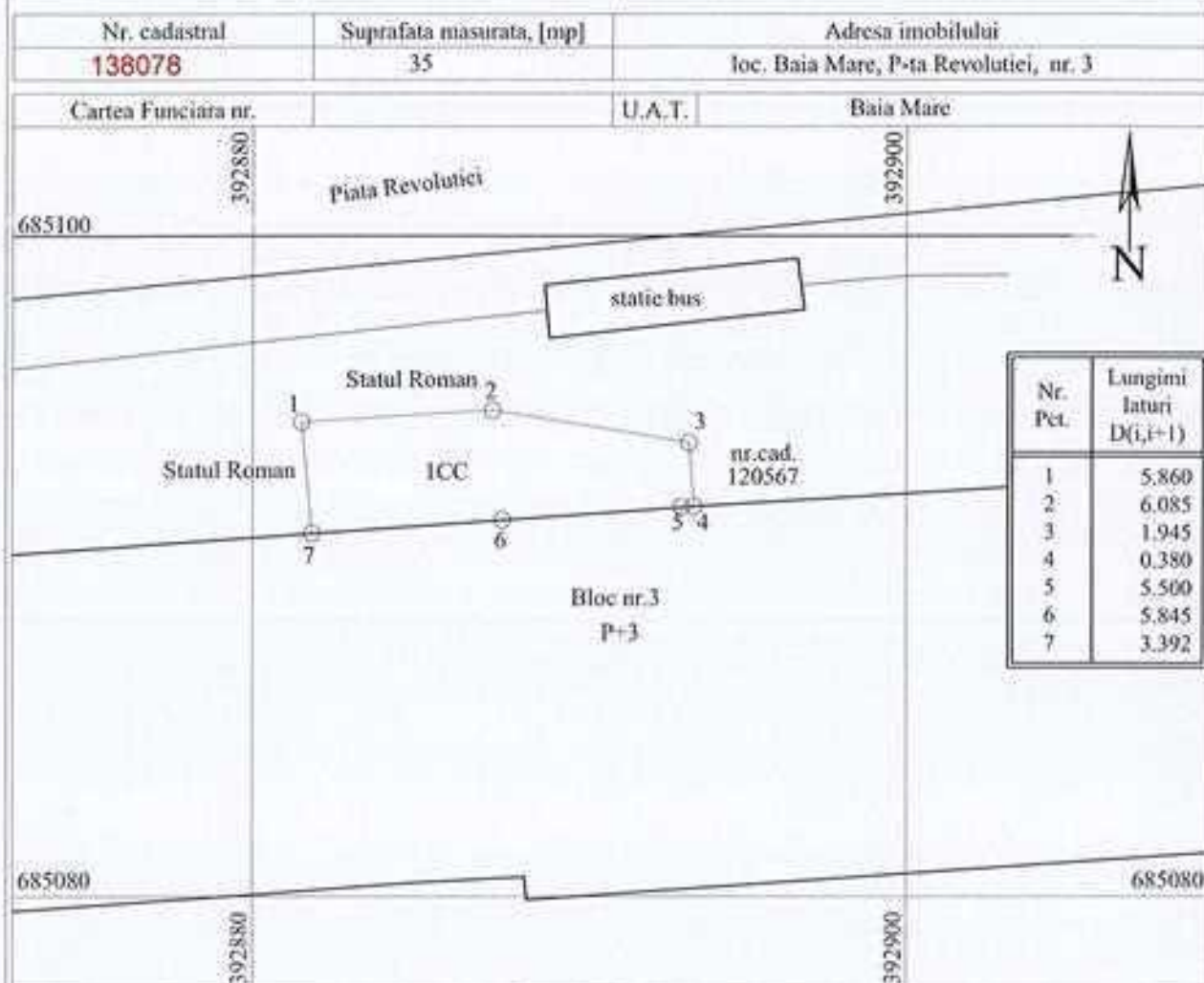
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

36073/19.05.2026

Mihaela
Maries

Digitally signed by
Mihaela Maries
Date: 2026.05.20 15:36:23
+03'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:200



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoare de impozitare [Lei]	Mentiiuni
1	CC	35	-	Imobil ocupat de constructie extindere
TOTAL		35	-	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatie constructie	Supraf. constr. la sol, [mp]	Mentiiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 35 mp
Suprafata din act = 35 mp

Executant: ing. BODEA Anca Ioana
serie autorizatie RO-MM-F NR. 0003

**BODEA
ANCA-IOANA**

Semnat digital de
BODEA ANCA IOANA
Data: 2026.05.18
17:21:03 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren;
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

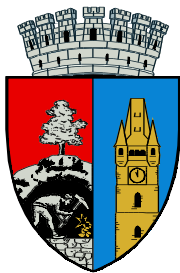
Data: 19.03.2026

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

36073/19.05.2026

Mihaela Maries Digitally signed by Mihaela Maries
Date: 2026.05.20 15:36:37 +03'00'



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI 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. _____ / _____ 2026

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale de alipire a terenului în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF. nr. 137414 Baia Mare, nr. cad. 137414, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 29254/29.05.2026, Biroul Notarial Public Căpușan Niculina, prin administrator ..., solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru însușire documentație cadastrală de alipire a două parcele de teren, identificate prin CF 137414 Baia Mare, în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444, parcela rezultată având număr cadastral atribuit 138078, în suprafață de 35mp, conform documentației cadastrale vizată de către OCPI – MM sub nr. 36073/19.05.2026.

Pentru alipirea acestor parcele s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 483/04.05.2026 favorabil pentru emitere hotărâre de consiliu local, alipire imobile înscrise în CF nr. 137414 și CF nr. 105444, în vederea intabulării ulterioare a extinderii situată pe acest teren.

Terenul proprietatea Municipiului Baia Mare este concesionat în baza contractelor de concesiune nr. 274/2011 și nr. 13991/2010 și a Actului adițional nr. 1A/274/2026 la contractul de concesiune nr. 274/2011 și a Actului adițional nr. 1A/13991/2026 la contractul de concesiune nr. 13991/2010 .

Având în vedere că pe cele două terenuri se găsește extinderea realizată de BNP Căpușan Niculina în baza Autorizației de Construire nr. 601/22.12.2011 și recepționată în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 75/18.01.2013, parte din teren fiind concesionat parte fiind proprietate privată, alipirea celor două terenuri este necesară pentru actualizarea suprafețelor și întabularea construcțiilor, în conformitate cu prevederile 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.

În urma intrării în coproprietate cu Birou Notar Public Niculina Capusan, asupra terenului rezultat în urma alipirii în suprafață de 35mp, cotele deținute fiind următoarele:

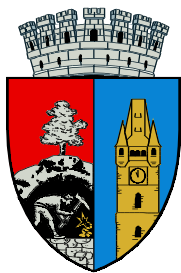
- Municipiul Baia Mare va deține cota de 25/35mp
- Birou Notar Public Niculina Capusan va deține cota de 10/35mp

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."*

Analizând actele din dosar nu am constatat impedimente legale în cadrul proiectului de hotărâre și supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de alipire a terenului în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF. nr. 137414 Baia Mare, nr. cad. 137414, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444.

Șef Serviciu Patrimoniu
Jur. Cozma Erica Laura

Întocmit,
Ing. Păcurar Paul
Inspector superior



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. _____/_____/2026

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre

Privind însușirea documentației cadastrale de alipire a terenului în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF. nr. 137414 Baia Mare, nr. cad. 137414, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 29254/29.05.2026, Biroul Notarial Public Căpușan Niculina, prin administrator, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru însușire documentație cadastrală de alipire a două parcele de teren, identificate prin CF 137414 Baia Mare, în suprafață de 25mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, cu terenul în suprafață de 10mp, proprietatea privată a Birou Notar Public Niculina Capusan, identificat prin CF. nr. 105444 Baia Mare, nr. cad. 105444, parcela rezultată având număr cadastral atribuit 138078, în suprafață de 35mp, conform documentației cadastrale vizată de către OCPI – MM sub nr. 36073/19.05.2026.

Pentru alipirea acestor parcele s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 483/04.05.2026 favorabil pentru emitere hotărâre de consiliu local, alipire imobile înscrise în CF 137414 și 105444, în vederea intabulării ulterioare a extinderii situată pe acest teren.

Terenul proprietatea Municipiului Baia Mare este concesionat în baza contractelor de concesiune nr. 247/2011, 13991/2010 și a Actului adițional 1A/13991/2026.

Având în vedere că pe cele două terenuri se găsește extinderea realizată de BNP Căpușan Niculina în baza Autorizației de Construire nr. 601/22.12.2011 și recepționată în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 75/18.01.2013, parte din teren fiind concesionat parte fiind proprietate privată, alipirea celor două terenuri este necesară pentru actualizarea suprafețelor și întabularea construcțiilor, în conformitate cu prevederile 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.

În urma intrării în coproprietate cu Birou Notar Public Niculina Capusan, asupra terenului rezultat în urma alipirii în suprafață de 35mp, cotele deținute fiind următoarele:

- Municipiul Baia Mare va deține cota de 25/35mp
- Birou Notar Public Niculina Capusan va deține cota de 10/35mp

Vă supun atenției, proiectul de hotărâre, cu documentația aferentă, în vederea adoptării

Inițiator,
Primar al Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș