



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 totală de 55 mp, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 2, în vederea realizării unei extinderi a apartamentului nr. ... și a spațiului cu funcțiunea de birouri, aferent acestuia.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de viceprimar desemnat să exercite atribuțiile de primar al Municipiului Baia Mare, nr. ____/2024,
- Raportul de specialitate nr. ____/2024 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 totală de 55 mp, identificat prin nr. topo 629/2/1 și nr. topo 627/2/2/2/1 în C.F. 6 Baia Mare, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 2, în vederea realizării unei extinderi a apartamentului nr. ... și a spațiului cu funcțiunea de birouri, aferent acestuia,
- Adresa domnului ..., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 55849/28.12.2023,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 6 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 100469-C1-U9 Baia Mare
- Extrasul de Carte Funciară nr. 116706 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1721/29.12.2023,
- Certificatul de Urbanism nr. 38/31.01.2023,
- Autorizația de Construire nr. 340/19.06.2009,
- Adresa nr. 6319/20.03.2023, emisă de Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Avize,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare
- Certificatul de atestare fiscală nr. 162/11.01.2024.

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. 600/14.02.2023 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. 650/2023 din cadrul 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 Serviciului Fond Funciar, Registru Agricol și Arhivă nr. 564/30.03.2023, conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar,
- Terenul în suprafață totală de 55 mp, identificat prin nr. topo 629/2/1 și nr. topo 627/2/2/2/1 în C.F. 6 Baia Mare, nu face 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, strada George Coșbuc, nr. 2, identificat prin C.F. 6 Baia Mare, nr. topo 629/2 și nr. topo 627/2/2/2, cu suprafața totală de 700 mp, după cum urmează :

- nr. topo 629/2/1 în suprafață de 18 mp
- nr. topo 629/2/2 în suprafață de 323 mp
- nr. topo 627/2/2/2/1 în suprafață de 37 mp
- nr. topo 627/2/2/2/2 în suprafață de 322 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 55 mp, identificat prin C.F. 6 Baia Mare, nr. topo 629/2/1 și nr. topo 627/2/2/2/1, 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 Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, modificată, se va completa cu terenul identificat la art. 2 al prezentei hotărâri.

Art. 4 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;

Inițiator,

p. Primar

Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

Avizat pentru legalitate,

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Anexo nr 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

nr. topografice: 629/2, 627/2/2/2

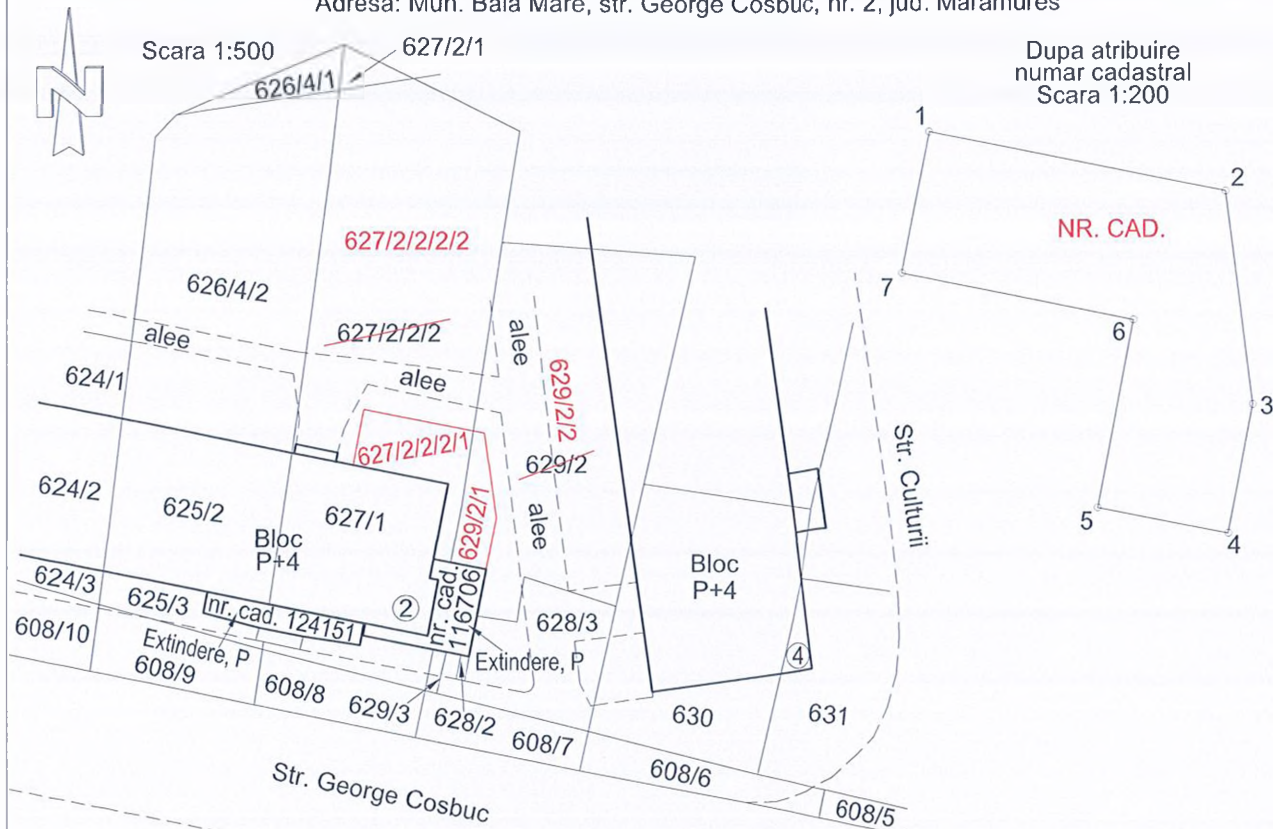
a imobilelor cuprinse in C.F. 6 Baia Mare

INTRAVILAN

UAT: BAI A MARE

Adresa: Mun. Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 2, jud. Maramures

1 imobil



Documentatia cadastrala serveste la obtinerea Hotararii Consiliului Local al municipiului Baia Mare, pentru operatiuni notariale privind circulatia imobiliara: insusire documentatie cadastrala, parcelare, atestarea apartenentei terenului, in suprafata de 55 mp, situat in municipiul Baia Mare, strada George Cosbuc, nr. 2, la domeniul privat al municipiului Baia Mare si concesionarea / inchirierea terenului, pentru extindere apartament nr. 1 (spatiu comercial), situat la parter, si amenajare birouri, de catre Darabus Stefan Vasile (proprietarul tabular al apartamentului).

INAINTE DE DEZMEMBRARE					DUPA DEZMEMBRARE				
Nr. C.F.	Nr. topografice	Suprafata		PROPRIETARI	Nr. topografice	Suprafata		PROPRIETARI	
		ha	mp			ha	mp		
6	629/2	-	341	STATUL ROMAN	629/2/1	-	18	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat	
	627/2/2/2	-	359		629/2/2	-	323	STATUL ROMAN	
					627/2/2/2/1	-	37	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat	
					627/2/2/2/2	-	322	STATUL ROMAN	
TOTAL		-	700	-	TOTAL	-	700	-	

DUPA ATRIBUIRE NUMAR CADASTRAL				
Nr. topografice componente	Suprafata, [mp]	PROPRIETARI	Nr. CAD.	Suprafata, [mp]
629/2/1	18	MUNICIPIUL BAI A MARE, domeniul privat		55
627/2/2/2/1	37			

Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Clasa II, Seria RO-B-J nr. 1741
ing.
Categorica A, Seria RO-B-F nr. 1294

Nr. _____/_____ 2024

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 55 mp, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 2, în vederea realizării unei extinderi a apartamentului nr. ... și a spațiului cu funcțiunea de birouri, aferent acestuia.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 55849/28.12.2023, domnul, solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 55 mp, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 2, în scopul concesiunii / închirierii acestuia pentru extindere apartament.

Terenul în suprafață totală de 55 mp, identificat prin nr. topo 629/2/1 și nr. topo 627/2/2/2/1 în C.F. 6 Baia Mare, este proprietatea Statului Român.

Apartamentul nr. ..., care se dorește a fi extins, este proprietatea privată a domnului, așa cum rezultă din C.F. 100469-C1-U9 Baia Mare și are suprafața de 46,59 mp. La acest apartament, este edificată o extindere cu acces din exterior, în suprafață de 24 mp, construită în baza A.C. nr. 340/19.06.2009, proprietatea privată a domnului, așa cum rezultă din C.F. 116706 Baia Mare.

Terenul aferent acestei extinderi, este proprietatea privată a domnului ... și a soției, bun comun.

Terenul solicitat pentru concesiune, în suprafață de 55 mp, este mărginit parțial de pereții construcțiilor (pereții estic și nordic al apartamentului, respectiv peretele nordic al extinderii existente) și are categoria de folosință curți construcții.

Terenul este afectat de o conductă de gaz supratereană, funcțională, care va fi relocată în cazul în care, proiectul de hotărâre va fi aprobat și se va aproba realizarea extinderii.

Planul de situație existent cu propunere de modificare suprafață și formă extindere, este anexă la prezentul proiect de hotărâre.

A fost solicitat un punct de vedere, din partea Arhitectului Șef, referitor la încadrarea acestei solicitări în prevederile art. 1, alin.(3) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 392/2017, ținând cont de faptul că, în prezent, există edificată o extindere, în suprafață de 24 mp, la acest apartament. Prin adresa nr. 6319/20.03.2023, emisă de Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Avize, ni se comunică faptul că, la emiterea certificatelor de urbanism nr. 38/31.01.2023 și nr. 661/10.06.2021, s-a ținut cont de prevederile art. 1, alin. (4) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 392/2017: "dacă din rațiuni de ordin urbanistic se impune amplificarea spațiului și suprafața pentru care se solicită extinderea apartamentului/spațiului depășește 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară aceasta se va motiva printr-o documentație de urbanism (PUZ/PUD), întocmită pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea".

Certificatul de Urbanism nr. 1721/29.12.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: atestarea terenului situat în municipiul Baia Mare, str. G. Coșbuc, nr. 2, la domeniul privat al municipiului și concesionarea/închirierea terenului.

Certificatul de Urbanism nr. 38/31.01.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: extindere apartament (spațiu comercial) și amenajare birouri, concesionare / închiriere teren, cu condiția întocmirii unei documentații urbanistice P.U.D. pentru realizarea extinderii propuse.

Această solicitare a mai fost depusă de către domnul Dărăbuș, în anul 2023, dar nu s-a inițiat procedura de atestare și parcelare a terenului, motivându-se necesitatea realizării unei verificări suplimentare cu privire la situația juridică a terenului, având în vedere imediata vecinătate a unei alei care asigură accesul spre o unitate de învățământ.

Solicitantul, a revenit cu o nouă cerere de parcelare și atestare a apartenenței la domeniul privat al municipiului, cu scopul demarării unei proceduri de concesionare teren pentru realizare extindere la extindere și apartament. S-a depus un nou Certificat de urbanism, care poate fi utilizat pentru operațiunile propuse, extindere apartament și amenajare birouri.

Din punct de vedere legal, pe baza documentațiilor existente și invocate în preambulul proiectului de hotărâre, nu considerăm a exista impedimente în adoptarea proiectului, dar, conform art.240 alin.2 din OUG 57/2019 Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare:

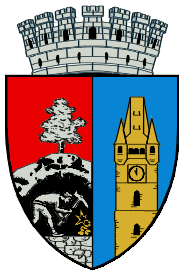
"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."

Față 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 totală de 55 mp, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 2, în vederea realizării unei extinderi a apartamentului nr. și a spațiului cu funcțiunea de birouri, aferent acestuia.

Jur. Vasile Cameliu Gligan
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu

Ec. Pescaru Anca
inspector superior



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

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. _____/_____

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 totală de 55 mp, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 2, în vederea realizării unei extinderi a apartamentului nr. ... și a spațiului cu funcțiunea de birouri, aferent acestuia.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 55849/28.12.2023, domnul, solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 55 mp, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 2, în scopul concesiunii / închirierii acestuia pentru extindere apartament.

Terenul în suprafață totală de 55 mp, identificat prin nr. topo 629/2/1 și nr. topo 627/2/2/2/1 în C.F. 6 Baia Mare, este proprietatea Statului Român.

Apartamentul care se dorește a fi extins, este proprietatea privată a domnului ..., așa cum rezultă din C.F. 100469-C1-U9 Baia Mare și are suprafața de 46,59 mp. La acest apartament, este edificată o altă extindere cu acces din exterior, în suprafață de 24 mp, construită în baza AC nr. 340/19.06.2009, proprietatea privată a domnului ... și a soției dânsului, așa cum rezultă din C.F. 116706 Baia Mare.

Terenul solicitat pentru concesiune, în suprafață de 55 mp, este mărginit parțial de pereții construcțiilor (pereții estic și nordic al apartamentului, respectiv peretele nordic al extinderii existente) și are categoria de folosință curți construcții.

Terenul este afectat de o conductă de gaz funcțională, care va fi relocată în cazul în care, proiectul de hotărâre va fi aprobat și se va aproba realizarea construcției de extindere.

Planul de situație existent cu propunere de modificare suprafață și formă extindere, este anexă la prezentul proiect de hotărâre.

A fost solicitat un punct de vedere, din partea Arhitectului Șef, referitor la încadrarea acestei solicitări în prevederile art. 1, alin.(3) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 392/2017, ținând cont de faptul că, în prezent, există edificată o extindere, în suprafață de 24 mp, la acest apartament. Prin adresa nr. 6319/20.03.2023, emisă de Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Avize, ni se comunică faptul că, la emiterea certificatelor de urbanism nr. 38/31.01.2023 și nr. 661/10.06.2021, s-a ținut cont de prevederile art. 1, alin. (4) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 392/2017: "dacă din rațiuni de ordin urbanistic se impune amplificarea spațiului și suprafața pentru care se solicită extinderea apartamentului/spațiului depășește 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară aceasta se va motiva printr-o documentație de urbanism (PUZ/PUD), întocmită pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea".

Certificatul de Urbanism nr. 1721/29.12.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: atestarea terenului situat în municipiul Baia Mare, str. G. Coșbuc, nr. 2, la domeniul privat al municipiului și concesiunea/închirierea terenului.

Certificatul de Urbanism nr. 38/31.01.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: extindere apartament (spațiu comercial) și amenajare birouri, concesiune / închiriere teren.

Această solicitare a mai fost depusă de către domnul ..., în anul 2023, dar nu s-a inițiat procedura de atestare și parcelare a terenului, **motivându-se** necesitatea realizării unei verificări suplimentare cu privire la situația juridică a terenului, **având în vedere** imediata vecinătate a unei alei care asigură accesul spre o unitate de învățământ.

Solicitantul, a revenit cu o nouă cerere de parcelare și atestare a apartenenței la domeniul privat al municipiului, cu scopul demarării unei proceduri de concesiune teren pentru realizare extindere la extindere și apartament. S-a depus un nou Certificat de urbanism, care poate fi utilizat pentru operațiunile propuse, extindere apartament și amenajare birouri.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 55 mp, situat în Baia Mare, strada George Coșbuc, nr. 2, în vederea realizării unei extinderi a apartamentului nr. ... și a spațiului cu funcțiunea de birouri, aferent acestuia.

Inițiator,

p. Primar

Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș