



SAPL 89/2025

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAIA 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 demolării scărilor de acces direct din exterior, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare și actualizarea contractului de concesiune, cu diminuarea suprafeței concesionate de la 12,50mp la 5 mp, teren identificat cu nr. cadastral 136229, pentru imobilul situat pe bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36, în favoarea d-lui Ciobanu Mihai.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
întrunit în ședință ordinară, azi2025,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 7781 din 13.02.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea demolării scărilor de acces direct din exterior, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare și actualizarea contractului de concesiune, cu diminuarea suprafeței concesionate de la 12,50mp la 5 mp, teren identificat cu nr. cadastral 136229, pentru imobilul situat pe bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36, în favoarea d-lui Ciobanu Mihai
- Solicitarea d-lui Ciobanu Mihai înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 7781/11.02.2025
- Titlu asupra imobilului (extras CF nr.101177-C1-U61 Baia Mare),
- Autorizația de construire nr.496/25.08.1999
- Contract de concesiune nr.754/10.08.1999
- Avizul Primarului fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană
- Hotărârea nr. 523/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare
- Extras CF pentru terenul ocupat de balcon, teren identificat cu nr. cadastral 136229

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 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 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 demolarea scârilor de acces direct din exterior, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare pentru imobilul situat pe bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36, în favoarea d-lui Ciobanu Mihai.
- Art. 2 Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr. 754/10.08.1999, în sensul diminuării suprafeței concesionate de la 12,50mp la 5,00mp, teren identificat prin C.F. 136229 nr.cadastral 136229, ocupat de extinderea balcon existent, executată în baza AC nr. 496/25.08.1999, în favoarea d-lui Ciobanu Mihai.
- Art. 3 Se aprobă revenirea la destinația inițială a spațiului, acela de apartament.
- Art. 4 Redevența pentru suprafața de teren ocupată de extindere (balcon) se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, la nivelul tarifelor din anul 2025, iar Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va actualize contractual de concesiune ținând seama de prevederile prezentei hotărâri
- Art. 5 (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. 6 Taxele ocazionate de înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și a construcției vor fi suportate de către solicitant.
- 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
Primar al Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat
Secretar
Jur. Mureșan Lia Augustina





Nr. 7781/ 13.02.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea demolării scărilor de acces direct din exterior, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare și actualizarea contractului de concesiune, cu diminuarea suprafeței concesionate de la 12,50mp la 5 mp, teren identificat cu nr. cadastral 136229, pentru imobilul situat pe bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36, în favoarea d-lui Ciobanu Mihai.

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Se solicită demolarea scărilor de acces din exterior, lucrări care au fost executate în baza Autorizației de construire nr.496/25.08.1999 pentru obiectivul DESCHIDERE DE ACCES DIN EXTERIOR PENTRU AMENAJARE SPAȚIU COMERCIAL, întrucât proprietarul solicită revenirea la destinația inițială a spațiului, acela de apartament, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare.

Accesul la apartament se va face din casa scării – spațiu comun al locatarilor, așa cum a fost inițial prevăzut la construirea imobilului, acest acces fiind menținut și nemodificat la autorizarea lucrărilor executate în baza autorizației de construire nr. 496/25.08.1999.

Redevența se va actualiza, 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.

Ținând cont de :

- 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 392/2017 privind "Schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile-bloc de locuințe colective, extinderea acestora și concesionarea/inchirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului juridic a terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale;

- 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** privind aprobarea demolării scărilor de acces direct din exterior, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare și actualizarea contractului de concesiune, cu diminuarea suprafeței concesionate de la 12,50mp la 5 mp, teren identificat cu nr. cadastral 136229, pentru imobilul situat pe bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36, în favoarea d-lui Ciobanu Mihai.

Primar al Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dărcuș





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

AD SAPL 89/2025

Nr. 7781/13.02.2025

RAPORT

Privind aprobarea demolării scărilor de acces direct din exterior, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare și actualizarea contractului de concesiune, cu diminuarea suprafeței concesionate de la 12,50mp la 5 mp, teren identificat cu nr. cadastral 136229, pentru imobilul situat pe bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36, în favoarea d-lui Ciobanu Mihai.

Din documentația prezentată rezultă:

- Proveniență: Ciobanu Mihai,
- Amplasament: Baia Mare, bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36
- Folosința conform CF: apartament
- Folosință conform AC 496/1999: spațiu comercial
- Destinația propusă: apartament
- Titlu asupra imobilului (extras CF nr.101177-C1-U61 Baia Mare),
- Autorizația de construire nr.496/25.08.1999
- Contract de concesiune nr.754/10.08.1999 pentru suprafata de 12,50mp
- Avizul Primarului fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană
- Hotărârea nr. 523/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare
- Extras CF pentru terenul ocupat de balcon, teren identificat cu nr. cadastral 136229, în suprafață de 5 mp

Din verificarea în teren din data de 13.02.2025 se constată următoarele:

- Se solicită demolarea scărilor de acces din exterior, lucrari care au fost executate în baza Autorizației de construire nr.496/25.08.1999 pentru obiectivul DESCHIDERE DE ACCES DIN EXTERIOR PENTRU AMENAJARE SPAȚIU COMERCIAL, întrucât proprietarul solicită revenirea la destinația inițială a spațiului, acela de apartament, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare.
- Accesul la apartament se va face din casa scării – spațiu comun al locatarilor, așa cum a fost inițial prevăzut la construirea imobilului bloc de locuințe, acest acces fiind menținut și nemodificat la autorizarea lucrărilor executate în baza autorizației de construire nr. 496/25.08.1999.
- Prin HCL nr. 523/2024 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 9 mp , compus din teren aferent extinderii existente (balcon) identificat cu nr. cadastral 136229, în suprafață de 5 mp, respectiv podestul și treptele de acces, teren în suprafață de 4 mp, aferent apartamentului situat în Baia Mare, bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36.

- Solicitarea se încadrează în prevederile HCL 392/2017 privind "Schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile-bloc de locuințe colective, extinderea acestora și concesionarea/inchirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului juridic a terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale
- 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 aprobării demolării scărilor de acces direct din exterior, cu menținerea balconului în limitele geometrice ale balcoanelor de la nivelurile superioare și actualizarea contractului de concesiune, cu diminuarea suprafeței concesionate de la 12,50mp la 5 mp, teren identificat cu nr. cadastral 136229, pentru imobilul situat pe bd. Unirii, nr. 14A, bloc H2/60, ap.36, în favoarea d-lui Ciobanu Mihai.

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef