



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 și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, ap. 40, aferent extinderii.

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 documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, ap. 40, aferent extinderii,
- Adresa societății Asklepios S.R.L., prin administrator dna. ..., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 41967/10.09.2024 și completările ulterioare cu nr. 17147/27.03.2026 și nr. 20869/16.04.2026,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ...,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 113999 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100323 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100323-C1-U7 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100323-C1-U8 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1395/10.09.2024,
- Autorizația de Construire nr. 292/5207/20.06.1997,
- Autorizația de Construire nr. 298/25.06.2012,
- Autorizația de Construire nr. 151/21.05.2025,
- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 13/31.10.2025,
- Contract de închiriere nr. 311/20.09.2024,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 612/16.04.2026,

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 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. _____ 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 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 16 mp, identificat prin nr. topo 2817/307/128 în C.F. 113999 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, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, identificat prin C.F. nr. 113999 Baia Mare, nr. topo 2817/307/127, cu suprafața totală de 1 ha 9243 mp, după cum urmează:

- nr. topo 2817/307/128 - în suprafață de 16 mp,
- nr. topo 2817/307/129 - în suprafață de 17 mp,
- nr. topo 2817/307/130 - în suprafață de 1 ha 9210 mp.

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, identificat prin nr. topo 2817/307/128 în C.F. nr. 113999 Baia Mare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în temeiul art. 36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Poziția 1828 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va actualiza și modifica corespunzător.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- S.C. Asklepios S.R.L., str. Mărășești, nr. 11, 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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilului cuprins in C.F. nr.: 113999 Baia Mare

nr. topo.: 2817/307/127

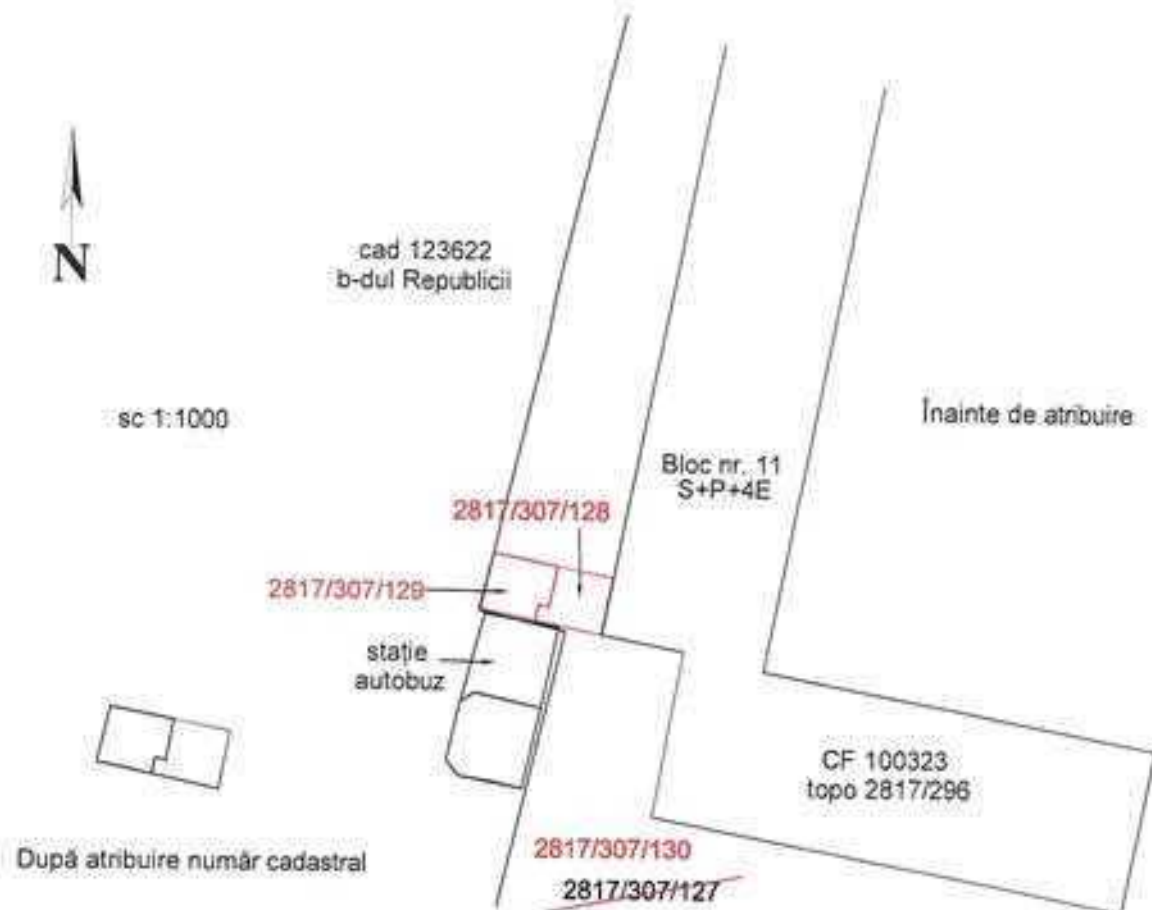
Baia Mare

UAT: Baia Mare

INTRAVILAN

2 corpuri de proprietate

Adresa imobilului: Municipiul Baia Mare, strada Mărășești, numărul 11, apartamentul numărul 40, jud. Maramureș.



Nota: Documentația cadastrală folosește la obținere CU și H.C.L. în vederea actualizării contractului de concesiune.

ÎNAINTE DE ATRIBUIRE

DUPĂ ATRIBUIRE

INAINTE DE ATRIBUIRE				DUPA ATRIBUIRE			
Nr. C.F.	Nr. topo.	Suprafata ha mp	PROPRIETARI	Nr. topo	Suprafata ha mp	PROPRIETARI	
113999 (CF vechi 11327)	2817/307/127	1 9243	Statul Român	2817/307/128	- 16	Municipiul Bala Mare - domeniul privat	
				2817/307/129	- 17	Statul Român - se va închiria	
				2817/307/130	1 9210	Statul Român	
TOTAL		1 9243		TOTAL	1 9243		

DUPĂ ATRIBUIRE NUMĂR CADASTRAL

Nr. topo. componente	Suprafața mp	PROPRIETARI	Nr. CAD.	Supraf. mp
2817/307/128	16	Municipiul Baia Mare - domeniul privat		16

Executant, ing. Oana Medan

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea
Întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia
cu realitatea din terenAutorizație seria RO-MM-F nr. 0181
TOPONORDVEST EXPERT RO-B-J nr. 2875MEDAN OANA-
FLORINADigitally signed by MEDAN
OANA-FLORINA
Date: 2026.03.31 09:41:06
+03'00'

Inspector

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

Semnătura și parafa

Data: martie 2026



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / ____ 2026

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, ap. 40, aferent extinderii.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 41967/10.09.2024 formulată de societatea Asklepios S.R.L., prin administrator dna. precum și prin completările ulterioare cu nr. 17147/27.03.2026 și nr. 20869/16.04.2026, se solicită, însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, aferent extinderii edificate la farmacia Asklepios, în vederea încheierii unui contract de concesiune pentru terenul aferent extinderii.

Terenul identificat în C.F. nr. 113999 Baia Mare prin nr. topo 2817/307/127 în suprafață de 19243 mp, situat în Baia Mare, este în proprietatea Statului Român.

Terenul aferent nr. topo 2817/307/128 din C.F. nr. 113999 Baia Mare în suprafață de 16 mp, este ocupat de extindere, la nord este învecinat de teren aflat în proprietatea Statului Român, la est este învecinat de blocul de locuințe nr. 11 identificat prin C.F. nr. 100323 Baia Mare nr. topo 2817/296, la vest este învecinat de nr. topo 2817/307/129 din C.F. nr. 113999 Baia Mare reprezentat de aleea de acces care are ieșire la b-dul Republicii nr. cadastral 123622 iar la sud de către nr. cadastral 123622.

Imobilele regăsite în C.F. nr. 100323-C1-U7 Baia Mare și C.F. nr. 100323-C1-U8 Baia Mare, se află în proprietatea societății Asklepios S.R.L.. Imobilul identificat prin C.F. nr. 100323-C1-U8 Baia Mare are suprafața utilă de 52,6 mp și este un spațiu comercial – Farmacie – compusă din oficiină cu su de 12,4 mp, birou în su de 5,3 mp, hol cu su de 6,6 mp, baie în suprafață de 3,8 mp, depozit su de 11,7 mp, receptură cu su de 8,7 mp debara su 1,8 mp și o cămară cu su de 2,3 mp. Imobilul din C.F. nr. 100323-C1-U7 Baia Mare are suprafața utilă de 17,7 mp și este un spațiu comercial – Farmacie compus din oficiină.

Pentru extinderea care face obiectul cererii, s-a emis Autorizația de Construire nr. 292/5207 din 20.06.1997 pentru executarea lucrărilor de deschidere acces din exterior și amenajare farmacie, ulterior s-a emis Autorizația de Construire nr. 298/25.06.2012 pentru amplasarea a două panouri publicitare tip firmă pe fațada spațiului comercial. La data de 21.05.2025 s-a emis Autorizația de Construire nr. 151 prin care s-a autorizat schimbarea de destinație din apartament și uscătorie în spațiu comercial – farmacie, reconfigurări interioare – lucrări executate fără autorizație de construire pentru care s-a emis ulterior procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 13/31.10.2025.

La data de 20.09.2024, s-a întocmit contractul de închiriere nr. 311/20.09.2024, care are ca obiect, închirierea terenului situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, ap. 40, în suprafață de 16 mp – aferent deschidere acces din exterior la farmacie.

Astfel, prin prezenta cerere se dorește ca terenul aferent extinderii să facă obiectul unui contract de concesiune iar aleea în suprafață de 17 mp identificată prin nr. topo 2817/307/129 în C.F. nr. 113999 Baia Mare urmând să fie închiriată.

Certificatul de Urbanism nr. 1395/10.09.2024, este favorabil pentru: pentru însușire documentație cadastrală, parcelare, atestare apartenență teren concesionat la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, închiriere alee de acces și actualizare contract de concesiune.

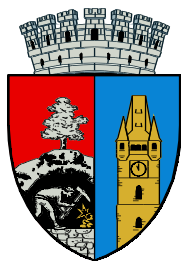
Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărâre se încadrează în limitele legale stabilite de actele normative invocate în cuprinsul acestuia, totodată conform art. 240, alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

"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 totală de 16 mp, situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, ap. 40.

Jur. Cozma Erica Laura
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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____/_____

REFERAT DE APROBARE

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, ap. 40, aferent extinderii.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 41967/10.09.2024 formulată de societatea Asklepios S.R.L., prin administrator dna. ... precum și prin completările ulterioare cu nr. 17147/27.03.2026 și nr. 20869/16.04.2026, se solicită, însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp, situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, aferent extinderii edificate la farmacia Asklepios, în vederea încheierii unui contract de concesiune pentru terenul aferent extinderii.

Terenul identificat în C.F. nr. 113999 Baia Mare prin nr. topo 2817/307/127 în suprafață de 19243 mp, situat în Baia Mare, este în proprietatea Statului Român.

Terenul aferent nr. topo 2817/307/128 din C.F. nr. 113999 Baia Mare în suprafață de 16 mp, este ocupat de extindere, la nord este învecinat de teren aflat în proprietatea Statului Român, la est este învecinat de blocul de locuințe nr. 11 identificat prin C.F. nr. 100323 Baia Mare nr. topo 2817/296, la vest este învecinat de nr. topo 2817/307/129 din C.F. nr. 113999 Baia Mare reprezentat de aleea de acces care are ieșire la b-dul Republicii nr. cadastral 123622 iar la sud de către nr. cadastral 123622.

Imobilele regăsite în C.F. nr. 100323-C1-U7 Baia Mare și C.F. nr. 100323-C1-U8 Baia Mare, se află în proprietatea societății Asklepios S.R.L.. Imobilul identificat prin C.F. nr. 100323-C1-U8 Baia Mare are suprafața utilă de 52,6 mp și este un spațiu comercial – Farmacie – compusă din oficiină cu su de 12,4 mp, birou în su de 5,3 mp, hol cu su de 6,6 mp, baie în suprafață de 3,8 mp, depozit su de 11,7 mp, receptură cu su de 8,7 mp debara su 1,8 mp și o cămară cu su de 2,3 mp. Imobilul din C.F. nr. 100323-C1-U7 Baia Mare are suprafața utilă de 17,7 mp și este un spațiu comercial – Farmacie compus din oficiină.

Pentru extinderea care face obiectul cererii, s-a emis Autorizația de Construire nr. 292/5207 din 20.06.1997 pentru executarea lucrărilor de deschidere acces din exterior și amenajare farmacie, ulterior s-a emis Autorizația de Construire nr. 298/25.06.2012 pentru amplasarea a două panouri publicitare tip firmă pe fațada spațiului comercial. La data de 21.05.2025 s-a emis Autorizația de Construire nr. 151 prin care s-a autorizat schimbarea de destinație din apartament și uscătorie în spațiu comercial – farmacie, recompartimentări interioare – lucrări executate fără autorizație de construire pentru care s-a emis ulterior procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 13/31.10.2025.

La data de 20.09.2024, s-a întocmit contractul de închiriere nr. 311/20.09.2024, care are ca obiect, închirierea terenului situat în Baia Mare, Str. Mărășești, nr. 11, ap. 40, în suprafață de 16 mp – aferent deschidere acces din exterior la farmacie.

Astfel, prin prezenta cerere se dorește ca terenul aferent extinderii să facă obiectul unui contract de concesiune iar aleea în suprafață de 17 mp identificată prin nr. topo 2817/307/129 în C.F. nr. 113999 Baia Mare urmând să fie închiriată.

Certificatul de Urbanism nr. 1395/10.09.2024, este favorabil pentru: pentru însușire documentație cadastrală, parcelare, atestare apartenență teren concesionat la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, închiriere alee de acces și actualizare contract de concesiune.

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

Inițiator,

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare