



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

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)

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind respingerea plângerilor prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 440 din 31 octombrie 2019

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind respingerea plângerii prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 440 din 31 octombrie 2019
- Raportul de specialitate nr. 102/2021 al Direcției de Patrimoniu privind respingerea plângerii prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 440 din 31 octombrie 2019
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic din cadrul Direcției Juridice
- Plângerile prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 440 din 31 octombrie 2019
- Întâmpinarea întocmită de Serviciul Juridic - Direcția Juridică a Municipiului Baia Mare la Dosar nr. 656/100/2021 înregistrată la Tribunalul Maramureș în data de 12.04.2021

#### **Având în vedere :**

- H.C.L. nr. 47/2019 prin care s-a aprobat documentația tehnico-economică în faza actualizare studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Parcări publice zona Munteniei", Baia Mare
- H.C.L. nr. 440/2019 privind declararea ca fiind de interes public local, a terenului Municipiului Baia Mare, aferent obiectivului de investiții "Parcări publice zona Munteniei", încetarea contractelor de concesiune și închiriere pentru terenurile ocupate de garaje, eliberarea terenurilor de construcții, identificarea și comasarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare, a terenului aferent obiectivului de investiții
- Art. 1321, art. 1763-1765 din Codul Civil;
- Art. 1038 din Codul de procedură civilă
- Art.33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Art.7 din Legea nr.554/2004 a Contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 108, 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (7) lit. k) alin. (14), art. 137 alin. 1, art. 139, art. 286 alin. 4 , art. 355 și din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

#### **În temeiul prevederilor:**

- Art.129 alin. 14, art.139 și art. 196, litera a) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se resping plângerile prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1, care este parte componentă a prezentei hotărâri, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 440 din 31 octombrie 2019 motivat de faptul că:

- Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale incidente in materie.
- Conform prevederilor contractuale încetarea contractelor de inchiriere/concesiune a avut loc ca urmare a retragerii inchirierii/concesiunii, atribut conferit autoritatii publice locale potrivit legii avute in vedere la data incheierii contractelor de inchiriere/concesionare, iar pentru contractele de inchiriere incheiate dupa anul 2015 s-au respectat prevederile contractuale prevăzute în acestea, cu privire la încetare.
- Notificarea privind încetarea locatiunii/concesiunii ca act de comunicare a deciziei de încetare a contractului a fost întocmita si comunicata conform prevederilor legale in vigoare la data aparitiei cauzelor care au dus la necesitatea retragerii inchirierii/concesiunii.
- Terenurile pe care sunt amplasate garajele reclamanților sunt în proprietatea privată tabulară a Municipiului Baia Mare.
- Garajele situate pe terenurile aparținând unității administrative au regim juridic de construcții provizorii, așa cum sunt reglementate de Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009.
- Cu privire la H.C.L. nr. 440/2019 prefectul județului Maramureș, în temeiul art. 249 alin. 4 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, nu a atacat această hotărâre în fața instanței de Contencios administrativ și nu a formulat observații cu privire la legalitatea acesteia.
- Potrivit prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrației publice locale vor putea fii desființate pe cale administrativă de autoritatea publică competentă, fără sesizarea instanțelor de judecată, putând fi contractate și societăți comerciale specializate în efectuarea de astfel de lucrări.
- În situația existenței unei autorizații de construire, acesta își pierde valabilitatea, potrivit art. 54 alin. 1 lit. c) din Ordinul 839/2009, odata cu modificarea condițiilor, datelor și conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației. Ori, dovada titlului asupra terenului, face parte din documentația necesară emiterii autorizației de construire, ori încetarea în condițiile contractuale sau legale, după caz, a contractului de concesiune/închiriere, va conduce implicit la lipsa valabilității autorizației de construire. Regimul juridic al procedurii de încetare a contractelor de închiriere sau concesiune pe domeniul privat al Municipiului Baia Mare, poate urma calea dreptului comun, neputând fi cenzurat pe calea contenciosului administrativ.

**Art. 2** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
- Direcția de Patrimoniu
- Serviciul Administrație Publică Locală
- Petenților menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre

INIȚIATOR

Cătălin Cherecheș

Primarul Municipiului Baia Mare

AVIZAT

Jur. Lia Augustina Mureșan

Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU

Str. Piata libertatii nr.17  
430341, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: [patrimoniul@baimare.ro](mailto:patrimoniul@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

NR. 102/aprilie 2021

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind respingerea plângerilor prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 440 din 31 octombrie 2019.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.47 din 21 februarie 2019 s-a aprobat documentația tehnico-economică în faza actualizare studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Parcări publice zona Munteniei" , Baia Mare.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 440 din 31 octombrie 2019 s-a declarat ca fiind de interes public local terenul Municipiului Baia Mare aferent obiectivului de investiții „Parcări publice zona Munteniei”, s-a aprobat încetarea contractelor de închiriere/concesiune și eliberarea terenurilor aferente boxelor de garaje proprietatea persoanelor nominalizate în Anexa nr. 2 la hotărâre, s-a aprobat eliberarea terenurilor ocupate de garaje autorizate/neautorizate, pentru care nu există încheiate contracte de închiriere/concesiune conform Anexei nr. 3 la hotărâre.

Conform prevederilor contractuale încetarea contractelor de închiriere/concesiune a avut loc ca urmare a retragerii închirierii/concesiunii, atribut conferit autorității publice locale potrivit legii avute în vedere la data încheierii contractelor de închiriere/concesionare, precum și cu respectarea prevederilor contractelor de închiriere încheiate după anul 2015.

Notificarea privind încetarea locațiunii/concesiunii ca act de comunicare a deciziei de încetare a contractului a fost întocmită și comunicată conform prevederilor legale în vigoare la data apariției cauzelor care au dus la necesitatea retragerii închirierii/concesiunii.

Terenurile pe care sunt amplasate garajele reclamanților sunt în proprietatea privată tabulară a Municipiului Baia Mare, conform CF 127894 Baia Mare.

Garajele situate pe terenurile aparținând unității administrative au regim juridic de construcții provizorii, așa cum sunt reglementate de Ordinul nr. 839/2009.

Potrivit prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrației publice locale vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea publică competentă, fără sesizarea instanțelor de judecată, putând fi contractate și societăți comerciale specializate în efectuarea de astfel de lucrări.

Pe de altă parte, în situația existenței unei autorizații de construire, acesta își pierde valabilitatea, potrivit art. 54 alin. 1 lit. c) din Ordinul 839/2009, odata cu modificarea condițiilor, datelor și conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației. Ori, dovada titlului asupra terenului, face parte din documentația necesară emiterii autorizației de construire, ori încetarea în condițiile contractuale sau legale, după caz, a contractului de concesiune/închiriere, va conduce implicit la lipsa valabilității autorizației de construire. Regimul juridic al procedurii de încetare a contractelor de închiriere sau concesiune pe domeniul privat al Municipiului Baia Mare, poate urma calea dreptului comun, neputând fi cenzurat pe calea contenciosului administrativ.

În conformitate cu art. 33 din Legea 50/1991 construcțiile executate fără autorizație de construire cât și lucrările și amenajările cu caracter provizoriu (respectiv garaje, cu sau fără autorizație, deoarece legea nu distinge în acest sens) și care au fost executate pe terenuri aparținând în speță municipiilor, domeniu public sau privat, pot fi desființate pe cale administrativă.

Conform art. 108 lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ: numai consiliile locale, ca autorități deliberative, hotărâsc, în condițiile prevăzute de aceeași lege, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat local, să fie valorificate, în condițiile prevăzute de lege.

Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.” conform dispozițiilor art. 129 alin.2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. La alin. 4 lit. d) și lit. e) se stipulează că acest organ deliberative aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și aprobă strategiile privind dezvoltarea economic, social și de mediu a unității administrative-teritoriale, iar la alin. 6 lit. a) și b) se precizează că acesta hotărâște cu privire la darea în administrare, concesionarea, închirierea bunurilor proprietate public sau privată a municipiului.

Art.286 alin.4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Articolul 1321 din Codul civil stipulează următoarele: „Contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.”

Potrivit dispozițiilor art. 1038 din Codul de procedură civilă: „(1) Atunci când dreptul locatarului de a folosi un imobil s-a stins ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei sau a arenzii, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Cu privire la H.C.L. nr. 440/2019 prefectul județului Maramureș, în temeiul art. 249 alin. 4 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, nu a atacat această hotărâre în fața instanței de Contencios administrativ și nu a formulat observații cu privire la legalitatea acesteia.

Față de cele mai sus arătate, propunem respingerea plangerilor prealabile și supunem atenției Consiliului Local proiectul de hotărâre.

Anexăm:

- H.C.L. nr. 47/2019
- H.C.L. nr 440/2019 și anexele
- Anexa 1 care cuprinde lista petenților care au formulat plângeri prealabile împotriva H.C.L. nr. 440/2019

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director executiv

Întocmit,  
cons. Jur. Mihali Cristina





## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ  
SERVICIUL JURIDIC

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)

### REFERAT DE SPECIALITATE

privind soluționarea plângerii prelabile formulate de către petenții menționați în Anexa 1 prin care se solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local Baia Mare nr. 440/2019 privind declararea ca fiind de interes public local, a terenului Municipiului Baia Mare, aferent obiectivului de investiții "*Parcări publice zona Munteniei*", încetarea contractelor de concesiune și închiriere pentru terenurile ocupate de garaje, eliberarea terenurilor de construcții, identificarea și comasarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare, a terenului aferent obiectivului de investiții

Petenții menționați în Anexa 1 la proiectul de hotărâre solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local Baia Mare nr. 440/2019 privind declararea ca fiind de interes public local, a terenului Municipiului Baia Mare, aferent obiectivului de investiții "*Parcări publice zona Munteniei*", încetarea contractelor de concesiune și închiriere pentru terenurile ocupate de garaje, eliberarea terenurilor de construcții, identificarea și comasarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare, a terenului aferent obiectivului de investiții

Semnatarii plângerilor solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local Baia Mare nr. 440/2019, motivat, în esență de faptul că, hotărârea de consiliu local mai sus amintită, încalcă pe de o parte dreptul de proprietate asupra construcțiilor, iar pe de altă parte executarea contractelor de închiriere asupra terenurilor

În ceea ce privesc plângerile prelabile formulate acestea sunt nefondate deoarece toate argumentele invocate nu au un suport legal.

Hotărârea Consiliului Local 440/2019 privind declararea ca fiind de interes public local, a terenului Municipiului Baia Mare, aferent obiectivului de investiții "*Parcări publice zona Munteniei*", încetarea contractelor de concesiune și închiriere pentru terenurile ocupate de garaje, eliberarea terenurilor de construcții, identificarea și comasarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare, a terenului aferent obiectivului de investiții este legală și temeinică.

Din perspectiva textelor legale care au stat la baza adoptării Hotărârii Consiliului Local nr.440/2019, aceasta apare ca fiind făcută în exercitarea și în limitele atribuțiilor consiliului local.

Hotărârea Consiliului Local 440/2019 este motivată atât în fapt cât și în drept, fiind emisă în vederea realizării obiectivului de investiții "*Parcări publice zona Munteniei*".

Chiar din titlu hotărârii rezultă că terenul declarat ca de interes public este aferent obiectivului de investiții "*Parcări publice zona Munteniei*".

În preambulul hotărârii este precizat faptul că la emiterea ei a fost avută în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 47/2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza actualizare studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "*Parcări publice zona Munteniei*", Baia Mare

La art. 1 al Hotărârii Consiliului Local 440/2019 se declară ca fiind de interes public local terenul Municipiului Baia Mare aferent obiectivului de investiții "*Parcări publice zona Munteniei*", identificat grafic în Planul de Situație, Anexa nr.1, parte componentă a prezentei hotărâri.

Motivul de fapt pentru care a fost emisă Hotărârea Consiliului Local 440/2019 respectiv realizarea unor investiții rezultă cu evidență din întreg cuprinsul acesteia.

Motivarea în fapt a Hotărârii Consiliului Local 440/2019 rezultă și din următoarele documente care au stat la baza emiterii hotărârii:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 541/2019;



- Raportul de specialitate nr. 586/2019, întocmit de Direcția Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte;
- Raportul juridic întocmit de Direcția Patrimoniu - Compartimentul Recuperare Creanțe, înregistrat cu nr. 541/2019

Motivarea în drept a Hotărârii Consiliului Local 440/2019 rezultă din prevederile legale invocate la adoptarea acesteia.

Astfel potrivit art. 129 din Ordonanța 57/2019 privind Codul Administrativ

*(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

☐ *(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

*b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;*

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

*(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:*

*d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;*

*e) aprobă strategiile privind dezvoltarea economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale;*

*(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

*a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;*

*b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;*

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, art.7, alin. 13;
- Art. 1436 - 1438 Cod Civil din 1864;
- Art. 863, art.1321 Noul Cod Civil;

- Art. 1038 Codul de Procedură Civilă;
- Art.108, art.129 alin. 2 lit. c, alin.7 lit. k, alin.14, art. 355 și art. 362, alin.1 din O.U.G. nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

Art. 1 al Hotărârii Consiliului Local 440/2019 prevede următoarele:

*”Art.1 Se declară ca fiind de interes public local terenul Municipiului Baia Mare aferent obiectivului de investiții "Parcări publice zona Munteniei", identificat grafic în Planul de Situație, Anexa nr.1, parte componentă a prezentei hotărâri.”*

Acest articol este în conformitate cu prevederile art. 296 alin. 7 din O .U.G. nr. 57 din 03 Iulie 2019 privind Codul Administrativ care prevede următoarele:

*” 7)Declararea bunurilor care fac obiectul trecerilor ca fiind de uz sau de interes public național sau local, după caz, se face prin hotărârile prevăzute la alin. (1)-(2).”*

Potrivit alin 2 al art. 296 din O .U.G. nr. 57 din 03 Iulie 2019 privind Codul Administrativ

*”(2)Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.”*

Art. 2 al Hotărârii Consiliului Local 440/2019 prevede următoarele:

*”Art. 2 al Se aprobă încetarea contractelor de închiriere/concesiune și eliberarea terenurilor aferente boxelor de garaje proprietatea persoanelor nominalizate în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.”*

Încetarea contractelor de închiriere/concesiune, vizate de Hotărârea Consiliului Local 440/2019, se poate realiza prin denunțare unilaterală/retragere, expirarea duratei și răscumpărare și renunțare.

Art. 1321: Cauzele de încetare din noul cod civil prevede următoarele:

*”Contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege”*

Potrivit art 7 din contractele de închiriere/concesiune *”Cazurile de încetare a contractului prin, expirarea duratei, răscumpărarea, retragere sau renunțare la închiriere se vor reglementa în condițiile legii”*

Potrivit art. 10 din contractele de închiriere/concesiune *”Cazurile de încetare a contractului de închiriere sunt: prin expirarea duratei sau înainte de termen dacă este necesară realizarea unor investiții ale Municipiului Baia Mare pe terenul care face obiectul contractului,(se vor reglementa înainte de termen, cu o notificare prealabilă de 30 de zile), prin răscumpărare, retragerea sau renunțare la închiriere.”*

Contractele de închiriere/concesiune încheiate pe durată determinată care au durata contractului expirată se prelungesc tacit însă noua locațiune este pe durată nedeterminată în conformitate cu prevederile 1810 Noul Cod Civil care prevede următoarele:

*”Art. 1810: Tacita relocațiune*

*(1)Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.*

*(2)Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”*

Denunțarea unilaterală a contractului în cazul locațiunii pe durată nedeterminată se poate realiza chiar în lipsa unei prevederi contractuale potrivit art. 1816 Noul Cod Civil care prevede următoarele:

*”Art. 1816: Denunțarea contractului*

*(1)Dacă locațiunea a fost făcută fără determinarea duratei, oricare dintre părți poate denunța contractul prin notificare.”*

Art. 3 al Hotărârii Consiliului Local 440/2019 prevede următoarele:

*”Art. 3 Se aprobă eliberarea terenurilor ocupate de garaje autorizate/nea autorizate, pentru care nu există încheiate contracte de închiriere/concesiune conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre”*

Conform OG 71/2002 (art. 2 lit. e) *infrastructura edilitar-urbana* (cladiri, constructii destinate desfasurarii unor a unor activitati edilitari gospodaresti) *face parte din domeniul*

*public sau privat al UAT si este supusa regimului juridic al proprietatii publice sau private, dupa caz.*

Totodata, prin art. 4 din ordonanta se interzice amplasarea constructiilor de orice fel pe terenurile apartinand domeniului public al unitatilor administrativ teritoriale(cu unele exceptii stipulate expres prin lege: retele subterane, constructii destinate desfasurarii unor servicii sau institutii publice de interes local).

Prevederi incidente regimului juridic al garajelor situate pe domeniul public sau privat al unitatilor administrativ teritoriale sunt mentionate in cuprinsul Legii nr. 50/1991, in preambul H.C.L.-ului nr. 440/2019 si in Normele Metodologice de aplicare ale Legii nr. 50/ 1991 aprobate prin Ordinul nr. 839/2009(M.Of. 797 bis/23.09.2009).

Astfel, potrivit prevederilor art. 61 alin.2 din Legea 50/1991, *„in conditiile legii, pe terenurile apartinand domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, in inters privat, numai constructii cu caracter provizoriu, autorizate in conditiile legii, pe amplasamente stabilite in baza reglementarilor documentatiilor urbanistice aprobate”*. Precizam ca, aprobarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism revine tot Consiliului Local conform art. 129 alin.6 lit. c) din Codul Administrativ iar trecerea unui bun din domeniul public in domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale, se face, potrivit art. 296 alin. 2 din Codul administrativ, tot prin hotarare a consiliului, in speta Consiliul Local al Municipiului Baia Mare.

Mentionam că garajele situate, in speta, pe terenurile apartinand unitatii administrative au regim juridic de constructii provizorii, asa cum sunt reglementate de Ordinul nr. 839/2009. Astfel, potrivit Anexei nr. 2-Continutul simplificat al documentatiei tehnice, la rubrica din tabel *„Tipuri de constructii provizorii”*, pct. 4 alin. 4(in tabel), magaziiile, soproanele si garajele sunt incadrate la categoria anexe gospodaresti, reglementate de art. 3 lit. h) din Legea nr. 50/1991, respectiv constructii provizorii.

Potrivit art. 33 din Legea nr. 50/1991, constructiile executate fara autorizatie de construire pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al statului sau unitatilor administratiei publice locale vor putea fi desfiintate pe cale administrativa de autoritatea publica

competenta, fara sesizarea instantelor de judecata, putand fi contractate si societati comerciale specializate in efectuarea de astfel de lucrari.

Pe de alta parte, in situatia existentei unei autorizatii de construire, acesta isi pierde valabilitatea, "ope legis", potrivit art. 54, alin. 1 lit. c) din Ordinul nr.839/2009, odata cu modificarea conditiilor, datelor si continutului documentatiei care a stat la baza emiterii autorizatiei.

Ori, dovada titlului asupra terenului, face parte din documentatia necesara emiterii autorizatiei de construire, ori incetarea, in conditiile contractuale sau legale, dupa caz, a contractului de concesiune(inchiriere) va conduce implicit la lipsa valabilitatii autorizatiei de construire.

Potrivit prevederilor art. 62 din Ordinul 839/2009, constructiile executate fara autorizatie de construire cat si lucrarile si amenajarile cu caracter provizoriu(din categoria carora fac parte si garajele, asa cum sunt reglementate de acelasi ordin), executate pe terenul apartinand domeniului public sau privat al unitatilor administrativ-teritoriale, pot fi desfiintate pe cale administrativa, potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 de catre autoritatea administratiei publice de pe raza careia se afla constructia, fara emiterea unei autorizatii de desfiintare, fara sesizarea instantei si pe cheltuiala contravenientului, iar aceasta poate declansa procedura din oficiu.

In conformitate cu art. 33 din Legea 50/1991 constructiile executate fara autorizatie de construire cat si lucrarile si amenajarile cu caracter provizoriu (respectiv garaje, cu sau fara autorizatie, deoarece legea nu distinge in acest sens) si care au fost executate pe terenuri apartinand, in speta municipiilor, domeniu public sau privat, pot fi desfiintate pe cale administrativa.

În consecință, fata de cele prezentate mai sus opinăm că se impune respingerea plângerilor prealabile formulate de către petenți împotriva Hotărârii Consiliului Local Baia Mare nr. 440/2019 privind declararea ca fiind de interes public local, a terenului Municipiului Baia Mare, aferent obiectivului de investiții "*Parcări publice zona Munteniei*", încetarea contractelor de concesiune și închiriere pentru terenurile ocupate de

garaje, eliberarea terenurilor de construcții, identificarea și comasarea în patrimoniul Municipiului Baia Mare, a terenului aferent obiectivului de investiții

Șef Serviciu Juridic

Mitre Nicoleta



## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

---

Nr.

### **REFERAT DE APROBARE**

privind respingerea plângerilor prealabile formulate de petenții menționați în Anexa 1 la prezenta hotărâre, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 440 din 31 octombrie 2019.

Potrivit art. 33 din Legea nr. 50/1991, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrației publice locale vor putea fii desființate pe cale administrativă de autoritatea publică competentă, fără sesizarea instanțelor de judecată, putând fi contractate și societăți comerciale specializate în efectuarea de astfel de lucrări.

Pe de altă parte, în situația existenței unei autorizații de construire, acesta își pierde valabilitatea, potrivit art. 54 alin. 1 lit. c) din Ordinul 839/2009, odata cu modificarea condițiilor, datelor și conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației. Ori, dovada titlului asupra terenului, face parte din documentația necesară emiterii autorizației de construire, ori încetarea în condițiile contractuale sau legale, după caz, a contractului de concesiune/închiriere, va conduce implicit la lipsa valabilității autorizației de construire. Regimul juridic al procedurii de încetare a contractelor de închiriere sau concesiune pe domeniul privat al Municipiului Baia Mare, poate urma calea dreptului comun, neputând fi cenzurat pe calea contenciosului administrativ.

Ținând seama de faptul că H.C.L. nr 440/2019 a stabilit eliberarea unui teren proprietatea Municipiului Baia Mare în vederea realizării unei investiții de interes public care va asigura decongestionarea traficului și suplimentarea locurilor de parcare în zona centrală a orașului.

Vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre.

Dr.ec.Catalin Chereches  
Primarul Municipiului Baia Mare