



Având în vedere solicitarea dumneavoastră de clarificări și documente înregistrată la Consiliul Județean Maramureș cu nr. 24405/09.10.2023 în vederea vânzării prin licitație publică a terenului proprietate privată a Județului Maramureș înscris în CF 59765 Baia Sprie, nr. cadastral 59765, vă transmitem următoarele:

Nr.	Întrebare	Răspuns
	Situația Imobilului	
1.	Copii integrale ale Cartilor Funciare ale Imobilului, inclusiv istoricul complet al acestora;	Documente anexate prezentei. Conform adresei nr. 8990/11.10.2023 a Primăriei Baia Sprie, anexată prezentei, terenurile care au făcut obiectul alipirii, rezultând astfel terenul înscris în CF 59765 Baia Sprie, nr. cadastral 59765 au intrat în proprietatea Orașului Baia Sprie prin Ordinul Prefectului nr. 6512/1993, completat cu Ordinul Prefectului nr. 1333/2011. Referitor la terenul înscris în CF 59695, acesta a fost atestat la domeniul privat al Orașului Baia Sprie prin HCL nr. 151/2023.
2.	Copii ale titlurilor de proprietate curente și anterioare ale Imobilului, inclusiv toate anexele, documentele conexe (de exemplu, contracte de vânzare-cumpărare, contracte de schimb, contracte de donație, titluri de proprietate, hotărâri judecătorești, hotărâri privind exproprierea, <u>hotărâri ale Consiliilor Județene sau Locale cu privire la trecerea terenului în proprietatea privată a județului sau a orașului/ municipiului etc.</u> , inclusiv toate anexele la contractele/ titlurile/ hotărârile de mai sus);	Documente anexate prezentei.
	Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent cu privire la intabularea	Document anexat prezentei.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Str. Gh. Șincai nr. 46, RO – 430311 Baia Mare
Tel. 0262-212110; Fax: 0262-213945
office@cjmaramures.ro; www.cjmaramures.ro



	dreptului de proprietate al proprietarului actual în Cartea Funciară a Imobilului;	
3.	Documentație cadastrală completă a Imobilului, inclusiv copii ale oricaror acte de alipire / dezmembrare încheiate cu privire la Imobil (inclusiv certificatele de urbanism și toate documentele pe baza cărora s-au efectuat aceste operațiuni).	Documente anexate prezentei. (a se vedea documentele anexate punctului 1).
4.	Toate contractele încheiate cu privire la Imobil (de exemplu, contracte de ipotecă, contracte privind constituirea de servituți etc.) – dacă este cazul;	Nu este cazul
5.	Adresa emisă de Primărie din care să reiasă adresele poștale curente și istoricul adreselor poștale ale Imobilului;	Conform adresei nr. 8990/11.10.2023 a Primăriei Baia Sprie, anexată prezentei, terenul nu are adresă poștală, aceasta urmând a fi stabilită și comunicată ulterior.
6.	Adresa emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent din care să reiasă că nu există suprapuneri, între Imobil și imobilele învecinate;	Conform extrasului CF 59765 Baia Sprie, nr. cadastral 59765, nu există suprapuneri (anexat extrasul CF 59765).
7.	Documente și explicații privind orice sarcini, interdicții sau condiționări sau restricții de construire și de urbanism impuse cu privire la Imobil de către autorități publice, indiferent de înregistrarea în Cartea Funciară. A se menționa expres dacă nu e cazul;	Conform PUZ proiect nr. 12/2019 aprobat prin HCL Baia Sprie nr. 74/30.04.2020 și extras CF aferent, terenul este inclus parțial în intravilan (88.391 mp) și parțial în extravilan (38.539 mp). La sud de amplasament există o linie electrică aeriană a cărei zonă de protecție nu se suprapune cu parcela în discuție. O suprafață de teren de 2.361 mp este reglementată ca spații verzi, nefiind înscrisă în registrul spațiilor verzi ale UAT Baia Sprie. (anexat adresa nr. 8854/09.10.2023 de la Primăria Baia Sprie). Terenul situat în extravilan va fi introdus în intravilan și reglementat în baza unui PUZ pentru care se pregătește documentația de achiziție și prin care se vor elimina condiționările existente.
8.	Orice acord în baza căruia s-au stabilit drepturi în favoarea terților cu privire la Imobil;	Nu este cazul
9.	Informații cu privire la construcțiile, conductele ori rețelele de orice tip, existente pe solul ori în subsolul Imobilului;	Conform PUZ: Zona studiată va fi dotată cu rețele edilitare propuse de-a lungul străzii de acces ce vor fi extinse din strada Forestierului aflată în vestul parcelei la cca. 580 metri.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Str. Gh. Șincai nr. 46, RO – 430311 Baia Mare
Tel. 0262-212110; Fax: 0262-213945
office@cjmaramures.ro; www.cjmaramures.ro



		Amplasamentul nu este străbătut de rețele subterane sau aeriene.
10.	Adresă de la primăria Baia-Sprie, respectiv Consiliul Județean Maramureș, cu privire la faptul că nu există cereri de restituire formulate de terțe persoane cu privire la teren în temeiul Legilor nr. 18/ 1991, 169/ 1997, 1/ 2000, 10/ 2001, 247/ 2005 sau a altor legi speciale de restituire;	Nu există cereri de restituire formulate de terțe persoane cu privire la teren adresate la Consiliul Județean Maramureș. Conform adresei nr. 8990/11.10.2023 a Primăriei Baia Sprie (anexată), nu au fost înregistrate cereri de restituire în temeiul Legilor 18/1991, 169/1997, 1/2000, 10/2001, 247/2005.
11.	Adresa de la Consiliul Județean Maramureș, de confirmare ca nu exista drumuri de exploatare care traverseaza Imobilul. În cazul în care există drumuri de exploatare care traverseaza Imobilul, adresa de răspuns să indice și cine este proprietarul drumurilor de exploatare;	Conform documentațiilor de urbanism aprobate care reprezintă propunerea de dezvoltare urbanistică pentru zona respectivă, nu există drumuri propuse care să traverseze imobilul. Conform adresei nr. 8990/11.10.2023 a Primăriei Baia Sprie (anexată), nu exista drumuri de exploatare care traversează Imobilul.
	Urbanism, Autorizații	
12.	Documentația de urbanism aplicabilă imobilului (PUG și PUZ, piese scrise și piese desenate).	Zona a fost reglementată prin PUG Baia Sprie documentație de urbanism nr. 19/2009, faza PUG, aprobată prin HCL Baia Sprie nr. 151/2011, fiind parțial în intravilan în cadrul zonei de Unități industriale/ agro-zootehnice, respectiv <i>UTR A2 – Unități industriale și depozitare propuse</i> . Ulterior zona a fost reglementată prin PUZ proiect nr. 12/2019 aprobat prin HCL Baia Sprie nr. 74/30.04.2020, fiind încadrată în cea mai mare parte în UTR A2a - subzona de producție și depozitare, în UTR VIa - Parcuri, grădini publice, scuaruri și fâșii plantate (publice) și în extravilan (30% din suprafața totală). Am atașat prezentei extras din PUG și PUZ pentru parcela înscrisă în CF 59765 Baia Sprie.
13.	Va rugam sa confirmati daca exista orice fel de construcții, lucrari ori proiecte publice ce ar putea afecta Imobilul, accesul la acesta ori folosinta Imobilului, respectiv daca exista ori urmeaza a fi initiate orice propuneri privind schimbarea destinatiei terenurilor adiacente sau invecinate;	Nu exista niciun fel de construcții, lucrări ori proiecte publice ce ar putea afecta Imobilul, accesul la acesta ori folosința Imobilului. Terenul situat în extravilan va fi introdus în intravilan și reglementat în baza unui PUZ pentru care se pregătește documentația de achiziție, prin care se vor elimina condiționările care au fost identificate.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Str. Gh. Șincai nr. 46, RO – 430311 Baia Mare

Tel. 0262-212110; Fax: 0262-213945

office@cjmaramures.ro; www.cjmaramures.ro



14.	Confirmarea ca Imobilul nu este situat pe sau în apropierea unei zone economice speciale, a unei zone de protecție sanitare, a unei zone afectate de servituti legale (electrică, aeronautică) sau într-o zonă în care sunt situate conducte ori rețele de transport pentru produse petroliere, de gaz, de apă sau alte utilități;	Imobilul este situat în zona de referință I (aeroport / aerodrom): de servitute aeronautică civilă, generată de Aeroportul Internațional Maramureș. Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele calculate conform regulii de pantă 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior, luând cota de referință aeroport 169,25m, respectiv cota de referință aerodrom 183,65m. Conform PUZ aprobat regimul de înălțime maxim admis este de 13,00m - la coamă, respectiv 10,00 metri la cornișă – de la terenul sistematizat; Cota terenului sistematizat față de terenul natural nu poate depăși valoarea de 1,00 metru. Pentru înălțimi mai mari decât cele reglementate prin PUZ aprobat, se va obține avizul AACR la faza PUZ propus.
15.	Adresa emisă de Direcția pentru Cultură și Patrimoniu competentă din care să reiasă, dacă Imobilul este situat în zona unui sit arheologic, a unei arii protejate sau dacă se aplică regimul de protecție al monumentelor istorice;	Adresa nr. 1587/10.10.2023 a Direcției Județene pentru Cultură Maramureș anexată prezentei. Imobilul nu este situat în arii protejate.
16.	Confirmarea privind accesul Imobilului la drumurile publice; vă rugăm să indicați parcelele de teren pe care se realizează accesul, respectiv să ne puneți la dispoziție toate documentele relevante în baza cărora se exercită acest acces;	Accesul se va realiza din strada Forestierilor prin drumul de acces reglementat prin PUZ-ul aprobat, identificat în extras CF 57582 Baia Sprie, nr. cadastral 57582 aflat în domeniul privat al UAT Județul Maramureș.
	Utilități	
17.	Adresa emisă de furnizorii de utilități locali și naționali din care să reiasă dacă Imobilul este străbătut de infrastructura de utilități;	Anexat avizele emise de administratorii utilităților din zonă (aferește PUZ aprobat) din care reiese faptul că terenul nu este străbătut de rețele de utilități.
	Litigii	
18.	Lista tuturor cauzelor potențial litigioase sau în curs de judecată (inclusiv, dar fără a se limita la litigii civile/ comerciale, proceduri de arbitraj, proceduri administrative și proceduri	Nu este cazul (anexat adresa nr. 8990/11.10.2023 a Primăriei Baia Sprie).



ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Str. Gh. Șincai nr. 46, RO – 430311 Baia Mare
Tel. 0262-212110; Fax: 0262-213945
office@cjmaramures.ro; www.cjmaramures.ro



	de executare) care implica Imobilul. A se menționa expres că nu e cazul.	
19.	Detalii despre orice sancțiuni, măsuri administrative coercitive sau prescripții impuse de autoritățile competente în legătură cu Imobilul. A se menționa expres că nu e cazul.	Nu este cazul (anexat adresa nr. 8990/11.10.2023 a Primăriei Baia Sprie).
20.	Adresă de la consiliul local competent referitoare la faptul că nu există contracte de arendare cu privire la teren;	Adresa nr. 8990/11.10.2023 a Primăriei Baia Sprie anexată prezentei.
	Mediu	
21.	Orice audit, raport sau studiu intern sau extern efectuat în legătură cu Imobilul;	Nu este cazul. Conform adresei Primăriei Baia Sprie nr. 8990/11.10.2023, Primăria Baia Sprie nu deține astfel de rapoarte.
22.	Adresa de la autoritatea competentă de protecția mediului cu privire la faptul că Imobilul nu este sit contaminat/ sit potențial contaminat, respectiv nu există restricții de mediu cu privire la Imobil.	Aviz mediu nr. 135/ 24.02.2020 aferent PUZ – atașat. Decizia etapei de încadrare nr. 748/ 26.05.2023 aferent SF – atașat.