



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 13 mp aferent extinderii apartamentului nr.1, pentru construirea unui balcon închis la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E+M, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în favoarea lui KORPONAY SOFIA SARA ANA

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare

întreținut în ședință ordinară, azi2025,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 11557/19.03.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 13 mp aferent extinderii apartamentului nr.1, pentru construirea unui balcon închis la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E+M, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în favoarea lui KORPONAY SOFIA SARA ANA
- Solicitarea d-nei KORPONAY SOFIA SARA ANA, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 11557/27.02.2025
- Hotărârea nr. 482/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13mp situat în Baia Mare, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în vederea realizării unei extinderi la apartament

Având în vedere :

- HCL nr. 27/2018 privind "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 concesiunea 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. 600/08.02.2023 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 Iși II din cadrul Consiliului Local Baia Mare ;
- Avizul secretarului Municipiului 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, prin construirea unui balcon închis cu acces din interiorul apartamentului nr.1 din blocul de locuințe P+E+M, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în favoarea lui KORPONAY SOFIA SARA ANA
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 13mp, teren identificat prin C.F.136112, nr.cadastral 136112, cu suprafața de 13 mp, aferent extinderii apartamentului nr.1, pentru construirea unui balcon închis, în favoarea lui KORPONAY SOFIA SARA ANA
- 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 la nivelul tarifelor din anul 2025, 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
Primarul municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat
Secretar
Jur.Mureșan Lia Augustina





Nr. 11557/ 19.03.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 13 mp aferent extinderii apartamentului nr.1, pentru construirea unui balcon închis la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E+M, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în favoarea lui KORPONAY SOFIA SARA ANA

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Pentru realizarea extinderii apartamentului nr.1 - situat la parterul blocului de locuințe P+E +M este necesară concesiunea unui teren în suprafață totală de 13 mp aferent extinderii. Terenul pentru care se solicită concesiunea este în domeniul privat al municipiului Baia Mare, conform HCL nr.482/2024, emis de Consiliul Local al municipiului Baia Mare, fiind identificat cu nr. cadastral 136112 și înscris în CF nr. 136112.

Pentru imobilul nr.17, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „EXTINDERE APARTAMENTE LA PARTER ȘI ETAJ LA BLOC DE LOCUINȚE”, conform HCL 91/2007, în prima etapă fiind executată extinderea la apartamentul nr. 2 al imobilului, conform AC 454/21.07.2006.

Extinderea, s-a solicitat pentru construirea unui balcon închis, la fațada posterioară a blocului de locuințe, pentru asigurarea unui spațiu pentru sufragerie, cu acces direct din bucataria apartamentului existent la parterul imobilului.

Extinderea propusă se încadrează în prevederile documentației de urbanism aprobate prin HCL 91/2007.

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, HCL 27/2018 privind "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane"

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 27/2018 privind "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. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 13 mp aferent extinderii apartamentului nr.1, pentru construirea unui balcon închis la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E+M, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în favoarea lui KORPONAY SOFIA SARA ANA

Primarul municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș





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. 11557/19.03.2025

RAPORT

Privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 13 mp aferent extinderii apartamentului nr.1, pentru construirea unui balcon închis la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E+M, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în favoarea lui KORPONAY SOFIA SARA ANA

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: KORPONAY SOFIA SARA ANA,
- Amplasament: str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, bloc nr.17
- Folosința conform CF 114971-C1-U5: apartament 2 camere și dependințe
- Folosință actuală : apartament
- Destinația propusă: apartament
- Titlu asupra imobilului: contract de vânzare -cumpărare nr. 521/15.03.2024 ,
- Avizul Primarului fundamentat de raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană nr.11894/03.03.2025

Din verificarea în teren din data de 07.03.2025 și a documentelor anexate solicitării se constată următoarele:

- Extinderea, s-a solicitat pentru construirea unui balcon închis, la fațada posterioară (Est) a blocului de locuințe P+E+M, pentru asigurarea unui spațiu pentru sufragerie , cu acces direct din bucataria apartamentului nr.1 existent la parterul imobilului nr.17, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea.
- Pe fațada posterioară a blocului de locuințe există o extindere la apartamentul nr. 2, executată în baza autorizației de construire nr. 454/21.07.2006 și pentru care a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „EXTINDERE APARTAMENTE LA PARTER ȘI ETAJ LA BLOC DE LOCUINȚE” , conform HCL 91/2007. Extinderea solicitată se încadrează în prevederile din documentația de urbanism aprobată.
- Prin Hotărârea nr. 482/2024 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 13mp situat în Baia Mare, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în vederea realizării unei extinderi la apartament.
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 136112, este înscrisă în CF 136112, cu suprafață de 13 mp, teren necesar pentru realizarea balconului închis – extindere la apartamentul nr.1.
- Soluția propusă are avizul favorabil al Primarului, fundamentat de raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană, nr.11897/03.03.2025.
- Solicitarea se încadrează în prevederile HCL 27/2018 privind "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane", Anexa nr. 1, alin. (2) , privind condiția referitoare la situația în

care nu există balcoane situate la nivelurile superioare, proiectul de extindere fiind prezentat pentru întregul imobil.

- 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 concesionării terenului în suprafață de 13 mp aferent extinderii apartamentului nr.1, pentru construirea unui balcon închis la fațada posterioară a blocului de locuințe P+E+M, situat pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.17, în favoarea lui KORPONAY SOFIA SARA ANA

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef