



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 însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, aferente scărilor de acces la spațiul comercial situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, nr. ____/2023 a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, aferente scărilor de acces la spațiul comercial situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A,
- Raportul de specialitate nr. ____/2023 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, identificate prin nr. topo 2708/1392 și prin nr. topo 2708/1394 în C.F. 102167 Baia Mare, situate în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A,
- Adresa domnului ..., înregistrată la Municipiului Baia Mare cu nr. 2395/18.01.2023, completată cu adresa nr. 6457/13.02.2023,
- Planurile de amplasament și delimitare întocmite de topograf autorizat ...,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 102167 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 102429 Baia Mare
- Certificatul de Urbanism nr. 1508/27.12.2022,
- Autorizație de construire nr. 85/27.02.2009,
- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/09.04.2009,
- Contract de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public sub nr. 3927/07.09.2010,
- Contractul de închiriere nr. 102/48/19.08.2011,
- Adresa nr. 427/06.03.2023, emisă de Serviciul Patrimoniu,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 186/16.01.2023.

În temeiul prevederilor :

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr. _____ din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate,
- Adresa Biroului Agricol Fond Funciar nr. _____, conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar,
- Terenul în suprafață de 4 mp și terenul în suprafață de 5 mp, identificate prin nr. topo 2708/1392 și prin nr. topo 2708/1394 în C.F. 102167 Baia Mare, nu fac parte din imobilele situate pe raza Municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/ 11.10.2016 , înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România,
- art. 108, lit.e, art.129 alin (1), alin (2) lit.c, alin. (6) lit b, alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A, identificat prin C.F. 102167 Baia Mare, nr. topo 2708/1391, cu suprafața totală de 11 Ha 8074 mp, după cum urmează :

- nr. topo 2708/1392 în suprafață de 4 mp

- nr. topo 2708/1393 în suprafață de 11 Ha 8070 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp, identificat prin C.F. 102167 Baia Mare, nr. topo 2708/1392, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în temeiul art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A, identificat prin C.F. 102167 Baia Mare, nr. topo 2708/1393, cu suprafața totală de 11 Ha 8070 mp, după cum urmează :

- nr. topo 2708/1394 în suprafață de 5 mp

- nr. topo 2708/1395 în suprafață de 11 Ha 8065 mp

Art. 4 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 5 mp, identificat prin C.F. 102167 Baia Mare, nr. topo 2708/1394, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, în temeiul art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Inventarul bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, modificată, se va completa cu terenurile identificate la art. 1 și art. 2 al prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

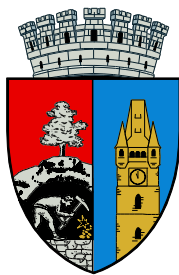
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
-;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Initiator,

Dr.ec Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Avizat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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. _____ / _____ 2023

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, aferente scărilor de acces la spațiul comercial situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 2395/18.01.2023, completată cu adresa nr. 6457/13.02.2023, domnul ..., solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, situate în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A, aferente scărilor de acces la spațiu comercial, în vederea concesiunii acestora.

Terenul în suprafață de 4 mp și terenul în suprafață de 5 mp, identificate prin nr. topo 2708/1392 și prin nr. topo 2708/1394 în C.F. 102167 Baia Mare, situate în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A, sunt proprietatea Statului Român și sunt aferente scărilor de acces la spațiu comercial. Spațiul comercial este proprietatea numiților ... și ..., fiind identificat prin nr. cadastral 102429-C1 în C.F. 102429 Baia Mare. Construcția a intrat în proprietatea numiților ... și ..., în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public sub nr. 3927/07.09.2010, încheiat cu S.C. M.L.T.-Z.A.-COM S.R.L. în calitate de vânzător, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 17389/29.09.2010, autentificată de Notar Public

Conform Art. 11, alin. (1) lit. j din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, *"Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) : j) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:*

*1.trotuare, ziduri de sprijin ori **scări de acces**, terase exterioare;"*

Prin Autorizația de Construire nr. 85/27.02.2009 s-au autorizat executarea lucrărilor de construire pentru punere în legalitate spațiu comercial și de alimentație publică, cafe bar și sediu firmă, în regim de înălțime S+P+1E+M, lucrări care au fost recepționate în baza Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/09.04.2009.

Certificatul de Urbanism nr. 1508/27.12.2022 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în vederea concesiunii terenului identificat prin C.F. 102167 Baia Mare, nr. topo 2708/1392 și nr. topo 2708/1394.

Contractul de închiriere nr. 102/48/19.08.2011, încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități, în calitate de locator și dl. ..., în calitate de administrator, a avut ca obiect închirierea terenului în suprafață de 100 mp, situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A, în vederea exploatării în regim agricol. Durata închirierii a fost de 3 ani și acest contract nu a mai fost prelungit.

La această adresă, există două contracte de concesiune, astfel :

- Contractul de concesiune nr. 75/19.08.2011, încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități și, are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 113 mp aferent menținere spațiu comercial de alimentație publică și sediu firmă. Durata concesiunii este de 18 ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

- Contractul de concesiune nr. 114/19.08.2011, încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități și ..., are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 56 mp aferent extindere spațiu de alimentație publică cu spațiu de preparare-bucătărie. Durata concesiunii este de 49 ani, termen ce decurge de la data încheierii contractului cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

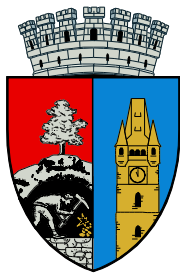
De asemenea, împrejmuirea construcției este în afara terenului concesionat, fiind edificată o împrejmuire din fier forjat. Serviciul Patrimoniu a emis adresa nr. 427/06.03.2023 către Biroul Disciplină în Construcții, prin care solicită verificarea legalității edificării acesteia.

Făță de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbateră în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, aferente scărilor de acces la spațiul comercial situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A.

Jur. Vasile Cameliu Gligan
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Jur. Cozma Erica
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Ing. Buzdugan Dănuț
Șef Serviciu Patrimoniu



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

Nr. _____/_____

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, aferente scărilor de acces la spațiul comercial situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 2395/18.01.2023, completată cu adresa nr. 6457/13.02.2023, domnul ..., solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, situate în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A, aferente scărilor de acces la spațiul comercial, în vederea concesiunii acestora.

Terenul în suprafață de 4 mp și terenul în suprafață de 5 mp, identificate prin nr. topo 2708/1392 și prin nr. topo 2708/1394 în C.F. 102167 Baia Mare, situate în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A, sunt proprietatea Statului Român și sunt aferente scărilor de acces la spațiul comercial. Spațiul comercial este proprietatea numiților ... și ..., fiind identificat prin nr. cadastral 102429-C1 în C.F. 102429 Baia Mare. Construcția a intrat în proprietatea numiților ... și ..., în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat de Notar Public ... sub nr. 3927/07.09.2010, încheiat cu S.C. M.L.T.-Z.A.-COM S.R.L. în calitate de vânzător, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 17389/29.09.2010, autentificată de Notar Public

Prin Autorizația de Construire nr. 85/27.02.2009 s-au autorizat executarea lucrărilor de construire pentru punere în legalitate spațiu comercial și de alimentație publică, cafe bar și sediu firmă, în regim de înălțime S+P+1E+M, lucrări care au fost recepționate în baza Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/09.04.2009.

Certificatul de Urbanism nr. 1508/27.12.2022 poate fi utilizat în scopul declarat pentru : atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în vederea concesiunii terenului identificat prin C.F. 102167 Baia Mare, nr. topo 2708/1392 și nr. topo 2708/1394.

Contractul de închiriere nr. 102/48/19.08.2011, încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități, în calitate de locator și dl. ..., în calitate de administrator, a avut ca obiect închirierea terenului în suprafață de 100 mp, situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A, în vederea exploatării în regim agricol. Durata închirierii a fost de 3 ani și acest contract nu a mai fost prelungit.

De asemenea, împrejmuirea construcției este în afara terenului concesiionat, fiind edificată o împrejmuire din fier forjat. Serviciul Patrimoniu a emis adresa nr. 427/06.03.2023 către Biroul Disciplină în Construcții, prin care solicită verificarea legalității edificării acesteia.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în

suprafață de 4 mp și a terenului în suprafață de 5 mp, aferente scărilor de acces la spațiul comercial situat în Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 1A.

Inițiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Anexa nr 1 la HCL nr. 2

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

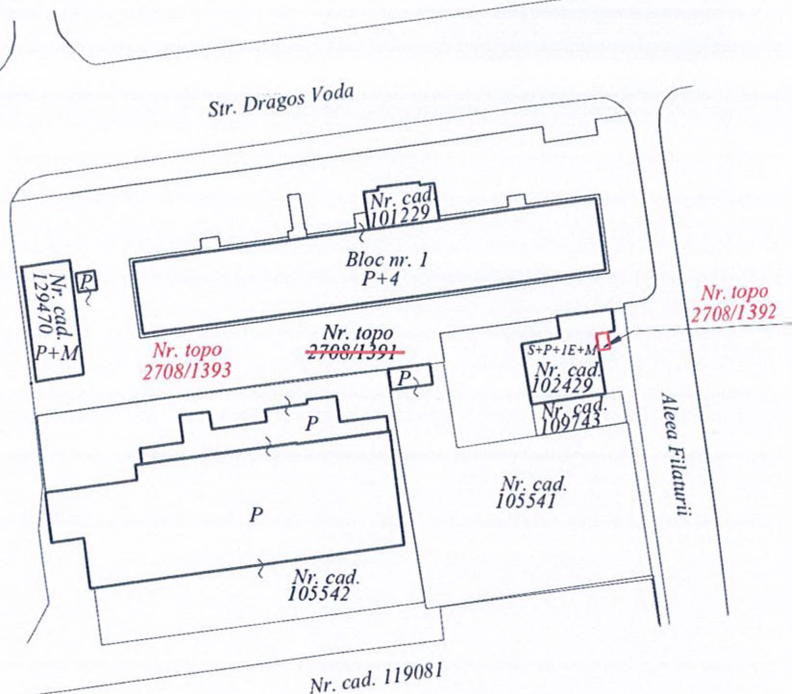
a imobilului cuprins in C.F.: 102167 Baia Mare

nr. topo: 2708/1391

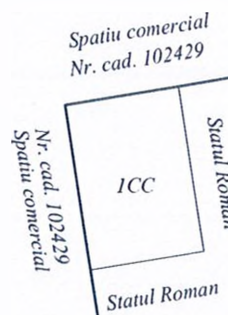
din localitatea Baia Mare

U.A.T. BAIA MARE

1 IMOBIL - intravilan



scara 1: 1000



Dupa atribuire nr. cadastral
scara 1: 100

NOTA :

- planul de amplasament si delimitare servește pentru obtinere H.C.L., in vederea parcelarii nr. topo 2708/1391

INAINTE DE DEZMEMBRARE					DUPA DEZMEMBRARE				
NR. C.F.	NR. TOPO	SUPRAF.		PROPRIETARI	NR. TOPO	SUPRAF.		PROPRIETARI	
		Ha	mp			Ha	mp		
102167	2708/1391	11	8074	Statul Roman	2708/1392	-	4	Municipiul Baia Mare - domeniul privat - teren concesionat de .	
					2708/1393	11	8070	Statul Roman	
TOTAL		11	8074			11	8074		

INAINTE DE ATRIBUIRE				DUPA ATRIBUIRE		
NR. TOPO COMPONENTE	SUPRAF. mp	PROPRIETARI		NR. CAD.	SUPRAF. mp	
2708/1392	4	Municipiul Baia Mare - domeniul privat - teren concesionat de .				

