



MUNICIPIUL BAI A MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUCȚII

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesiunii terenului ocupat de cele două accese precum și închirierea terenului ocupat de alea și platforma de acces existente la fațada principală a clădirii : Spațiu comercial și de alimentație publică, situată în localitatea Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr.1A, în favoarea numiților ... și

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2023,

Examinând :

raportul de specialitate întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune concesiunea terenului ocupat de cele două accese precum și închirierea terenului ocupat de alea și platforma de acces existente la fațada principală a clădirii : Spațiu comercial și de alimentație publică, situată în localitatea Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr.1A, în favoarea numiților ... și

- solicitarea dl...., de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 43237/10.10.2023;
- HCL 180/2023 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp respectiv 5 mp;
- HCL 284/2023 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 32 mp;
- AC nr. 85/27.02.2009
- Contractul de concesiune nr. 75 / 22.04.2009
- Contractul de concesiune nr. 114 / 19.08.2011.

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 concesiunea/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
- HCL nr. 261/2006 privind stabilirea chiriilor pentru terenurile pe care se execută branșamente, alei pentru acces la extinderile apartamentelor și amenajare de zone verzi
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesiunea 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 general al 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;

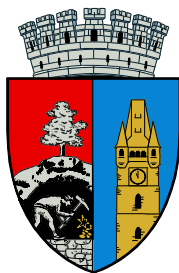
HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Se aprobă menținerea și concesionarea terenului ocupat de cele două accese existente – realizate cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire nr. 85 din 27.02.2009, la fațada principală a clădirii : Spațiu comercial și de alimentație publică, situată în Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr.1/A, în suprafață de 4 mp, identificat prin nr. cadastral 134075, respectiv de 5 mp, identificat prin nr. cadastral 134074, în favoarea numiților : ... și
- Art. 2 Se aprobă închirierea terenului ocupat de aleea și platforma de acces existente – realizate fără autorizație de construire - la fațada principală a clădirii : Spațiu comercial și de alimentație publică, situată în Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr.1/A, în suprafață de 32 mp, identificat prin nr. cadastral 134273, în favoarea numiților : ... și
- Art. 3 Redevența precum și chiria pentru suprafața de teren ocupată se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, iar Direcția Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va întocmi contractul de concesiune și contractul de închiriere, 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 și contractul de închiriere.
(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 Contractului de închiriere 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



MUNICIPIUL BAIA MARE

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.43237 /2023

RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea concesiunii terenului ocupat de cele două accese precum și închirierea terenului ocupat de alea și platforma de acces existente la fațada principală a clădirii : Spațiu comercial și de alimentație publică, situată în localitatea Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr.1A, în favoarea numiților și

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: ... și ...,
- Amplasament: str. Dragoș Vodă, nr.1A ,
- Proces Verbal de Constatăre și Sancționare a Contravențiilor nr.04 / 14.01.2008;
- AC nr. 85/27.02.2009 – Punere în legalitate spațiu comercial și de alimentație publică, cafe bar și sediu firmă în regim de înălțime S+P+1+M;
- Titlu asupra imobilului:
 - 1.C.F. 102429, teren nr.CAD. 102429 – proprietar Municipiul Baia Mare, concesiunat în baza Contractului de concesiune nr. 75 / 22.04.2009 ;
 2. C.F. 109743, teren nr.cadastral 109743 - proprietar Municipiul Baia Mare, concesiunat în baza contractului de concesiune nr. 114 / 19.08.2011;
 - 3.C.F. 134075, nr.cadastral 134075 – 4 mp, teren proprietatea Municipiului Baia Mare, propus spre concesiunare;
 - 4.C.F. 134074, nr.cadastral 134074 – 5 mp, teren proprietatea Municipiului Baia Mare, propus spre concesiunare;
 - 5.C.F. 134273, nr.cadastral 134273 – 32 mp, teren proprietatea Municipiului Baia Mare, propus spre închiriere;
- HCL 180/2023 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp respectiv 5 mp;
- HCL 284/2023 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 32 mp;

Din verificarea în teren din data de 21.12.2020 se constată următoarele:

- Prin AC nr. 85/27.02.2009 – au fost puse în " legalitate " toate lucrările executate.
- La data eliberării autorizației de construire nu s-a avut în vedere suprafața de teren ocupată de scările de acces - realizate anterior cu nerespectarea prevederilor AC nr. 85/27.02.2009 și nici de cea ocupată de alea și platforma de acces realizate anterior fără autorizație de construire. |

- 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.

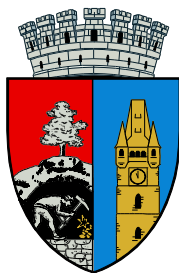
Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 133 alin.1, art. 139, art. 196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completările ulterioare

Analizând actele din dosar se propune :

promovarea documentației în C.L., în vederea aprobării concesionării terenului ocupat de cele două accese în suprafață de 4 mp, identificat prin nr. cadastral 134075 respectiv de 5 mp identificat prin nr. cadastral 134074 precum și închirierea terenului ocupat de aleea și platforma de acces în suprafață de 32 mp , amenajări existente la fațada principală a clădirii : Spațiu comercial și de alimentație publică, situată în localitatea Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr.1A, în favoarea numiților ... și

Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Bakk Andrei
Șef Serviciu AC



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului ocupat de cele două accese precum și închirierea terenului ocupat de aleea și platforma de acces existente la fațada principală a clădirii : Spațiu comercial și de alimentație publică, situată în localitatea Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr.1A, în favoarea numiților ... și

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

La data eliberării autorizației de construire nu s-a avut în vedere suprafața de teren ocupată de scările de acces și nici de cea ocupată de aleea și platforma de acces existente

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 concesiuna 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 concesiunea / 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. 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 completările ulterioare

Ținând cont de :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile - bloc de locuințe, extinderea acestora și concesiunea / 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 concesiunea 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 concesionarea terenului ocupat de cele două accese precum și închirierea terenului ocupat de aleea și platforma de acces existente la fațada principală a clădirii : Spațiu comercial și de alimentație publică, situată în localitatea Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr.1A, în favoarea numiților și ,

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare