



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesiunii terenului pentru extindere apartament și schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic cu acces din exterior, în suprafață totală de 26 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 10 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str. Iuliu Maniu, nr.1, ap..., în favoarea d-nei .....

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare  
Întrunit în ședință ordinară, azi .....2023,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 46008, 47026 din 20.11.2023 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenului pentru extindere apartament și schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic cu acces din exterior, în suprafață totală de 26 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 10 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str. Iuliu Maniu, nr.1, ap..., în favoarea d-nei ...
- Solicitarea d-nei ... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 46008/26.10.2023 și completată cu înregistrarea nr. 47026/01.11.2023;
- HCL nr. 290/2023 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp, situat în Baia Mare, str. Iuliu Maniu, 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 concesiunea/inchirierea 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 Iși II din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

În temeiul prevederilor:

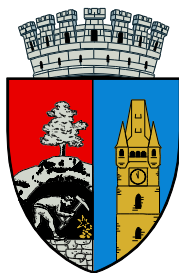
Art. 133 alin. 1, art.139, art. 196 alin.1 lit a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări,

## HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Se aprobă extinderea și deschiderea de acces din exterior pentru amenajare cabinet stomatologic, pentru apartamentul situat pe str. Iuliu Maniu, nr.1, ap.11, conform proiectului nr. 66/2022 întocmit de SC TREZART SRL, arh. ....
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 26mp, teren identificat prin C.F. 134510, nr.cadastral 134510, cu suprafața de 26 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, în favoarea d-nei ... .
- Art. 3 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 10mp , teren identificat cu C.F.9587, nr.topo 4213/54/3/2/1, cu suprafața de 10 mp, în vederea realizării unei alei de acces, în favoarea d-nei .....
- Art. 4 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. 5 (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. 6 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  
p.Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș

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. 46008, 47026/ 14.12.2023

### RAPORT

Privind aprobarea concesiunii terenului pentru extindere apartament și schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic cu acces din exterior, în suprafață totală de 26 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 10 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str. Iuliu Maniu, nr.1, ap. ...., în favoarea d-nei ....

#### Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: ...,
- Amplasament: Baia Mare, str. Iuliu Maniu, nr.1, ap....
- Folosința conform CF: apartament,
- Destinația propusă: cabinet stomatologic,
- Titlu asupra imobilului ( extras CF 100017-C1-U48),
- Declarațiile vecinilor cu ziduri și planșee comune,
- Avizul Primarului fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană

#### Din verificarea în teren din data de 20.11.2023 se constată următoarele:

- La fațada Est a blocului de locuințe, spre str. Iuliu Maniu, mai există și alte extinderi;
- Prin HCL nr. 290/2023 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp situat în Baia Mare, str. Iuliu Maniu, nr.1. Pe teren s-a propus realizarea unei extinderi la apartamentul nr..... situat la parterul imobilului, proprietate a numitei ....., precum și realizarea unei alei de acces, spre trotuarul pietonal existent;
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 134510, este înscrisă în CF 134510, cu suprafață de 26 mp, teren necesar pentru concesiune, în vederea realizării extinderii, podestului și a treptelor de acces, iar parcela cu nr. topo 4213/54/3/2/1, cu suprafață de 10 mp, reprezintă terenul necesar pentru închiriere, în vederea realizării unei alei de acces la extinderea propusă din trotuarul pietonal;
- Extinderea se va executa la fațada Est a blocului de locuințe P+4E, cu acces direct din str. Iuliu Maniu - de pe aleea pietonală existentă, soluția propusă având avizul favorabil al Primarului, fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană;
- 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 concesiunea/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 ;

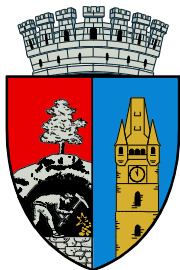
- Suprafața de 26 mp de teren ce va fi ocupată de extindere, podest și trepte de acces, se încadrează în prevederile HCL 392/2017, Anexa nr. 1, alin. (3) privind suprafața maximă de teren care poate fi ocupată de extindere, podest și trepte de 50% din suprafața totală construită a spațiului, fără a fi 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 aprobării concesiunii terenului pentru extindere apartament și schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic cu acces din exterior, în suprafață totală de 26 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 10 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str. Iuliu Maniu, nr.1, ap....., în favoarea d-nei ....

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela  
Arhitect Șef



Nr. 46008, 47026/ 14.12.2023

## **REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului pentru extindere apartament și schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic cu acces din exterior, în suprafață totală de 26 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 10 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str. Iuliu Maniu, nr.1, ap....., în favoarea d-nei ...

### **În temeiul prevederilor:**

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Pentru extinderea cu acces din exterior în vederea schimbării de destinație din apartament în cabinet stomatologic este necesară concesiunea terenul în suprafață totală de 26 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces. De asemenea este necesară și închirierea unei suprafețe de 10mp în vederea realizării unei alei de acces de pe alea pietonala existentă.

Extinderea este necesară pentru amenajarea unui cabinet stomatologic, astfel încât să fie respectate normele sanitare aflate în vigoare și să se asigure astfel servicii complexe și de calitate pacienților.

Imobilul mai are extinderi prevăzute la parterul blocului astfel că extinderea propusă va respecta aliniamentul spațiului situat în partea de Sud , aparținând lui ....

Solicitantul ... a prezentat acordul autentificat al vecinilor cu pereți, respectiv planșeu comun, referitoare la soluția propusă în proiectul nr. 66/2022 întocmit de S.C. TREZART S.R.L., arh. ....

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 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 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 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 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 aprobarea concesionării terenului pentru extindere apartament și schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic cu acces din exterior, în suprafață totală de 26 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 10 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str. Iuliu Maniu, nr.1, ap...., în favoarea d-nei .....

p.Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș