

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesiunii terenurilor identificate prin CF nr.135459, 136976, 136668, nr.cadastral 135459, 136976, 136668 pentru reamenajare spațiu comercial, desființare și reconstruire, în suprafață totală de 64 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe str.Gării,, identificat prin CF nr. 102340-C1-U12, nr.cadastral 102340-C1-U12, în favoarea S.C. HELVIA RETO S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2025,

Examinând :

- raportul de specialitate nr.48406 din 25.09.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenurilor identificate prin CF nr.135459, 136976, 136668, nr.cadastral 135459, 136976, 136668 pentru reamenajare spațiu comercial, desființare și reconstruire, în suprafață totală de 64 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe str.Gării,, identificat prin CF nr. 102340-C1-U12, nr.cadastral 102340-C1-U12, în favoarea S.C. HELVIA RETO S.R.L.;
- solicitarea S.C. HELVIA RETO S.R.L. de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 38213/10.07.2025 și a completării înregistrate cu nr.48406 din 09.09.2025;
- CU nr.1132 din 18.07.2024,
 - HCL nr. 265/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 37 mp,
 - HCL nr.249/2022 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Extindere spațiu comercial autorizat A.C.396/2001, concesiune teren”.

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 chirii 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 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 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 reamenajarea spațiului comercial, desființare și reconstruire, pentru spațiul comercial situat pe str.Gării, ..., conform proiectului nr. 1071/2024 întocmit de S.C. STUDIO Z-2005 S.R.L., arh. ...
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 64 mp, terenuri indentificate prin CF nr.135459, 136976, 136668, nr.cadastral 135459, 136976, 136668, cu suprafața totală de 64 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, în favoarea S.C. HELVIA RETO S.R.L.
- Art. 3 Redevența pentru suprafața de teren concesionată se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, modificată și completată prin HCL nr.301/2022, la nivelul tarifelor aplicabile în anul 2025, iar Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare, 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 Contracte Imobiliare, 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 Contracte Imobiliare 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 Contracte Imobiliare
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
- Beneficiar
- Serviciul Administrație Publică.

Inițiator
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Avizat
Secretar General
Gligan Vasile Cameliu

Nr. 48406 / 25.09.2025

RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea concesiunii terenurilor indentificate prin CF nr.135459, 136976, 136668, nr.cadastral 135459, 136976, 136668 pentru reamenajare spațiu comercial, desființare și reconstruire, în suprafață totală de 64 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe str.Gării, ... indentificat prin CF nr. 102340-C1-U12, nr.cadastral 102340-C1-U12, în favoarea S.C. HELVIA RETO S.R.L.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: S.C. HELVIA RETO S.R.L, reprezentată prin,
- Amplasament: str.Gării, ... ,
- CU nr. 1132/18.07.2024 – Reamenajare spațiu comercial, desființare și reconstruire. Concesionare teren.
- Titlu asupra imobilului: C.F. 102340-C1-U12, nr.cadastral 102340-C1-U12, proprietar S.C. HELVIA RETO S.R.L. pe apartamentul ...
- HCL nr. 265/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 37 mp,
- HCL nr.249/2022 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Extindere spațiu comercial autorizat A.C.396/2001, concesionare teren”,

Din verificarea în teren din data de 20.08.2025 se constată următoarele:

- Funcțiunea în momentul de față este de spațiu comercial
- Prin HCL nr. 265/2025 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, situat în Baia Mare, str.Gării, ... Pe teren s-a propus realizarea unei extinderi la apartamentul ..., situat la parterul imobilului, proprietate S.C.HELVIA RETO S.R.L.,
- Prin HCL nr.249/2022 s-a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Extindere spațiu comercial autorizat A.C.396/2001, concesionare teren”, care propune suprafața construită a spațiului comercial de 117 mp,
- Extinderea se va executa la fațada Vest a blocului de locuințe P+10E, 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 terenurilor indentificate prin CF nr.135459, 136976, 136668, nr.cadastral 135459, 136976, 136668 pentru reamenajare spațiu comercial, desființare și reconstruire, în suprafață totală de 64 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe str.Gării, ..., indentificat prin CF nr., 102340-C1-U12, nr.cadastral 102340-C1-U12, în favoarea S.C. HELVIA RETO S.R.L.

Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Bakk Andrei
Șef Serviciu AC

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenurilor identificate prin CF nr.135459, 136976, 136668, nr.cadastral 135459, 136976, 136668, pentru reamenajare spațiu comercial, desființare și reconstruire, în suprafață totală de 64 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe str.Gării, ..., identificat prin CF nr. 102340-C1-U12, nr.cadastral 102340-C1-U12, în favoarea S.C. HELVIA RETO S.R.L.

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Pentru reamenajare spațiu comercial, desființare și reconstruire este necesară concesiunea terenul în suprafață totală de 64 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 concesiunea terenurilor identificate prin CF nr.135459, 136976, 136668, nr.cadastral 135459, 136976, 136668 pentru reamenajare spațiu

comercial, desființare și reconstruire, în suprafață totală de 64 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, pentru imobilul situat pe str.Gării, ..., indentificat prin CF nr., 102340-C1-U12, nr.cadastral 102340-C1-U12, în favoarea S.C. HELVIA RETO S.R.L.

Primarul Municipiului Baia Mare

Ioan Doru Dăncuș