



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 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3.

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 de 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3,
- Adresa S.C. CREPONS SERV S.R.L., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 8257/15.02.2024,
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat ...,
- Memoriul explicativ întocmit de topograf autorizat ...,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 2800 Baia Mare,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 103277-C1-U7 Baia Mare,
- Certificatul de Urbanism nr. 1547/29.11.2023,
- Contractul de concesiune nr. 1115/30.01.1998,
- Autorizația de construire nr. 35/06.02.1998,
- 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. 3501/17.01.2024,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 376/05.03.2024.

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. ____ 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. _____, conform căreia comisia nu deține evidența cererilor depuse pe numere topo sau cadastrale,
- Terenul în suprafață de 10 mp, identificat prin nr. topo 2813/792 în C.F. 2800 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 Macului, nr. 3, identificat prin C.F. nr. 2800 Baia Mare, nr. topo 2813/791, cu suprafața totală de 160609 mp, după cum urmează :

- nr. topo 2813/792 - în suprafață de 10 mp
- nr. topo 2813/793 - în suprafață de 160599 mp

Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 10 mp, identificat prin nr. topo 2813/792 în C.F. nr. 2800 Baia Mare, 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 Poziția nr. 700 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 295/2021, se va modifica în mod corespunzător.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- Dl.;
- 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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilelor cuprinse in CF 2800 - Baia Mare

nr.topografic: 2813/791

UAT: Baia Mare

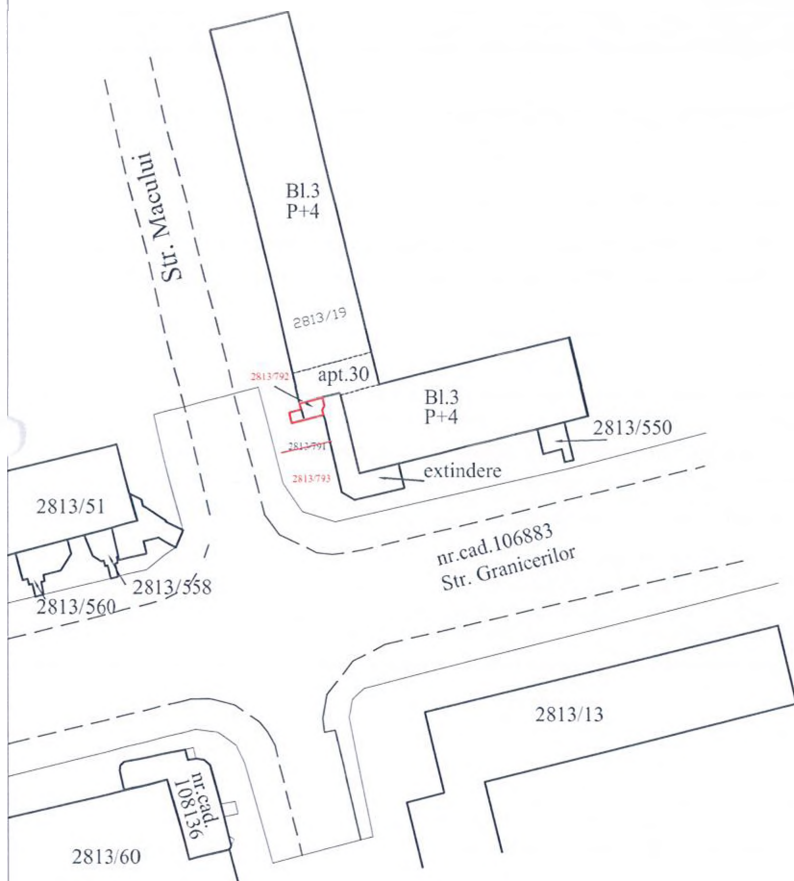
INTRAVILAN

1 corp de proprietate

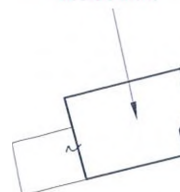
Localitatea Baia Mare, Str. Macului, nr. 3, intravilan



Scara 1:1000



NR.CAD.



Scara 1:200

dupa atribuire numar cadastral

NOTA:

Documentatia cadastrala servește la atestarea la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului de 10 mp aferent construcției extindere existenta mentinere extindere existenta si obtinerea contractului de concesiune

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

INAINTE DE DEZMEMBRARE					DUPA DEZMEMBRARE				
Nr. C.F.	Nr. topografice	supraf. ha mp		PROPRIETAR	Nr. topografic	suprafata ha mp		PROPRIETAR	
2800	2813/791	16	0609		Statul Roman	2813/792	-		10
					2813/793	16	0599	Statul Roman	
TOTAL		16	0609			16	0609		

DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL

Nr. topo. componente	Supraf. mp.	PROPRIETAR	Nr. CAD	Suprafata mp.
2813/792	10	Municipiul Baia Mare proprietar pe teren concesionat la SC CREPONS SERV SRL		10

Intocmit

ing.
serie autorizatie RO-MM-F NR. 0003

DATA EXEC. 26.10.2023

Nr. _____/_____ 2024

RAPORT

Privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 8257/15.02.2024, domnul, în calitate de administrator al S.C. CREPONS SERV S.R.L., solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 10 mp, situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3, aferent acces din exterior la spațiul comercial, în vederea prelungirii contractului de concesiune.

Terenul în suprafață de 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial, identificat prin nr. topo 2813/792 în C.F. nr. 2800 Baia Mare, situat în Baia Mare, Macului, nr. 3, este proprietatea Statului Român. Apartamentul la care este construit accesul, este proprietatea privată a numiților ... și ..., așa cum rezultă din C.F. nr. 103277-C1-U7 Baia Mare. Apartamentul este compus din două camere și dependințe și are o suprafață construită de 53 mp.

Contractul de concesiune nr. 1115/30.01.1998, încheiat între Primăria Municipiului Baia Mare și domnul ..., are ca obiect terenul situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3, în suprafață de 4,40 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial, fiind încheiat pe o perioadă de 25 ani și nu a fost prelungit, în prezent, plătindu-se taxă de folosință.

Accesul la spațiul comercial a fost realizat în baza Autorizației de construire nr. 35/06.02.1998, prin care s-au autorizat executarea lucrărilor de construire pentru deschidere acces din exterior și reamenajare magazin, dar nu s-a respectat suprafața și forma construcției.

Certificatul de Urbanism nr. 1547/29.11.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: însușire documentație cadastrală, atestare apartență teren concesionat la domeniul privat al municipiului Baia Mare și reînnoire contract de concesiune, dar, în fapt, se va putea întocmi doar un contract de suprafață pentru intrare în legalitate cu construcția, dacă se va aproba de către Consiliul Local.

Conform Memoriului tehnic întocmit de topograf autorizat ..., în urma efectuării măsurătorilor, s-a constatat faptul că, accesul din exterior la spațiul comercial, ocupă suprafața de 10 mp, aceasta fiind mai mare cu 5,60 mp față de suprafața concesionată prin contractul de concesiune nr. 1115/30.01.1998, deoarece nu s-a respectat Autorizația de construire nr. 35/06.02.1998.

Urmare a studierii Planului de încadrare în zonă, întocmit de SC DALVELS SERV SRL, rezultă că Autorizația de construire nr. 35/06.02.1998, nu a fost respectată, fiind ocupată în fapt o suprafață

cu 5,60 mp mai mare. Acest lucru poate fi corectat în baza unei HCL inițiată de către Arhitect Șef, pentru a intra în legalitate cu extinderea, dacă va fi cazul.

Operațiunea va fi realizată doar după însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestui teren.

Având în vedere că terenul este, oricum, utilizat de către proprietarul apartamentului la care este construit accesul, opinăm că ar fi necesar să se realizeze operațiunile tehnice și juridice pentru a reglementa situația terenului și încasarea de către municipiu a redevenței/sulței/chiriei pe suprafața efectiv utilizată, ținând cont de Certificatul de urbanism favorabil.

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 de 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3.

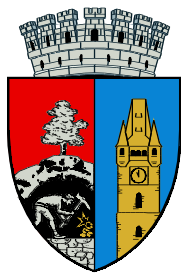
Jur. Vasile Cameliu Gligan

Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica
Șef Serviciu Patrimoniu

Întocmit,

Ec. Pescaru Anca
inspector superior



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 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 8257/15.02.2024, domnul, în calitate de administrator al S.C. CREPONS SERV S.R.L., solicită însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 10 mp, situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3, aferent acces din exterior la spațiul comercial, în vederea prelungirii contractului de concesiune.

Terenul în suprafață de 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial, identificat prin nr. topo 2813/792 în C.F. nr. 2800 Baia Mare, situat în Baia Mare, Macului, nr. 3, este proprietatea Statului Român. Apartamentul la care este construit accesul, este proprietatea privată a numiților și ..., așa cum rezultă din C.F. nr. 103277-C1-U7 Baia Mare. Apartamentul este compus din două camere și dependințe și are o suprafață construită de 53 mp.

Contractul de concesiune nr. 1115/30.01.1998, încheiat între Primăria Municipiului Baia Mare și domnul ..., are ca obiect terenul situat în Baia Mare, strada Macului, nr. 3, în suprafață de 4,40 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial, fiind încheiat pe o perioadă de 25 ani și nu a fost prelungit, în prezent, plătindu-se taxă de folosință.

Accesul la spațiul comercial a fost realizat în baza Autorizației de construire nr. 35/06.02.1998, prin care s-au autorizat executarea lucrărilor de construire pentru deschidere acces din exterior și reamenajare magazin, dar nu s-a respectat suprafața și forma construcției.

Certificatul de Urbanism nr. 1547/29.11.2023 poate fi utilizat în scopul declarat pentru: însușire documentație cadastrală, atestare apartență teren concesionat la domeniul privat al municipiului Baia Mare și reînnoire contract de concesiune, dar, în fapt, se va putea întocmi doar un contract de suprafață pentru intrare în legalitate cu construcția, dacă se va aproba de către Consiliul Local.

Conform Memoriului tehnic întocmit de topograf autorizat ..., în urma efectuării măsurătorilor, s-a constatat faptul că, accesul din exterior la spațiul comercial, ocupă suprafața de 10 mp, aceasta fiind mai mare cu 5,60 mp față de suprafața concesionată prin contractul de concesiune nr. 1115/30.01.1998, deoarece nu s-a respectat Autorizația de construire nr. 35/06.02.1998.

Urmare a studierii Planului de încadrare în zonă, întocmit de SC DALVELS SERV SRL, rezultă că Autorizația de construire nr. 35/06.02.1998, nu a fost respectată, fiind ocupată în fapt o suprafață cu

5,60 mp mai mare. Acest lucru poate fi corectat în baza unei HCL inițiată de către Arhitect Șef, pentru a intra în legalitate cu extinderea, dacă va fi cazul.

Operațiunea va fi realizată doar după însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a acestui teren.

Având în vedere că terenul este, oricum, utilizat de către proprietarul apartamentului la care este construit accesul, ar fi necesar să se realizeze operațiunile tehnice și juridice pentru a reglementa situația terenului și încasarea de către municipiu a redevenței/sulței/chiriei pe suprafața efectiv utilizată, ținând cont de Certificatul de urbanism favorabil.

Supun atenției Consiliului Local, proiectul de hotărâre, cu documentația aferentă.

Inițiator,

p. Primar

Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș