

## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea menținerii extinderii existente, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial și concesionarea terenului aferent, în suprafață de 14mp, teren situat pe strada Motorului, nr..., ap. .. în favoarea lui ... și .....

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Întrunit în ședință ordinară, azi .....2023,

#### **Examinând :**

raportul de specialitate nr. 49372 /2023 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune extinderea spațiului comercial și concesionarea terenului aferent în suprafață de 14mp, teren situat pe strada Motorului, nr. ..., ap..., în favoarea lui .....și ....

- solicitarea lui ... de analizare a cererilor înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 35573/23.08.2023 completată cu 49372/15.11.2023;
- HCL nr. 196/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 14 mp înscris în C.F. nr. 132171, nr. cadastral 132171, situat pe strada Motorului, nr.1/4;
- AC nr.621/16.10.1996 pentru deschidere acces din exterior și amenajare atelier de tăiat geam în favoarea lui .....;
- Extrasul C.F. nr. 100032-C1-U23, nr. topo 2737/695-4 pentru apartamentul nr... de pe strada Motorului, nr....;
- Certificatul de înregistrare nr. 40931571 din 08.04.2019

#### **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. 600/08.02.2023 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 extinderii existente, cu modificarea și reconfigurarea acesteia, pentru amenajare spațiu comercial, situat pe strada Motorului, nr..., ap..., conform proiectului nr. 12/2020 întocmit de .....
- Art. 2 Se aprobă schimbarea de destinație a spațiului din apartament în spațiu comercial.
- Art. 3 Se aprobă menținerea extinderii existente în suprafață de 10,75mp executată cu nerespectarea AC nr. 621/16.10.1996, cu modificarea și reconfigurarea acesteia, suprafața finală totală ocupată de extindere în urma modificărilor și reconfigurărilor propuse( inclusiv podest și trepte de acces) fiind de 14,00mp.
- Art. 4 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 14 mp aferent extinderii propuse, teren identificat prin C.F. nr. 132171, nr. cadastral 132171, în favoarea lui ... .. și ....
- Art. 5 Redevența pentru suprafața 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 la nivelul tarifelor din anul 2023, ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 6 (1)Beneficiarii se vor 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. 7 Taxele ocazionate de înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și a construcției vor fi suportate de către solicitant.
- Art. 8 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. 9 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
- Beneficiari
- Serviciul Administrație Publică.

Inițiator

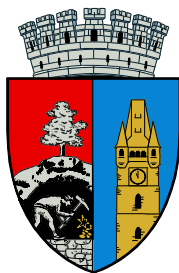
Primar

Dr. Ec.Cherecheș Cătălin

Avizat

Secretar

Jur.Mureșan Lia Augustina



## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr.49372/15.11.2023

### RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect menținerea extinderii existente, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial și concesionarea terenului aferent în suprafață de 14 mp, teren situat pe strada Motorului, nr...., în favoarea lui ... și ....

#### Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: ...,
- Amplasament: strada MOTORULUI, nr.... ,
- AC nr. 621/16.10.1998 pentru deschidere acces din exterior și amenajare atelier de tăiat geam în favoarea lui ... fostul proprietar
- Titlu asupra imobilului:  
1.C.F. 100032-C1-U23, nr.cadastral topo 2737/695-4, proprietari ... și .. ... pe apartamentul nr....  
3.Extrasul C.F. nr. 132171, nr. cadastral 132171, pentru extinderea spațiului comercial în suprafață de 14 mp.
- HCL 196/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 14mp
- avizul Comisiei de Dezvoltare Urbană nr. 44860/23.12.2020

#### Din verificarea în teren din data de 15.11.2023 se constată următoarele:

- Prin AC nr. 621/16.10.1996 s-a autorizat "Deschidere acces din exterior și amenajare atelier de tăiat geam", pe strada Motorului, nr.... la ...;
- Nu s-au respectat prevederile autorizației de construire nr. 621/16.10.1996, iar pentru suprafața de teren ocupată de scările și podestul de acces executat, în suprafață de 10,75mp, nu a fost întocmit contract de concesiune;
- Proprietarii actuali, ... și ..., solicită menținerea extinderii existente, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial și concesionarea terenului ocupat de extinderea propusă. Conform documentației anexate, terenul ocupat de extinderea propusă (inclusiv podest și trepte de acces) va fi în suprafață de 14 mp, fiind identificat prin C.F. 132171, nr. cadastral 132171, proprietate a Municipiului Baia Mare , conform HCL 196/2022.
- Suprafața utilă a apartamentului, înscrisă în CF 100032-C1-U23 este de 20,59mp. Suprafața construită a apartamentului, conform Codului Fiscal, art. 457, alin (5) este 1,40 x suprafața utilă, adică 28,826 mp, astfel că extinderea propusă respectă condiția limitării suprafeței acesteia la 50% din suprafața construită.
- De asemenea se dorește și schimbarea destinației spațiului din apartament ( conform CF 100032-C1-U23) în spațiu comercial;
- 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.

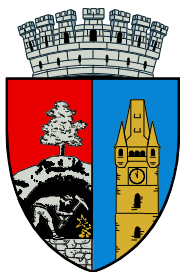
Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 133 alin.1, art. 139, art. 196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări

**Analizând actele din dosar se propune :**

- promovarea documentației în C.L., în vederea aprobării menținerii extinderii existente, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial și concesionarea terenului aferent în suprafață de 14mp, teren situat pe strada Motorului, nr..., ap. ..., în favoarea lui ... și ....

Morth Izabella Mihaela  
Arhitect Șef

Bakk Andrei  
Șef Serviciu AC



## **REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind aprobarea menținerii extinderii existente, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial și concesionarea terenului aferent în suprafață de 14 mp, teren situat pe strada Motorului, nr..., ap..., în favoarea lui ... .. și ... ..

### **În temeiul prevederilor:**

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Lucrările pentru obiectivul : **DESCIDERE ACCES DIN EXTERIOR SI AMENAJARE ATELIER DE TAIAT GEAM** au fost autorizate cu A.C. nr.621/16.10.1996 ca urmare a cererii adresate de ..., suprafața podestului și a treptelor de acces, conform documentației autorizate, fiind de 4,70mp. Nu s-au respectat prevederile autorizației de construire nr. 621/16.10.1996, suprafața podestului și a treptelor de acces depășind suprafața din documentația autorizată, iar pentru suprafața de teren ocupată de 10,75 mp, nu a fost întocmit contract de concesiune.

Proprietarii actuali, ... și ..., solicită menținerea extinderii existente, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial și concesionarea terenului ocupat de extinderea propusă. Conform documentației anexate, terenul ocupat de extinderea propusă (inclusiv podest și trepte de acces) va fi în suprafață de 14 mp, fiind identificat prin C.F. 132171, nr. cadastral 132171, proprietate a Municipiului Baia Mare, conform HCL 196/2022. De asemenea se dorește și schimbarea destinației spațiului din apartament (conform CF 100032-C1-U23) în spațiu comercial.

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 completări

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 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. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** pentru concesionarea terenului în suprafață de 14mp, teren situat pe strada Motorului, nr..., ap..., în favoarea lui ... și ... , în vederea menținerii extinderii existente, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial .

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul municipiului Baia Mare