



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

HOTĂRÂREA NR. 477/2025

privind aprobarea menținerii extinderii existente P+2E, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior, constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20mp identificat cu nr. cadastral 133366 și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40mp identificat cu nr. cadastral 133363, teren ocupat de construcția P+2E existentă, situată pe strada Ion Luca Caragiale, nr.6B, în favoarea lui ...

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 23 OCTOMBRIE 2025**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Viceprimarul Municipiului Baia Mare Pîrvu Ionuț Rareș, înregistrat cu nr. 483/2025;
- Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Baia Mare Pîrvu Ionuț Rareș, înregistrat cu nr. 483/2025;
- Raportul de specialitate nr. 51819 din 14.10.2025 întocmit de Arhitect Șef - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune menținerea extinderii existente P+2E, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior, constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20mp identificat cu nr. cadastral 133366 și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40mp identificat cu nr. cadastral 133363, teren ocupat de construcția P+2E existentă, situată pe strada Ion Luca Caragiale, nr.6B, în favoarea lui ...;
- Solicitarea lui ... de analizare a cererilor înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 23345/23.05.2023 și completată cu 24903/17.05.2024;
- AC nr. 208/24.09.1992 pentru EXTINDERE CU O CAMERĂ al ap.nr.8- str. I.L. Caragiale, bloc6, în favoarea lui ...;
- AC nr.582/22.08.1998 pentru CONSTRUIRE ACOPERIS ȘARPANTĂ – str. I.L. Caragiale, nr.6-CT3;
- HCL 461/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 20mp;
- HCL 460/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 40mp;
- C.F. 100679-C1-U21, nr.cadastral topo 4236/7, 4238/5-8-Baia Mare, proprietar pe apartamentul nr.8, Str. I.L. Caragiale, bloc nr.6;
- Extrasul C.F. nr. 133366, nr. cadastral 133366, pentru suprafața de 20mp;
- Extrasul C.F. nr. 133363, nr. cadastral 133363, pentru suprafața de 40mp;
- Contractul de concesiune nr.208/07.02.1997 pentru suprafața de teren de 26 mp, în favoarea lui ...;
- Contractul de închiriere nr. 4614/22.11.2011 pentru suprafața de 14,45mp, în favoarea lui ...;
- Avizul Comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană nr. 9786/25.05.2015;
- Acordul Direcției de Asistență Socială nr.16062/20.09.2021.

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. 600/08.02.2023 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 favorabil al comisiilor de specialitate I, II și III, 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, prin derogare de la H.C.L. nr. 392/2017, menținerea corpului de construcție P+2E existent, în suprafață construită de 40mp și a corpului de construcție P și scară de acces exterioară existente, în suprafață de 20mp, executate cu nerespectarea autorizațiilor de construire AC nr. 208/24.09.1992 și AC nr. 582/22.08.1998, cu modificarea și reconfigurarea acestora pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior , imobil situat în Baia Mare, strada Ion Luca Caragiale, nr. 6B.
- Art. 2 Se aprobă instituirea unui drept de superficiei cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20 mp, identificat prin numărul cadastral 133366, aferent corpului de construcție P și scării de acces exterioare existente, realizate fără respectarea prevederilor Autorizației de Construire nr. 208 din 24.09.1992 și nr. 582 din 22.08.1998. Dreptul de superficiei se acordă pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu condiția ca, la momentul solicitării prelungirii, construcția să fie întabulată.
- Art. 3 Se aprobă instituirea unui drept de superficiei cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40mp, identificat cu nr. cadastral 133363, teren ocupat de corpul de construcție P+2E existent, teren care a constituit obiectul contractului de concesiune nr.208/1997 - expirat în 07.02.2022 și a contractului de închiriere nr. 4614/22.11.2011 - expirat în 22.11.2016. Dreptul de superficiei se acordă pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu condiția ca, la momentul solicitării prelungirii, construcția să fie întabulată.
- Art. 4 (1) Se aprobă reînnoirea contractului de închiriere pentru fostul sediu de asociație de locatari - spațiu închiriat prin contractul nr. 4614/22.11.2011, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia.

(2) Se aprobă schimbarea destinației spațiului închiriat prin contractul nr. 4614/22.11.2011, din sediu de asociație de locatari în spațiu cu destinație comercială (service biciclete).

Art. 5 Redevența pentru suprafața ocupată se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, modificată și completată de Hotărârea nr.301/2022, iar Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Contracte Imobiliare, va întocmi contractele de suprafață, la nivelul tarifelor din anul 2025, ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Tariful pentru închirierea spațiului se va stabili potrivit Hotărârii nr. 229/2012 privind aprobarea tarifului de pornire la licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, iar Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Contracte Imobiliare, va întocmi contractul de închiriere.

Art. 7 (1)Beneficiarul se va prezenta în termen de cel mult 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri la Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, pentru a încheia contractele de suprafață, respectiv reînnoirea contractului de închiriere.

(2)Nerespectarea termenului astfel stabilit atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nici o altă formalitate.

Art. 8 Taxele notariale ocazionate de încheierea contractelor de suprafață și închiriere, respectiv de înscrierea în Cartea Funciară a contractelor de suprafață și închiriere a construcției vor fi suportate de către solicitant.

Art. 9 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Contracte Imobiliare, și Arhitectul Șef, prin Serviciul Autorizare Construcții.

Art. 10 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitect Șef - Serviciul Autorizare Construcții;
- Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare;
- Beneficiar;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Cotos Robert Adrian
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Vasile-Cameliiu Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-