



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 concesiunii terenului pentru construire balcon în limita și forma geometrică a celor existente din construcția blocului, în suprafață de 4 mp, teren indentificat prin CF nr.136330, nr.cadastral 136330, aferent apartamentului situat pe bd.Traian, nr.19A, ap.2, în favoarea doamnei ZAHARIA ANDRADA ANDREEA.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2025,

Examinând :

- raportul de specialitate nr.42970 din 14.08.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenului pentru construire balcon în limita și forma geometrică a celor existente din construcția blocului, în suprafață de 4 mp, teren indentificat prin CF nr.136330, nr.cadastral 136330, aferent apartamentului situat pe bd.Traian, nr.19A, ap.2, în favoarea doamnei ZAHARIE ANDRADA ANDREEA.
- solicitarea doamnei ZAHARIE ANDRADA ANDREEA de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 25464/30.04.2025 și completată cu nr.de înregistrare 42970/06.08.2025;
- HCL nr. 595/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp înscris în C.F. nr. 136330, nr. cadastral 136330, situat pe bd.Traian, bl.19A, ap.2, pentru construire balcon;
- CU nr.1197 din 29.07.2024.

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. 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 construire balcon în limita și forma geometrică a celor existente din construcția blocului, în suprafață de 4 mp, în favoarea doamnei ZAHARIE ANDRADA ANDREEA.
- 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.

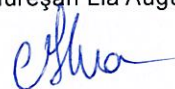
Inițiator

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

Nr.42970 / 14.08.2025

RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea concesiunii terenului pentru construire balcon în limita și forma geometrică a celor existente din construcția blocului, în suprafață de 4 mp, teren identificat prin CF nr.136330, nr.cadastral 136330, aferent apartamentului situat pe bd.Traian, nr.19A, et.P, ap.2, în favoarea doamnei ZAHARIE ANDRADA ANDREEA.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: ZAHARIE ANDRADA ANDREEA,
- Amplasament: bd.Traian, nr.19A, ap.2,
- CU nr. 1197/29.07.2024 – Construire balcon în limita celor de deasupra, însușire documentație cadastrală, parcelare și atestare apartenență teren aferent balconului la domeniul privat al municipiului Baia Mare
- Titlu asupra imobilului:
 - 1.C.F. 102763-C1-U17, nr.cadastral topo 2737/432-2, proprietar ZAHARIE IOAN VIOREL și soția ZAHARIE ANDRADA ANDREEA pe apartamentul nr.2,
 2. C.F.136330, nr.cadastral 136330 - 4 mp teren proprietatea Municipiului Baia Mare,
- HCL 595/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4 mp

Din verificarea în teren din data de 02.06.2025 se constată următoarele:

- Extinderea, s-a solicitat pentru construirea unui balcon închis, în limita și forma geometrică a celor existente din construcția blocului, la fațada posterioară a blocului de locuințe, pentru asigurarea unui spațiu pentru depozitarea alimentelor, cu acces direct din bucatarie;
- Prin CU nr. 1197/29.07.2024 – Construire balcon în limita celor de deasupra;
- Funcțiunea în momentul de față este de spațiu de locuit – apartament;
- Prin HCL nr. 595/2024 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 4 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 concesiuna fără licitație publică, cu plata taxei de redevență;
- Solicitarea se încadrează în prevederile HCL 27/2018 privind "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane";
- 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 27/2018 privind "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane".

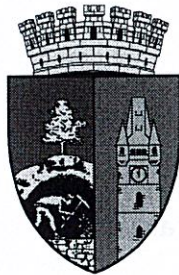
Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 133 alin.1, art. 139, art. 196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări

Analizând actele din dosar se propune :

- promovarea documentației în C.L., în vederea aprobării concesiunii terenului pentru construire balcon în limita și forma geometrică a celor existente din construcția blocului, în suprafață totală de 4 mp, aferentă apartamentului situat pe bd.Traian, bl.19A, et.P, ap.2 în favoarea doamnei ZAHARIE ANDRADA ANDREEA

Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Bakk Andrei
Șef Serviciu AC



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 construire balcon în limita și forma geometrică a celor existente din construcția blocului, în suprafață de 4 mp, teren indentificat prin CF nr.136330, nr.cadastral 136330, aferent apartamentului situat pe bd.Traian, nr.19A, ap.2, în favoarea doamnei ZAHARIE ANDRADA ANDREEA.

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.2 - situat la parterul blocului de locuințe P+4E, este necesară concesiunea unui teren în suprafață totală de 4 mp aferent extinderii. Terenul pentru care se solicită concesiunea este în domeniul privat al municipiului Baia Mare, conform HCL nr.595/2024 emis de Consiliul Local al municipiului Baia Mare, fiind identificat cu nr. cadastral 136330 și înscris în CF nr. 136330.

Extinderea, s-a solicitat pentru construirea unui balcon închis, la fațada posterioară a blocului de locuințe, pentru asigurarea unui spațiu pentru depozitarea alimentelor, cu acces direct din bucătăria apartamentului nr.2 existent la parter.

Concesiunea terenului în suprafață de 4 mp, teren identificat prin C.F. 136330, nr.cadastral 136330 situat pe bd.Traian, bl.19A.

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 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 completările ulterioare.

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 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.

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** pentru aprobarea concesiunii terenului pentru construirea unui balcon în limita și forma geometrică a celor existente din construcția blocului, în suprafață de 4 mp, teren indentificat prin CF nr.136330, nr.cadastral 136330, aferent apartamentului situat pe bd.Traian, nr.19A, ap.2, în favoarea doamnei ZAHARIA ANDRADA ANDREEA.

Primarul Municipiului Baia Mare

Ioan Doru Dăncuș