



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 aprobarea concesiunii terenului în suprafață totală de 6 mp aferent extinderii apartamentelor nr.... și nr...., pentru construirea unor balcoane închise la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr...., în favoarea lui –cotă parte ½ și –cota parte 1/2

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

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 29960/11.07.2023 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 6,00mp aferent extinderii apartamentelor nr... și nr...., la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr...., în favoarea lui-cotă parte ½ și ... – cotă parte 1/2
- Solicitarea d-nei ... , înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 18319/20.04.2023 și completată cu înregistrarea nr. 19542/27.04.2023, respectiv 29960/11.07.2023;
- Solicitarea d-nei ... , înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 18320/20.04.2023 și completată cu înregistrarea nr. 19540/27.04.2023 respectiv 29960/11.07.2023;
- Hotărârea nr. 19/2023 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 6 mp, situat în Baia Mare, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr....

Având în vedere :

- HCL nr. 27/2018 privind "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane";
- 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. 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 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 prin construirea unor balcoane închise la apartamentele nr. .. și nr.... din blocul de locuințe P+E, prin situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.21, în favoarea lui-cotă parte $\frac{1}{2}$ și – cotă parte $\frac{1}{2}$.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 6mp, teren identificat prin C.F.133445 nr.cadastral 133445, cu suprafața de 6 mp, aferent extinderii apartamentelor pentru construirea unor balcoane, în favoarea lui ...-cotă parte $\frac{1}{2}$ și – cotă parte $\frac{1}{2}$.
- 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 și contractul de închiriere 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.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

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
Web: www.baiamare.ro

Nr. 29960/ 11.07.2023

RAPORT

Privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață totală de 6 mp aferent extinderii apartamentelor nr.... și nr...., pentru construirea unor balcoane închise la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr...., în favoarea lui – cotă parte 1/2 și – cota parte 1/2.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență:,
- Amplasament: str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, bloc nr....
- Folosința conform CF 109301-C1-U1: apartament ... camere și dependințe, CF 109301-C1-U2: apartament ... camere și dependințe
- Folosință actuală : apartamente
- Destinația propusă: apartamente
- Titlu asupra imobilului: contract de vânzare –cumpărare nr. 2054/25.08.2017 , contract de vânzare –cumpărare nr. 1010/09.03.2021
- Avizul Primarului fundamentat de raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană nr.40356/22.09.2022

Din verificarea în teren din data de 09.05.2023 și a documentelor anexate solicitării se constată următoarele:

- Extinderea, s-a solicitat pentru construirea unor balcoane închise, la fațada posterioară a blocului de locuințe, pentru asigurarea unui spațiu pentru depozitarea alimentelor , cu acces direct din bucatarie. Având în vedere faptul că nu există balcoane la nivelul superior, conform regulamentului privind construirea balcoanelor- Anexa nr. 1 din HCL nr.27/2018, alin.(2), proiectul de extindere a fost prezentat pentru întregul imobil.
- Într-o primă etapă se solicită concesiunea terenului ocupat de extinderea apartamentelor 1 și 3, care formează tronsonul din partea de Nord al extinderii P+E prezentate pentru întregul imobil. Conform documentației prezentate, accesul în balcon se va face exclusiv din apartamentul la care se amenajează.
- Prin Hotărârea nr. 19/2023 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 6mp situat în Baia Mare, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea. Pe terenul solicitat pentru concesiune s-a propus construirea balcoanelor pentru apartamentele nr.... și nr., aparținând tronsonului din partea de Nord a extinderii propuse pe fațada posterioară a imobilului de locuințe cu regim de înălțime P+E. Concesiunea terenului aferentă tronsonului din partea de Sud, pentru construirea balcoanelor la apartamentele nr. 2 și nr. 4 se va solicita ulterior, în etapa a 2-a.

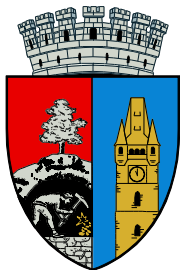
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 133445, este înscrisă în CF 133445, cu suprafață de 6 mp, teren necesar pentru realizarea balcoanelor închise pentru apartamentele nr... și nr....
- Extinderea se va executa la fațada posterioară (Est) a blocului de locuințe P+E, cu acces din bucătăria apartamentelor nr.... și nr..... Soluția propusă este pentru întregul imobil și are avizul favorabil al Primarului, fundamentat de raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană, nr.40356/22.09.2022
- Solicitarea se încadrează în prevederile HCL 27/2018 privind "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane", Anexa nr. 1, alin. (2), privind condiția referitoare la situația în care nu există balcoane situate la nivelurile superioare, proiectul de extindere fiind prezentat pentru întregul imobil.
- 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 concesionării terenului în suprafață totală de 6 mp aferent extinderii apartamentelor nr.1 și nr.3, pentru construirea unor balcoane închise la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr...., în favoarea lui –cotă parte $\frac{1}{2}$ și –cota parte $\frac{1}{2}$.

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef



Nr. 29960/ 11.07.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață totală de 6 mp aferent extinderii apartamentelor nr.... și nr...., pentru construirea unor balcoane închise la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr...., în favoarea lui –cota parte 1/2 și ... –cota parte 1/2

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Pentru realizarea extinderii apartamentului nr.1 - situat la parterul blocului de locuințe P+E și al apartamentului nr.3 - situat la etajul blocului de locuințe P+E, este necesară concesiunea unui teren în suprafață totală de 6 mp aferent extinderii. Terenul pentru care se solicită concesiunea este în domeniul privat al municipiului Baia Mare, conform HCL nr. 19/2023 emis de Consiliul Local al municipiului Baia Mare, fiind identificat cu nr. cadastral 133445 și înscris în CF nr. 133445.

Extinderea, s-a solicitat pentru construirea unor balcoane închise, la fațada posterioară a blocului de locuințe, pentru asigurarea unui spațiu pentru depozitarea alimentelor, cu acces direct din bucataria apartamentelor existente la parter, respectiv la etajul 1 al imobilului.

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, HCL 27/2018 privind "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane"

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 27/2018 privind "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane"
- 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. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață totală de 6 mp aferent extinderii apartamentelor nr.... si nr...., pentru construirea unor balcoane închise la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr...., în favoarea lui ... –cotă parte $\frac{1}{2}$ și ... –cota parte $\frac{1}{2}$

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare