



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

Proiectul Nr.16 de pe Ordinea de zi

PROIECT DE HOTĂRÂRE

a proiectului de hotărâre privind concesionarea parcelei de teren cu nr.cad.129525, în suprafață de 15 mp, în favoarea numiților, aferent balconelor existente, executate în baza Autorizației pentru executare de lucrări nr. 56 / 27.03.1992, în extinderea apartamentelor, nr. 2 și 4, precum și parcelei de teren cu nr.cad. 129526, în suprafață de 6 mp, în favoarea numiților aferent teraselor acoperite realizate fără autorizație de construire, în extinderea apartamentelor nr.1 și 3 situate la adresa Baia Mare, strada Rozelor, nr.10.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

întrunit în ședință ordinară, azi2021,

Examinând :

- raportul de specialitate nr. 45210/22.11.2021 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune concesionarea parcelei de teren cu nr.cad.129525, în suprafață de 15 mp, în favoarea numiților aferent balconelor existente, executate în baza Autorizației pentru executare de lucrări nr. 56 / 27.03.1992, în extinderea apartamentelor, nr. 2 și 4, precum și parcelei de teren cu nr.cad. 129526, în suprafață de 6 mp, în favoarea numiților aferent teraselor acoperite realizate fără autorizație de construire, în extinderea apartamentelor nr.1 și 3 situate la adresa Baia Mare, strada Rozelor, nr.10
- solicitarea numițilorde analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 45210 / 27.10.2021;
- HCL nr. 25/29.01.2021 prin care s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 700 mp ;
- PAD, plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, având ca obiect parcelarea terenului identificat prin CF 114473 Baia Mare, nr.cadastral 114473, în 3 loturi noi cu nr.cadastrale 129525, 129526, 129527;

Având în vedere :

- 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 nr. 3442/2019 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul

directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014

- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă concesiunea terenului în suprafață de 15 mp aferent balcoanelor existente, executate în baza Autorizației de construire 56 / 27.03.1992, teren identificat prin C.F. nr. 129525, nr. cad. 129525, în favoarea proprietarilor - în cota parte de 7,5 / 15, și - în cota parte de 7,5 / 15;
- Art. 2 Se aprobă menținerea teraselor existente executate fără Autorizație de construire și concesiunea terenului aferent acestora în suprafață de 6 mp , teren identificat prin C.F. nr. 129526, nr. cad. 129526, în favoarea proprietarilor - în cota parte de 3 / 6, și - în cota parte de 3 / 6;
- Art. 3 Redevența pentru suprafața concesionată se va stabili conform HCL nr. 26/2018, la nivelul tarifelor din anul 2021, iar Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va întocmi contractul de concesiune ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 4 (1) Beneficiarul se va prezenta în termen de cel mult 90 zile la Direcția Administrare Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte, pentru a semna contractul de concesiune.
(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 BAI A 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. 45210 / 22.11.2021

RAPORT

privind concesionarea parcelei de teren cu nr.cad.129525, în suprafață de 15 mp, în favoarea numiților, aferent balconelor existente, executate în baza Autorizației pentru executare de lucrări nr. 56 / 27.03.1992, în extinderea apartamentelor, nr. 2 și 4, precum și parcelei de teren cu nr.cad. 129526, în suprafață de 6 mp, în favoarea numiților, aferent teraselor acoperite realizate fără autorizație de construire, în extinderea apartamentelor nr.1 și 3 situate la adresa Baia Mare, strada Rozelor, nr.10

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: - proprietarii apartamentelor cu nr.1 respectiv 3 ;
- Amplasament: Baia Mare str. ROZELOR, nr.10
- Folosința conform CF: Locuințe
- Destinația propusă: Locuințe
- Titlu asupra imobilului apartamente : C.F. nr. 102538-C1-U6, 102538-C1-U3, 102538-C1-U1, 102538-C1-U5 ;
- Titlu asupra imobilului teren : C.F. nr. 129525, 129526;
- Autorizația de construire nr. 56 / 27.03.1992;

Din verificarea în teren din data de 22.11.2021, se constată următoarele:

- Lucrările de extindere ale apartamentelor nr. 2 și 4, au fost executate în baza AC nr. 56 din 27.03.1992, pentru "Construcție 4 balcoane la parterul blocului, însă nu a fost încheiat contract de închiriere/concesiune pentru terenul ocupat de cele două extinderi realizate.
- Lucrările de amenajare terase deschise și acoperite la apartamentele cu nr. 1 și 3, au fost executate fără autorizație de construire, pentru aceste lucrări fiind emis certificatul de urbanism cu nr. 1033 din 21.08.2020 în scopul Amenajare terasă - intrare în legalitate - ap.1 și 3 precum și Certificatele de urbanism 727 / 22.06.2021 pentru Modificarea contractului de închiriere nr. 397/1 din 14.07.2015, diminuarea cu 3 mp a suprafeței de 94 mp închiriate, concesionare 3 mp și emitere H.C.L. pentru concesionare respectiv 728 / 22.06.2021 pentru Modificarea contractului de închiriere nr. 397/5 din 15.12.2016, diminuarea cu 3 mp a suprafeței de 140 mp închiriate, concesionare 3 mp și emitere H.C.L. pentru concesionare.

- 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, de la parterul blocurilor de locuințe, balcoane și pentru alte construcții de același tip

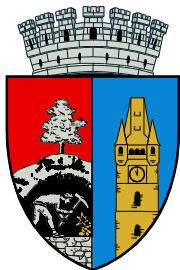
Redevența se stabilește conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile.

Analizând actele din dosar se propune :

a proiectului de hotărâre privind concesionarea parcelei de teren cu nr.cad.129525, în suprafață de 15 mp, în favoarea numiților, aferent balconelor existente, executate în baza Autorizației pentru executare de lucrări nr. 56 / 27.03.1992, în extinderea apartamentelor, nr. 2 și 4, precum și parcelei de teren cu nr.cad. 129526, în suprafață de 6 mp, în favoarea numiților, aferent teraselor acoperite realizate fără autorizație de construire, în extinderea apartamentelor nr.1 și 3 situate la adresa Baia Mare, strada Rozelor, nr.10.

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Ing.Bakk Andrei
Șef Serviciu AC



Nr. 45210 / 22.11.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind concesionarea parcelei de teren cu nr.cad.129525, în suprafață de 15 mp, în favoarea numiților, aferent balconelor existente, executate în baza Autorizației pentru executare de lucrări nr. 56 / 27.03.1992, în extinderea apartamentelor, nr. 2 și 4, precum și parcelei de teren cu nr.cad. 129526, în suprafață de 6 mp, în favoarea numiților, aferent teraselor acoperite realizate fără autorizație de construire, în extinderea apartamentelor nr.1 și 3 situate la adresa Baia Mare, strada Rozelor, nr.10

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre

....., sunt proprietarele apartamentelor cu nr. 2 respectiv 4, din cadrul blocului de locuințe situat la adresa, strada Rozelor, nr.10, numiții, sunt proprietarii apartamentelor cu nr.1 respectiv 3 din cadrul blocului de locuințe situat la adresa, strada Rozelor, nr.10.

Lucrările de extindere ale apartamentelor nr. 2 și 4, au fost executate în baza AC nr. 56 din 27.03.1992, pentru "Construcție 4 balcoane la parterul blocului, însă nu a fost încheiat contract de închiriere/concesiune pentru terenul ocupat de cele două extinderi realizate.

Lucrările de amenajare terase deschise și acoperite la apartamentele cu nr. 1 și 3, au fost executate fără autorizație de construire, pentru aceste lucrări fiind emis certificatul de urbanism cu nr. 1033 din 21.08.2020 în scopul Amenajare terasă - intrare în legalitate - ap.1 și 3 precum și Certificatele de urbanism 727 / 22.06.2021 pentru Modificarea contractului de închiriere nr. 397/1 din 14.07.2015, diminuarea cu 3 mp a suprafeței de 94 mp închiriate, concesionare 3 mp și emitere H.C.L. pentru concesionare respectiv 728 / 22.06.2021 pentru Modificarea contractului de închiriere nr. 397/5 din 15.12.2016, diminuarea cu 3 mp a suprafeței de 140 mp închiriate, concesionare 3 mp și emitere H.C.L. pentru concesionare.

Prin HCL nr. 25 / 29.01.2021 s-a aprobat însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 700 mp, situat în Baia Mare, str. Rozelor, nr.10 .

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.

Suprafața de 15 mp de teren ocupată de extinderea executată se încadrează în prevederile din documentația autorizată cu AC 56/27.03.1992.

Ținând cont de :

-
- HCL nr. 27/2018 privind Regulamentul pentru 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 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
 - Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
 - Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** privind concesionarea parcelei de teren cu nr.cad.129525, în suprafață de 15 mp, în favoarea numiților, aferent balconelor existente, executate în baza Autorizației pentru executare de lucrări nr. 56 / 27.03.1992, în extinderea apartamentelor, nr. 2 și 4, precum și parcelei de teren cu nr.cad. 129526, în suprafață de 6 mp, în favoarea numiților, aferent teraselor acoperite realizate fără autorizație de construire, în extinderea apartamentelor nr.1 și 3 situate la adresa Baia Mare, strada Rozelor, nr.10

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare