



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA URBANISM - ARHITECT ȘEF
SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUCȚII

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. 50168/18.11.2022

RAPORT

Privind aprobarea extinderii accesului existent la parter și concesionarea terenului în suprafață totală de 5 mp aferent extinderii, în vederea reamenajării accesului în cabinetul de medicină dentară situat la etajul I al imobilului din Baia Mare, bd. Traian nr.8C, în favoarea S.C. MEG DENT S.R.L.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: S.C. MEGDENT S.R.L.;
- Amplasament: bd. Traian, nr.8C;
- Folosința conform CF: cabinet medicină dentară;
- Destinația propusă: cabinet medicină dentară;
- Titlu asupra imobilului (extras CF 130896-C1-U3 Baia Mare);
- Planul cadastral de apartamentare aferent spațiului, vizat de OCPI Maramureș
- Declarațiile autentificate ale vecinilor cu ziduri și planșee comune
- Avizul Primarului fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană.

Din verificarea în teren din data de 10.10.2022 se constată următoarele:

- Extinderea se solicită pe fațada Sud a imobilului nr.8C, situat pe bd. Traian, fiind propusă prin închiderea spațiului de sub copertina existentă
- În partea de Vest, alăturat extinderii propuse, este emisă autorizația de construire nr. 153/04.05.2020, pentru obiectivul: Amenajare centru de promovare a patrimoniului natural în interiorul clădirii Muzeului de Mineralogie", act care a expirat la data de 05.05.2022, nefiind anunțată începerea lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației;
- Extinderea nu afectează circulațiile pietonale sau carosabile (trotuare, drumuri publice, alei, etc.);
- Prin HCL nr. 268/2022 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 5 mp situat în Baia Mare, bd. Traian, nr.8C, în vederea concesionării acestuia, necesar extinderii accesului existent.
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 132590, este înscrisă în CF 132590, cu suprafață de 5 mp, teren necesar pentru extinderea accesului existent.
- Solicitarea se încadrează în prevederile HCL 392/2017 privind "Schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile-bloc de locuințe colective, extinderea acestora și concesionarea/închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului juridic a terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale", Anexa nr. 1, alin. (1) , privind condiția ca la construcțiile colective

de locuințe în care este situat apartamentul/spațiul a cărui extindere se solicită, să existe extinderi sau accese aprobate anterior prezentei ;

- Conform Art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
- construcții - Republicare*), terenurile destinate construirii pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență;
- Redevența se stabilește conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe, balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 129, alin. 2, lit.(c) și alin.6, lit.(b), din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, precum și a art. 15, lit e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată cu modificările și completările ulterioare.

Analizând actele din dosar se propune :

Promovarea documentației în C.L., în vederea extinderii accesului existent la parter și concesionarea terenului în suprafață totală de 5 mp aferent extinderii, în vederea reamenajării accesului în cabinetul de medicină dentară situat la etajul I al imobilului din Baia Mare, bd. Traian nr.8C, în favoarea S.C. MEG DENT S.R.L.

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef



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 extinderii accesului existent la parter și concesionarea terenului în suprafață totală de 5 mp aferent extinderii, în vederea reamenajării accesului în cabinetul de medicină dentară situat la etajul I al imobilului din Baia Mare, bd. Traian nr.8C, în favoarea S.C. MEG DENT S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2022,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 50168 din 18.11.2022 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune extinderea accesului existent la parter și concesionarea terenului în suprafață totală de 5 mp aferent extinderii, în vederea reamenajării accesului în cabinetul de medicină dentară situat la etajul I al imobilului din Baia Mare, bd. Traian nr.8C, în favoarea S.C. MEG DENT S.R.L.
- Solicitarea d-lui Mureșan Gelu Emil, reprezentant al S.C. MEGDENT S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 40777/15.09.2022 și completată cu nr. înregistrare 50168/18.11.2022;
- HCL nr. 268/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 5 mp, situat pe bd. Traian, nr.8C, identificat prin C.F. nr.132590, nr.cadastral 132590;

Având în vedere :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile-bloc de locuințe, extinderea acestora și concesionarea/închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale;
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate;
- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției naționale de Cadastru și Publicitate nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 129 alin .6 lit.b, din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul comisiilor de specialitate I și II din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

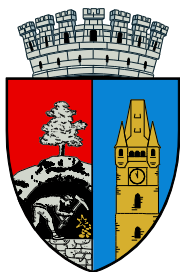
Art. 133 alin. 1, art.139, art. 196 alin.1 lit a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări,

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Se aprobă extinderea accesului existent la parter în cabinetul de medicină dentară situat la etajul I al imobilului de pe bd. Traian, nr.8C, conform proiectului nr.439a/2021 întocmit de B.I.A. OXANA N. CRĂCIUN
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 5mp, teren identificat prin C.F.132590, nr.cadastral 132590, aferent extinderii, în favoarea S.C. MEGDENT S.R.L .
- Art. 3 Redevența pentru suprafața ocupată se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, iar Direcția Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va întocmi contractul de concesiune la nivelul tarifelor din anul 2022, ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 4 (1)Beneficiarul se va prezenta în termen de cel mult 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri la Direcția Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte, pentru a semna contractul de concesiune.
(2)Nerespectarea termenului astfel stabilit atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nici o altă formalitate.
- Art. 5 Taxele ocazionate de înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și a construcției vor fi suportate de către solicitant.
- Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte și Arhitectul Șef - Direcția Urbanism prin Serviciul Autorizare Construcții.
- Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții
 - Direcția Administrare Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș
 - Beneficiar
 - Serviciul Administrație Publică.

Inițiator
Primar
Dr. Ec.Cherecheș Cătălin

Avizat
Secretar
Jur.Mureșan Lia Augustina



Nr. 50168/18.11.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea extinderii accesului existent la parter și concesionarea terenului în suprafață totală de 5 mp aferent extinderii, în vederea reamenajării accesului în cabinetul de medicină dentară situat la etajul I al imobilului din Baia Mare, bd. Traian nr.8C, în favoarea S.C. MEG DENT S.R.L.

În temeiul prevederilor:

- Art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Cabinetul de medicină dentară este situat în Baia Mare, bd. Traian, nr.8C și are următoarea compartimentare : casa scării situată la parter, respectiv: casa scării cu sală de așteptare, hol cu sală de așteptare, grup sanitar pacienți, grup sanitar personal, vestiar, cabinet 1, sală sterilizare, cabinet 2, laborator de tehnică dentară și sală radiologie situate la etajul imobilului înscris în CF 130896-C1-U3, și drept de proprietate asupra terenului în cota de 98/273 parte înscris în CF 130896, proprietatea lui S.C. MED DENT S.R.L.

Se dorește reamenajarea accesului existent la parter și concesionarea terenului aferent accesului, în suprafață de 5,00mp pentru cabinetul stomatologic aflat la etajul I al ansamblului de spații comerciale de pe bd. Traian, nr.8. Amenajarea accesului se propune în imediata vecinătate a Muzeului de Mineralogie, având un perete comun cu lucrările de construire autorizate cu AC nr.153/04.05.2020 ca urmare a cererii adresate de Consiliului Județean Maramureș.

Conform Art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, terenurile destinate construirii pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență.

Redevența se stabilește conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip, respectiv HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile – bloc de locuințe colective, extinderea acestora și concesionarea / închirierea terenului aferent , precum și stabilirea regimului juridic a terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 129, alin. 2, lit.(c) și alin.6, lit.(b), din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, precum și a art. 15, lit e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de :

- Hotărârea consiliului local nr. 392/2017 privind "Schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile - bloc de locuințe colective, extinderea acestora și concesionarea/inchirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului juridic a terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale";

-
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.
 - Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,
 - Ordinul Directorului General al Agenției naționale de Cadastru și Publicitate nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară- Art. 129 alin .6 lit.b, din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări
 - Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
 - Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** privind extinderii accesului existent la parter și concesionarea terenului în suprafață totală de 5 mp aferent extinderii, în vederea reamenajării accesului în cabinetul de medicină dentară situat la etajul I al imobilului din Baia Mare, bd. Traian nr.8C, în favoarea S.C. MEG DENT S.R.L.

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare