



MUNICIPIUL BAIAMARE

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

SAPL 223/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesiunii terenului pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă, în suprafață totală de 25 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd.Traian, nr.34, ap.22, în favoarea dna. Ghilvaci Medeia Marina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIAMARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2025,

Examinând :

- raportul de specialitate nr.25396 din 30.04.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenului pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă, în suprafață totală de 25 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd.Traian, nr.34, ap.22, în favoarea dna. Ghilvaci Medeia Marina;
- solicitarea doamnei GHILVACI MEDEIA-MARINA de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 25396/30.04.2025;
- HCL nr. 530 / 2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 25 mp înscris în C.F. nr. 136221, nr. cadastral 136221.

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 bransamente, 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 extinderea și deschiderea de acces din exterior pentru amenajare sediu firmă, pentru apartamentul situat pe bd.Traian, nr.34, ap.22, conform proiectului nr. 2/2025 întocmit de SC PANIMPEX SRL, arh. Pandi Rodica.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 25 mp, teren identificat prin C.F. 136221, nr.cadastral 136221, cu suprafața de 25 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, în favoarea dna. Ghilvacii Medeia Marina.
- Art. 3 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. 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.~~
(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.Muresan Lia Augustina





SAPL 223/2025

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă, în suprafață totală de 25 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd.Traian, nr.34, ap.22, indentificat prin CF nr.136221, nr.cadastral 136221 și CF nr. 100076-C2-U11, nr. cadastral top 2737/306-22, în favoarea dna. Ghilvaci Medeia Marina.

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Pentru extinderea cu acces din exterior în vederea schimbării de destinație din apartament în sediu firmă este necesară concesiunea terenul în suprafață totală de 25 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces.

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 concesiunea / 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 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
- 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 din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** privind concesionarea terenului pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă, în suprafață totală de 25 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd.Traian, nr.34, ap.22, în favoarea dna. Ghilvaci Medeia Marina.

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

AD SAPL 223/2025

Nr. 25396 / 30.04.2025

RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea concesiunii terenului pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă, în suprafață totală de 25 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe bd.Traian, nr.34, ap.22, indentificat prin CF nr.136221, nr.cadastral 136221 și CF nr. 100076-C2-U11, nr. cadastral top 2737/306-22, în favoarea dna. Ghilvaci Medeia Marina.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: S.C. MEDEEA POWER BUSINESS COMP S.R.L, reprezentată prin dna. Ghilvaci Medeia Marina,
- Amplasament: bd.Traian, nr.34, ap.22,
- CU nr. 101/30.01.2024 – Extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu. Concesionare teren.
- Titlu asupra imobilului: C.F. 100076-C2-U11, nr.cadastral topo 2737/306-22, proprietar dna. Ghilvaci Medeia Marina pe apartamentul nr.22,
- Contract de comodat încheiat între dna.Ghilvaci Medeia Marina și S.C.MEDEEA POWER BUSINESS COMP S.R.L.
- HCL 530/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 25 mp

Din verificarea în teren din data de 12.05.2025 se constată următoarele:

- Funcțiunea în momentul de față este de spațiu de locuit - apartament
- Prin HCL nr. 530/2024 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 25 mp, situat în Baia Mare, bd.Traian, nr.34. Pe teren s-a propus realizarea unei extinderi la apartamentul nr.22, situat la parterul imobilului, proprietate dna. Ghilvaci Medeia Marina,
- Extinderea se va executa la fațada Vest a blocului de locuințe P+4E, cu acces din str.Gării,
- 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 concesiunii terenului pentru extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă, în suprafață totală de 25 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, , pentru imobilul situat pe bd.Traian, nr.34, ap.22, în favoarea dna. Ghilvaci Medeia Marina.

Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Bakk Andrei
Șef Serviciu AC