

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 extinderii spațiului comercial existent și concesionarea terenului în suprafață totală de 41 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd. Regele Mihai I, nr.14, ap.1, în favoarea lui S.C. ENATI PROD COM S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare

Întrunit în ședință ordinară, azi2023,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 15257 din 07.04.2023 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea extinderii spațiului comercial existent și concesionarea terenului în suprafață totală de 41 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd. Regele Mihai I, nr.14, ap.1, în favoarea lui S.C. ENATI PROD COM S.R.L.
- Solicitarea d-lui în calitate de reprezentant al S.C. ENATI PROD COM S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 51658/29.11.2022 și completată cu înregistrarea nr. 15257/29.03.2023;
- Hotărârea nr. 154/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 41 mp, situat în Baia Mare, bd. Regele Mihai I, nr.14/1
- Hotărârea nr. 413/2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "Extindere spațiu comercial" generat de imobilul situat în Baia Mare, bd. Regele Mihai I, nr.14, inițiator S.C.Enati Prod Com S.R.L.

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

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 și concesionarea terenului în suprafață totală de 41 mp necesar extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd. Regele Mihai I, nr.14, ap.1, în favoarea lui S.C. ENATI PROD COM S.R.L
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 41mp, teren identificat prin C.F.1132962, nr.cadastral 132962, cu suprafața de 41 mp, necesar extinderii, podestului și treptelor de acces, în favoarea lui S.C. Enati Prod Com 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 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

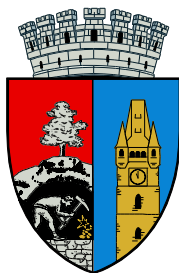
Primar

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. 15257/ 07.04.2023

RAPORT

Privind aprobarea extinderii spațiului comercial existent și concesionarea terenului în suprafață totală de 41 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd. Regele Mihai I, nr.14, ap.1, în favoarea lui S.C. ENATI PROD COM S.R.L.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: S.C. ENATI PROD COM S.R.L. reprezentată prin,
- Amplasament: bd. Regele Mihai I, bl.14, ap.1
- Folosința conform CF 101133-C1-U37: apartament,
- Folosință actuală : spațiu comercial autorizat cu AC nr. 140/25.03.2009, lucrări recepționate conform Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 2/24.01.2012
- Destinația propusă: spațiu comercial
- Titlu asupra imobilului: contract de vânzare –cumpărare nr. 1674/01.09.2004 ,
contract de concesiune nr.341/06.11.2008,
contract de închiriere nr. 346/23.06.2004
- Hotărârea nr.413/2021 privind aprobarea PUD pentru EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL, generat de imobilul situat în Baia Mare, bd. Regele Mihai I, nr.14, inițiator SC Enati Prod Com SRL,
- Avizul Comisiei de Estetică Urbană nr.47290/2018

Din verificarea în teren din data de 07.12.2022 și a documentelor anexate solicitării se constată următoarele:

- Spațiul comercial existent a fost executat în baza AC nr.140/25.03.2009, extinderea fiind executată pe teren proprietate privată a lui SC Enati Prod Com S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1674/01.09.2004, respectiv pe teren concesionat cu contractul nr. 341/06.11.2008. Lucrările au fost recepționate cu Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.2/24.01.2012, însă lucrările executate nu au fost înscrise în Cartea Funciară. Accesul este asigurat de pe aleea pietonală, pe teren închiriat cu contract nr.346/23.06.2004.
- Prin Hotărârea nr. 154/2022 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 41 mp situat în Baia Mare, bd. Regele Mihai, nr.14/1. Pe teren s-a propus realizarea unei extinderi la spațiul comercial existent , proprietate a lui S.C. Enati Prod Com S.R.L., accesul de pe trotuarul pietonal fiind asigurat pe teren închiriat, conform contract nr. 346/23.06.2004;
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 132962, este înscrisă în CF 132962, cu suprafață de 41 mp, teren necesar pentru realizarea extinderii, podestului și a treptelor de acces;
- Suprafața de 41 mp de teren ce va fi ocupată de extindere, podest și trepte de acces, a fost aprobată prin Hotărârea nr.413/2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

pentru EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL, generat de imobilul situat în Baia Mare, bd. Regele Mihai I, nr.14, inițiator SC Enati Prod Com SRL;

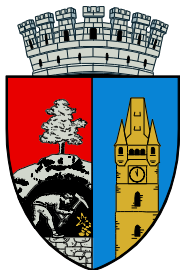
- Extinderea se va executa la fațada Sud a blocului de locuințe P+4E, cu acces direct din bd. Regele Mihai I de pe aleea pietonala existentă, soluția propusă având avizul favorabil al Comisiei de Estetica Urbană nr. 47290/2018 ;
- Solicitarea se încadrează în prevederile HCL 392/2017 privind "Schimbarea 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 ;
- 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 existent și concesionarea terenului în suprafață totală de 41 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd. Regele Mihai I, nr.14, ap.1, în favoarea lui S.C. ENATI PROD COM S.R.L.

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef



Nr. 15257/ 07.04.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea extinderii spațiului comercial existent și concesionarea terenului în suprafață totală de 41 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd. Regele Mihai I, nr.14, ap.1, în favoarea lui S.C. ENATI PROD COM 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 situat la parterul blocului de locuințe nr.14, ap.1, bd. Regele Mihai I, a fost aprobat un Plan Urbanistic de Detaliu prin Hotărârea nr. 413/2021. Pentru realizarea extinderii este necesară concesionarea unui teren în suprafață totală de 41 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces. Terenul pentru care se solicită concesionarea este în domeniul privat al municipiului Baia Mare, conform HCL nr.154/2022 emis de Consiliul Local al municipiului Baia Mare, fiind identificat cu nr. cadastral 132962 și înscris în CF nr. 132962. Pentru accesul de pe aleea pietonală, există un contract de închiriere nr. 346/23.06.2004, suprafața de 10.00mp închiriată nefiind modificată.

Extinderea este necesară pentru realizarea unui front unitar aliniat la aliniamentul extinderilor existente, care să scoată în evidență caracterul comercial al spațiilor prin suprafețe ample vitrate de prezentare a produselor destinate desfacerii cu amanuntul, eliminându-se contorsionările structurale rezultate ca urmare a căutării unei identități proprii fiecărui spațiu.

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 aprobarea extinderii spațiului comercial existent și concesionarea terenului în suprafață totală de 41 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd. Regele Mihai I, nr.14, ap.1, în favoarea lui S.C. ENATI PROD COM S.R.L.

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare