

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@biamare.ro
Web: www.biamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea diminuării suprafeței din contractul de concesiune nr.153/19.03.2024, aferente podestului și treptelor de acces, de la 18 mp la 6 mp și suplimentarea suprafeței închiriate aferente aleii de acces de la 4 mp la 10mp, pentru imobilul situat în P-ța Revoluției, ..., în favoarea d-lui ...

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

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 51637/02.10.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea diminuării suprafeței din contractul de concesiune nr.153/19.03.2024, de la 18 mp la 6 mp, pentru imobilul situat în P-ța Revoluției, bloc 3, ap. 34, în favoarea d-lui
- Solicitarea d-lui ... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 51637/24.09.2025
- HCL nr. 224/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 6 mp, situat în Baia Mare, P-ța Revoluției, ..., aferent podest și acces din exterior
- Autorizația de construire nr. 390/10.08.1995
- Contractul de concesiune nr. 153/19.03.2024 pentru terenul în suprafață de 18mp
- Contractul de închiriere nr. 153/19.03.2024 pentru terenul în suprafață de 4 mp

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 modificată și completată de Hotărârea nr.301/2022, 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 diminuarea suprafeței de teren din contractul de concesiune nr. 153/19.03.2024, de la 18 mp la 6 mp, pentru imobilul situat în Piața Revoluției..., în favoarea domnului ...teren identificat în CF nr.136833 cu nr. cadastral 136833, ocupat de podest și trepte de acces;
- Art. 2 Se aprobă suplimentarea suprafeței de teren din contractul de închiriere nr.153 / 19.03.2024, de la 4mp la 10mp, în favoarea domnului ..., teren identificat în CF 6, nr. topo 1711/12/1, ocupat de aleea de acces;
- Art. 3 *Redevența* pentru suprafața concesionată se va stabili conform HCL nr. 26/2018, modificată și completată prin HCL nr. 301/2022, la nivelul tarifelor aplicabile în anul 2025. *Chiria* pentru suprafața ocupată de aleea de acces va fi la nivelul tarifelor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale. Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare , va întocmi contractele de concesiune și închiriere 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 Monitorizare Contracte, pentru a semna contractul de concesiune și contractul de închiriere (sau actele adiționale la contracte)
- (2) Nerespectarea termenului prevăzut la alin.(1) atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nicio altă formalitate.
- Art. 5 Taxele ocazionate de înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și de închiriere 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

Primar al Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Avizat

Secretar General
Jur.Gligan Vasile Cameliu

Nr. 51637/02.10.2025

RAPORT

Privind aprobarea diminuării suprafeței din contractul de concesiune nr.153/19.03.2024, aferente podestului și treptelor de acces, de la 18 mp la 6 mp și suplimentarea suprafeței închiriate aferente aleei de acces de la 4 mp la 10mp, pentru imobilul situat în P-ța Revoluției, în favoarea d-lui ...

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: ...
- Amplasament: Baia Mare, P-ța Revoluției, ...
- Folosința conform CF: apartament
- Destinația existentă: spațiu comercial (conform AC 390/10.08.1995)
- Destinația propusă: se menține cea existentă
- Titlu asupra imobilului (extras CF 100512-C1-U30 Baia Mare, CF 136833),
- Hotărârea nr. 224/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare
- Autorizația de construire nr. 390/10.08.1995
- Contractul de concesiune nr. 153/19.03.2024 pentru terenul în suprafață de 18mp
- Contractul de închiriere nr. 153/19.03.2024 pentru terenul în suprafață de 4 mp

Din verificarea în teren din data de 29.09.2025 se constată următoarele:

- Deschiderea de acces și schimbarea de destinație din apartament în spațiu comercial a fost autorizată cu AC nr. 390/10.08.1995 la solicitarea domnului
- Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4943 din 28.12.1999, dreptul de proprietate asupra spațiului a fost transferat către S.C. EXPERT CONTA S.R.L. și ulterior în anul 2019, proprietatea a fost transmisă domnului .., prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 889 din 08.05.2019.
- În anul 2024, contractele de concesiune și de închiriere inițial încheiate cu S.C. EXPERT CONTA S.R.L. au fost transferate către domnul
- A fost încheiat contractul de concesiune nr.153/19.03.2024 pentru suprafața de teren identificată prin CF6 și nr. topo 1711/12/2, nr. cadastral 11751, în suprafață de 18mp, aferent podestului și treptelor de acces din exterior pentru spațiu comercial, pe o durată de 25 ani.
- A fost încheiat contractul de închiriere nr. 153/19.03.2024 pentru suprafața de teren identificată prin CF6 și nr. topo 1711/12/1 – nr. cadastral 11750, în suprafață de 4mp, aferent aleii de acces la spațiul comercial, pe o durată de 10 ani cu posibilitatea prelungirii duratei prin acordul părților.
- Cu ocazia actualizării datelor din aceste contracte, s-a constatat o eroare privind suprafața ocupată de podest și treptele de acces: în loc de 18 mp, suprafața reală este de doar 6,00 mp, conform Planului de Amplasament și Delimitare (PAD) întocmit de ing. topograf În consecință, se solicită diminuarea corespunzătoare a suprafeței concesionate și suplimentarea suprafeței închiriate, conform măsurătorilor din teren.

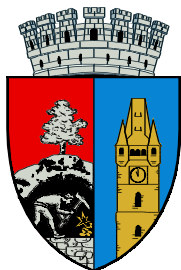
- Este necesară modificarea contractului de concesiune nr. 153/19.03.2024 în sensul modificării suprafeței concesionate aferente podestului și treptelor de acces de la 18 mp la 6 mp, întrucât au fost constatate aceste diferențe odată cu lucrările topografice de identificare cadastrală a terenului.
- Este necesară suplimentarea suprafeței de teren închiriate pentru aleea de acces de la 4 mp la 10mp, conform măsurătorilor din teren.
- Prin HCL nr. 224/2025 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 6 mp, aferent podestului și treptelor de acces, situat în Baia Mare, P-ța Revoluției, ...
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 136833 este înscrisă în CF 136833, cu o suprafață de 6 mp, teren ocupat de podest și trepte de acces.
- 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 concesiunea fără licitație publică, cu plata taxei de redevență;
- Redevența se va stabili conform HCL nr. 26/2018 modificată și completată de Hotărârea nr.301/2022, 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, 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 completări

Analizând actele din dosar se propune :

Promovarea documentației în C.L., în vederea aprobării diminuării suprafeței din contractul de concesiune nr.153/19.03.2024, aferente podestului și treptelor de acces, de la 18 mp la 6 mp și suplimentarea suprafeței închiriate aferente aleei de acces de la 4 mp la 10mp, pentru imobilul situat în P-ța Revoluției, ..., în favoarea d-lui

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef



Nr. 51637/ 02.10.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea diminuării suprafeței din contractul de concesiune nr.153/19.03.2024, aferente podestului și treptelor de acces, de la 18 mp la 6 mp și suplimentarea suprafeței închiriate aferente aleii de acces de la 4 mp la 10mp, pentru imobilul situat în P-ța Revoluției, bloc 3, ap. 34, în favoarea d-lui Ivan Bogdan Adrian.

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Accesul din exterior pentru amenajarea spațiului comercial existent a fost realizat în baza Autorizației de Construire nr. 390 din 10.08.1995, la solicitarea domnului Trifan Augustin. Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4943 din 28.12.1999, dreptul de proprietate asupra spațiului a fost transferat către S.C. EXPERT CONTA S.R.L.

În anul 2019, proprietatea a fost transmisă domnului Ivan Bogdan Adrian, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 889 din 08.05.2019.

În anul 2024, contractele de concesiune și de închiriere inițial încheiate cu S.C. EXPERT CONTA S.R.L. au fost transferate către domnul Ivan Bogdan Adrian, fiind semnate următoarele documente: contractul de concesiune nr. 153/19.03.2024 și contractul de închiriere nr. 153/19.03.2024.

Cu ocazia actualizării datelor din aceste contracte, s-a constatat o eroare privind suprafața ocupată de podest și treptele de acces: în loc de 18 mp, suprafața reală este de doar 6,00 mp, conform Planului de Amplasament și Delimitare (PAD) întocmit de ing. topograf Șleam Cătălin Valeriu. În consecință, se solicită diminuarea corespunzătoare a suprafeței concesionate, conform contractului nr. 153/19.03.2024.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 224/2025, a fost însușită documentația cadastrală – PAD și Anexa 1 – și s-a atestat apartenența la domeniul privat al municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 6 mp (identificat prin CF nr. 136833, nr. cad. 136833), situat în Baia Mare, Piața Revoluției nr. 3, ap. 34, aferent podestului și treptelor de acces exterior ale spațiului comercial. Suprafața aleii de acces închiriată conform contractului nr. 153/19.03.2024, se va suplimenta de la 4mp la 10mp (conform măsurătorilor din teren).

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. 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 modificată și completată de Hotărârea nr.301/2022, 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. 273/2006 privind finanțele publice locale
- 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;

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** pentru aprobarea diminuării suprafeței din contractul de concesiune nr.153/19.03.2024, aferente podestului și treptelor de acces, de la 18 mp la 6 mp și suplimentarea suprafeței închiriate aferente aleei de acces de la 4 mp la 10mp, pentru imobilul situat în P-ța Revoluției, bloc 3, ap. 34, în favoarea d-lui Ivan Bogdan Adrian.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș