



MUNICIPIUL BAI A 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

SAR 035/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesiunii terenului pentru extindere spațiu comercial și deschidere acces din exterior, în suprafață totală de 37 mp, teren identificat prin CF nr.131364, nr.cadastral 131364, aferent imobilului situat pe str.Vasile Alecsandri, nr.97, ap.23, sp.com, în favoarea SC REMEȚAN FER SRL.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2025,

Examinând :

- raportul de specialitate nr.35395 din 25.06.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenului pentru extindere spațiu comercial, teren identificat prin CF nr.131364, nr.cadastral 131364, aferent apartamentului situat pe str.Vasile Alecsandri, nr.97, ap.23, spațiu comercial, în favoarea SC REMEȚAN FER SRL;
- solicitarea SC REMEȚAN FER SRL de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 35395/25.06.2025;
- HCL nr. 411/2021 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 37 mp înscris în C.F. nr. 131364, nr. cadastral 131364, situat pe str.Vasile Alecsandri, nr.97,
- CU nr.1403 din 12.09.2024;
- CU nr.261 din 25.02.2025;
- Contractul de concesiune nr.504 din 10.10.2024 și actul adițional la acesta;
- Contractul de închiriere nr.248 din 10.10.2024 și actul adițional la acesta.

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 concesionarea terenului pentru extindere spațiu comercial și deschidere acces din exterior, în suprafață totală de 37 mp, teren identificat prin C.F.nr.131364, nr.cad.131364, în favoarea S.C. REMEȘAN FER S.R.L., pe o durată de 25 ani cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
- Art. 2 Redevența pentru suprafața de teren concesionată 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 Se aprobă închirierea a 4 mp, teren pentru alee de acces de la trotuarul străzii Vasile Alecsandri, teren identificat prin C.F.nr.123718, la terenul ocupat de extinderea propusă la spațiul comercial, teren identificat prin C.F. nr.131364 pe durata contractului de concesiune, la tarifele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- 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 radierea și înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și a construcției vor fi suportate de către solicitant
- Art. 6 La data încheierii contractului de concesiune, conform prezentei hotărâri, încetează contractul de concesiune nr.504/2024 și contractul de închiriere nr.248/2024 și se aprobă radierea din Cartea Funciară a acestora.
- Art. 7 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. 8 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





SAPC 335/2025

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului pentru extindere spațiu comercial și deschidere acces din exterior, în suprafață totală de 37 mp, teren identificat prin CF nr.131364, nr.cadastral 131364, aferent imobilului situat pe str.Vasile Alecsandri, nr.97, ap.23, spațiu comercial, în favoarea SC REMEȚAN FER 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 37 mp, teren identificat prin C.F. 131364, nr.cadastral 131364 situat pe str.Vasile Alecsandri, bl.97, ap.23, spațiu comercial.

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 concesionarea terenului pentru extindere spațiu comercial și deschidere acces din exterior, în suprafață totală de 37 mp, teren identificat prin CF nr.131364, nr.cadastral 131364, aferent imobilului situat pe str.Vasile Alecsandri, nr.97, ap.23, spațiu comercial, în favoarea SC REMEȚAN FER 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.35395 /14.07.2025

RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect concesionarea terenului pentru extindere spațiu comercial și deschidere acces din exterior, în suprafață totală de 37 mp, teren identificat prin CF nr.131364, nr.cadastral 131364, aferent imobilului situat pe str.Vasile Alecsandri, nr.97, ap.23, spațiu comercial, în favoarea SC REMEȚAN FER SRL.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: SC REMEȚAN FER SRL,
- Amplasament: str.Vasile Alecsandri, nr.97, ap.23
- C.U. nr.1403 din 12.09.2024 – Schimbare de destinație din spațiu comercial în cabinet stomatologic, extindere spațiu comercial, însușire documentație cadastrală și parcelare teren aferent extinderii, atestarea apartenenței terenului la domeniul public la Municipiului Baia Mare. Concesionare/închiriere teren aferent extinderii propuse
- C.U. nr.261 din 25.02.2025 – Actualizare contract de concesiune/închiriere teren.
- Titlu asupra imobilului:
- 1.C.F. 100507-C1-U36, nr.cadastral topo 2811/49 – spațiu comercial - Baia Mare, proprietar S.C. REMEȚAN FER S.R.L.,
- 2. C.F.131364, nr.cadastral 131364 - 37 mp teren proprietatea Municipiului Baia Mare,
- HCL 411/2021 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 37 mp
- Contractul de concesiune nr.504 din 10.10.2024 și actul adițional la acesta,
- Contractul de închiriere nr.248 din 10.10.2024 și actul adițional la acesta.

Din verificarea în teren din data de 01.07.2025 se constată următoarele:

- C.U. nr.1403 din 12.09.2024 – Schimbare de destinație din spațiu comercial în cabinet stomatologic, extindere spațiu comercial, însușire documentație cadastrală și parcelare teren aferent extinderii, atestarea apartenenței terenului la domeniul public la Municipiului Baia Mare. Concesionare/închiriere teren aferent extinderii propuse;
- C.U. nr.261 din 25.02.2025 – Actualizare contract de concesiune/închiriere teren;
- Funcțiunea în momentul de față este de spațiu comercial și o construcție podest și scări, care asigură accesul la spațiul comercial.
- Terenul de 37 mp este ocupat parțial de această construcție și face obiectul contractului de concesiune nr.504/2024 pentru suprafața de 7,5 mp și a contractului de închiriere nr.248/2024 pentru suprafața de 10 mp. Aceste contracte vor înceta la momentul încheierii contractului de concesiune pentru suprafața de 37 mp.
- Concesiunea terenului se va face pe durată de 25 ani, conform anexei 1 la HCL 392/2017. Deasemenea, pentru accesul de la trotuarul aferent străzii Vasile Alecsandri, strada notată în CF nr.123718, la noua construcție amplasată pe terenul identificat prin CF nr.131364, se va închiria o suprafață de 4 mp, teren ocupat de aleea de acces,

- La data încheierii contractului de concesiune pentru suprafața de 37 mp, teren identificat prin CF nr.131364, și a contractului de închiriere pentru cei 4 mp, alee de acces propusă, contractul de concesiune nr.504/2024 și contractul de închiriere nr.248/2024, își vor înceta aplicabilitatea.
- Prin HCL nr. 411/2021 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 37 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 concesiunea 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 concesionării terenului pentru extindere spațiu comercial și deschidere acces din exterior, în suprafață totală de 37 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, teren identificat prin CF nr.131364, nr.cadastral 131364, aferent imobilului situat pe str.Vasile Alecsandri, nr.97, ap.23, spațiu comercial, în favoarea SC REMETAN FER SRL.

Morh Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Bakk Andrei
Șef Serviciu AC