



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea modificării suprafeței din contractul de concesiune nr.129 din 27.06.2006 de la 40 mp la 30 mp, teren identificat prin CF nr.136296, nr.cadastral 136296, aferent imobilului situat pe bd.Unirii, nr.14, sp.depozitare, în favoarea SC CASTANEA VESCA SRL.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2025,

Examinând :

- raportul de specialitate nr.16861 din 20.03.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea modificării suprafeței din contractul de concesiune nr.129 din 27.06.2006 de la 40 mp la 30 mp, teren identificat prin CF nr.136296, nr.cadastral 136296, aferent apartamentului situat pe bd.Unirii, nr.14, sp.com, în favoarea SC CASTANEA VESCA SRL
- solicitarea SC CASTANEA VESCA SRL de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 16861/20.03.2025;
- HCL nr. 598/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 30 mp înscris în C.F. nr. 136296, nr. cadastral 136296, situat pe bd.Unirii, nr.14,
- AC nr.641 din 13.09.2006;
- Contractul de concesiune nr.129 din 27.06.2006.

Având în vedere :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile-bloc de locuințe, extinderea acestora și concesiunea/închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale
- 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
- HCL nr. 261/2006 privind stabilirea chiriilor pentru terenurile pe care se execută branșamente, alei pentru acces la extinderile apartamentelor și amenajare de zone verzi
- 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. 700/09.07.2014 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 I și II din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- Avizul secretarului general al 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 diminuarea suprafeței din contractul de concesiune nr.129 din 27.06.2006 de la 40 mp la 30 mp, ocupată de extinderea autorizată prin AC nr. 641 din 13.09.2006, teren identificat prin C.F.nr.136296, nr.cad.136296 în favoarea S.C. CASTANEA VESCA S.R.L.
- Art. 2 Redevența pentru suprafața de teren ocupată de extindere se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, iar Direcția Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va întocmi contractul de concesiune, ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 3 (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.
(2) Nerespectarea termenului astfel stabilit atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nici o altă formalitate.
- Art. 4 Taxele ocazionate de înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și a construcției vor fi suportate de către solicitant.
- Art. 5 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. 6 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





MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUCȚII

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării suprafeței din contractul de concesiune nr.129 din 27.06.2006 de la 40 mp la 30 mp, teren identificat prin CF nr.136296, nr.cadastral 136296, aferent imobilului situat pe bd.Unirii, nr.14, sp.depozitare, în favoarea SC CASTANEA VESCA SRL.

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Concesionarea terenului în suprafață de 30 mp, teren identificat prin C.F. 136296, nr.cadastral 136296 situat pe bd.Unirii, bl.14.

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, respectiv HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile – bloc de locuințe colective, extinderea acestora și concesionarea / închirierea terenului aferent , precum și stabilirea regimului juridic a terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale.

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 completările ulterioare

Ținând cont de :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile - bloc de locuințe, extinderea acestora și concesionarea /închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului terenurilor cuprinse între clădirile - bloc de locuințe și circulațiile pietonale
- 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
 - 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 din cadrul Consiliului Local Baia Mare
 - Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** pentru aprobarea modificării suprafeței din contractul de concesiune nr.129 din 27.06.2006 de la 40 mp la 30 mp, teren identificat prin CF nr.136296, nr.cadastral 136296, aferent imobilului situat pe bd.Unirii, nr.14, sp.depozitare, în favoarea SC CASTANEA VESCA SRL.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș





MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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.16861 / 20.03.2025

RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea modificării suprafeței din contractul de concesiune nr.129 din 27.06.2006 de la 40 mp la 30 mp, teren identificat prin CF nr.136296, nr.cadastral 136296, aferent imobilului situat pe bd.Unirii, nr.14, sp.depozitare, în favoarea SC CASTANEA VESCA SRL.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: SC CASTANEA VESCA SRL,
- Amplasament: bd.Unirii, nr.14,
- A.C. nr. 641/13.09.2006 – Extindere și modernizare depozit în următoarele condiții: Respectarea prevederilor avizului SC ELECTRICA SA nr.11751/22.05.2006
- C.U. nr.802 din 08.05.2008 – Modificare de soluție proiect autorizat prin A.C. nr.641/13.09.2006 – reducere suprafeței aferente depozitului situat la fațada posterioară a spațiului comercial
- Titlu asupra imobilului:
 - 1.C.F. 100200-C1-U57, nr.cadastral topo 2737/487, proprietar S.C.CASTANEA VESCA SRL,
 2. C.F.136296, nr.cadastral 136296 - 30 mp teren proprietatea Municipiului Baia Mare,
- HCL 598/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 30 mp

Din verificarea în teren din data de 11.04.2025 se constată următoarele:

- Prin A.C. nr. 641/13.09.2006 – Extindere și modernizare depozit în următoarele condiții: Respectarea prevederilor avizului SC ELECTRICA SA nr.11751/22.05.2006;
- C.U. nr.802 din 08.05.2008 – Modificare de soluție proiect autorizat prin A.C. nr.641/13.09.2006 – reducere suprafeței aferente depozitului situat la fațada posterioară a spațiului comercial;
- Funcțiunea în momentul de față este de spațiu de depozitare.
- Prin HCL nr. 598/2024 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 30 mp.
- 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 respectiv HCL nr. 392/2017 privind Schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor

cu altă destinație situate în clădirile – bloc de locuințe colective, extinderea acestora și
concesionarea / închirierea terenului aferent , precum și stabilirea regimului juridic a
terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale.

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 aprobării modificării suprafeței din
contractul de concesiune nr.129 din 27.06.2006 de la 40 mp la 30 mp, teren identificat prin
CF nr.136296, nr.cadastral 136296, aferent imobilului situat pe bd.Unirii, nr.14,
sp.depozitare, în favoarea SC CASTANEA VESCA SRL.

Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Bakk Andrei
Șef Serviciu AC