Data: Noiembrie 2022

Executant:
TOPOARIS SRL CUI 16606217
seria RO-B-J



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

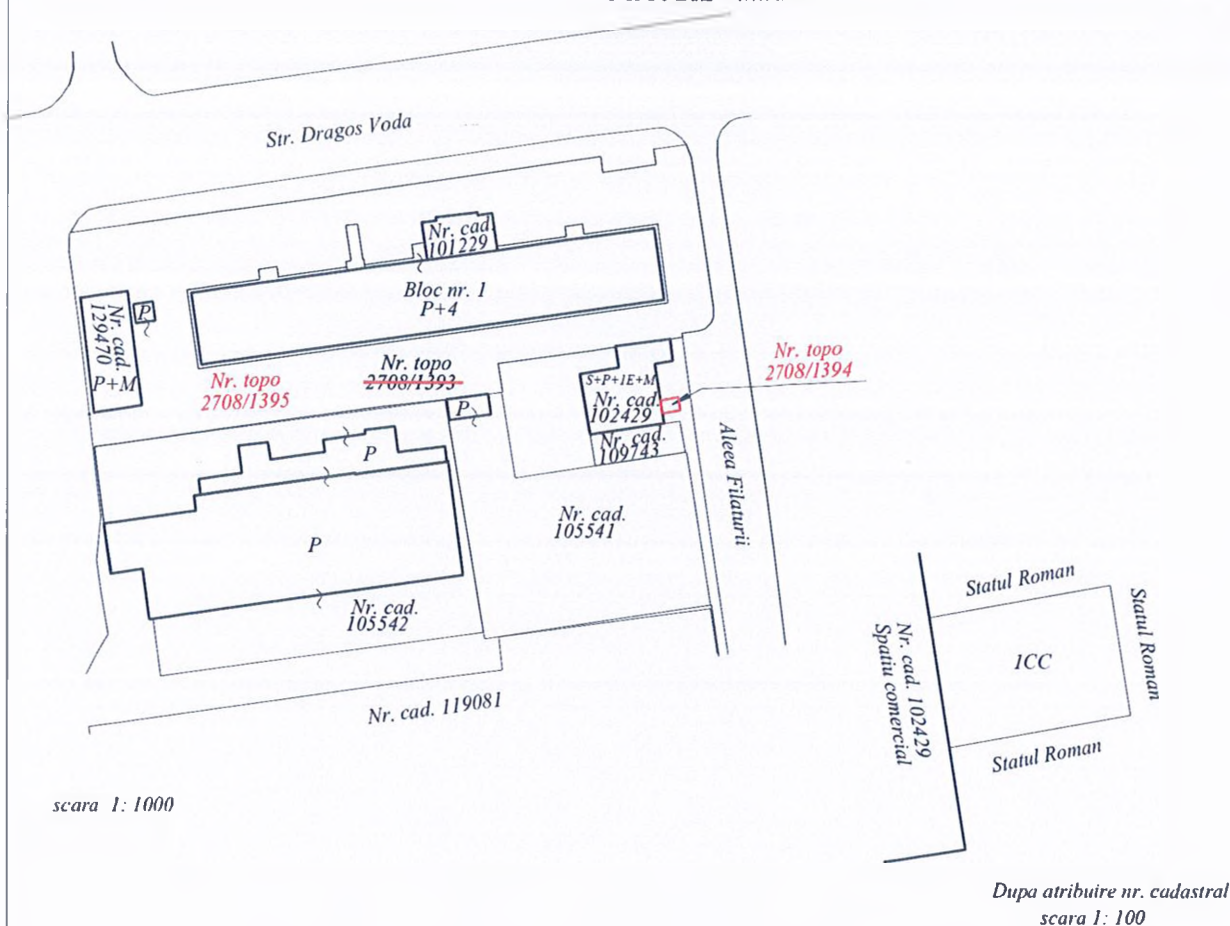
a imobilului cuprins in C.F.: 102167 Baia Mare

nr. topo: 2708/1393

din localitatea Baia Mare

U.A.T. BAIU MARE

1 IMOBIL - intravilan



scara 1: 1000

Dupa atribuire nr. cadastral
scara 1: 100

NOTA :

- planul de amplasament si delimitare serveste pentru obtinere H.C.L., in vederea parcelarii nr. topo 2708/1393

INAINTE DE DEZMEMBRARE				DUPA DEZMEMBRARE				
NR. C.F.	NR. TOPO	SUPRAF.		PROPRIETARI	NR.TOPO	SUPRAF.		PROPRIETARI
		Ha	mp			Ha	mp	
102167	2708/1393	11	8070	Statul Roman	2708/1394	-	5	Municipiul Baia Mare - domeniul privat - teren concesionat de
					2708/1395	11	8065	Statul Roman
TOTAL		11	8070			11	8070	

INAINTE DE ATRIBUIRE				DUPA ATRIBUIRE	
NR. TOPO COMPONENTE	SUPRAF. mp	PROPRIETARI		NR. CAD.	SUPRAF. mp
2708/1394	5	Municipiul Baia Mare - domeniul privat - teren concesionat de			

Data: Noiembrie 2022

Executant:
TOPOARIS SRL CUI 16606217
seria RO-B-J Nr. 2011/2021

