



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea extinderii spațiului comercial, concesionarea terenului în suprafață totală de 49 mp, aferent extinderii și podestului de acces, pentru imobilul situat pe bd. TRAIAN, nr.1, ap. PARTE CORP 4, în favoarea S.C. ONE – IT S.R.L

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
întrunit în ședință ordinară, azi2023,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 47619 / 08.11.2023, întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea extinderii spațiului comercial, concesionarea terenului în suprafață totală de 49 mp, aferent extinderii și podestului de acces, pentru imobilul situat pe bd. TRAIAN, nr.1, ap. PARTE CORP 4, în favoarea S.C. ONE – IT S.R.L;
- Solicitarea S.C. ONE – IT S.R.L , înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr.47619 din 06.11.2023;
- HCL nr. 20/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 49 mp, situat în Baia Mare, bd. Traian, nr.1;

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:

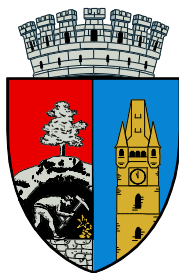
Art. 133 alin. 1, art.139, art. 196 alin.1 lit a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări,

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Se aprobă extinderea spațiului comercial existent la parterul blocului de locuințe, situat în localitatea Baia Mare, bd. Traian , nr.1,conform proiectului nr. 975 / 2022, elaborat de S.C. STUDIO Z – 2005 S.R.L.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 49 mp, teren identificat prin C.F.132649, nr.cadastral 132649, cu suprafața de 49 mp, aferent extinderii, și podestului de acces, în favoarea S.C. ONE – IT 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 2023, 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 a construcției vor fi suportate de către solicitant.
- Art.7 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.8 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

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 47619 / 08.11.2023

RAPORT

Privind aprobarea extinderii spațiului comercial, concesionarea terenului în suprafață totală de 49 mp aferent extinderii și podestului de acces, pentru imobilul situat pe bd. TRAIAN, nr.1, ap. PARTE CORP 4, în favoarea S.C. ONE – IT S.R.L.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: S.C. ONE – IT S.R.L.,
- Amplasament: bd. TRAIAN, nr. 1;
- Folosința conform CF: spațiu comercial – din construcția blocului,
- Destinația propusă: spațiu comercial,
- Titlu asupra imobilului (extras CF 100207-C1-U11),
- Declarațiile vecinilor cu ziduri și planșee comune – Tabel nominal cu acordul vecinilor,
- Avizul Primarului fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană

Din verificarea în teren din data de 07.11.2023 se constată următoarele:

- Prin HCL nr. 20/2022 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 49 mp situat în Baia Mare, bd. Traian, nr.1. Pe teren s-a propus realizarea unei extinderi la spațiul comercial situat la parterul imobilului, proprietatea S.C. ONE – IT S.R.L., precum și realizarea unui podest de acces de pe platforma de acces existentă;
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 132649, este înscrisă în CF 132649, cu suprafață de 49 mp, teren necesar pentru realizarea extinderii și podestului acces,
- Avizul favorabil al Primarului, fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană nr. 14749 / 31.03.2023;
- 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 și schimbare de destinație se solicită, să existe extinderi sau accese aprobate anterior prezentei ;
- Suprafața de 49 mp de teren ce va fi ocupată de extindere, podest de acces, se încadrează în prevederile HCL 392/2017, Anexa nr. 1, alin. (3) privind suprafața maximă de teren care poate fi ocupată de extindere, podest și trepte de 50% din suprafața totală construită a spațiului de 121,30 mp notată în cartea funciară, fără a fi nevoie de întocmirea de documentații de urbanism PUD/PUZ;

- 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.

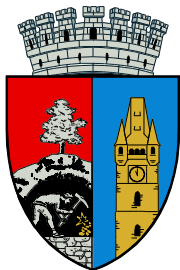
Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 133 alin.1, art. 139, art. 196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări

Analizând actele din dosar se propune :

Promovarea documentației în C.L., în vederea extinderii spațiului comercial, concesionarea terenului în suprafață totală de 49 mp, aferent extinderii și podestului de acces, pentru imobilul situat pe bd. TRAIAN, nr.1, ap. PARTE CORP 4, în favoarea S.C. ONE – IT S.R.L.

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

ing. Bakk Andrei
șef serviciu A.C.



Nr. 47619 / 08.11.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea extinderii spațiului comercial, concesionarea terenului în suprafață totală de 49 mp aferent extinderii și podestului de acces, pentru imobilul situat pe b.d. TRAIAN, nr.1, ap. PARTE CORP 4, în favoarea S.C. ONE – IT S.R.L.

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Pentru extinderea spațiului comercial este necesară concesionarea terenului în suprafață totală de 49 mp aferent extinderii și podestului de acces.

Extinderea propusă, urmează a fi realizată pe o platformă existentă, utilizată exclusiv de clienții spațiilor comerciale existente la parterul blocului .

Solicitantul Folea Radu Gabriel a prezentat acordul autentificat al vecinilor referitoare la soluția propusă în proiectul nr. 975/2022 întocmit de S.C. STUDIO Z - 2005 S.R.L., arh. Marosan Alexandru Zoltan.

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. 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 extinderea spațiului comercial, concesionarea terenului în suprafață totală de 49 mp aferent extinderii și podestului de acces, pentru imobilul situat pe bd. TRAIAN, nr.1, ap. PARTE CORP 4, în favoarea S.C. ONE – IT S.R.L.

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare