



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

SAPL 384/2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesiunii terenului pentru construire 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare, în suprafață de 4+4 mp, teren identificat prin CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076, aferent apartamentului situat pe str.Motorului, nr.5A/1, în favoarea doamnei LUCA JEANETTE - DANA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2026,

Examinând :

- raportul de specialitate nr. 32443 din 22.07.2026 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenului pentru construire 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare, în suprafață de 4+4 mp, teren identificat prin CF nr. 137862, nr.cadastral 137862, și CF nr. 138076, nr.cadastral 138076, aferent apartamentului situat pe str.Motorului, nr.5A/1, în favoarea doamnei LUCA JEANETTE - DANA
- solicitarea doamnei LUCA JEANETTE - DANA de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 32443/17.06.2026;
- HCL nr. 95/2026 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4+4 mp, teren identificat prin CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076;
- CU nr. 477 din 03.04.2025 - construire 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare și concesiune teren aferent balcoanelor.

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, modificată și completată prin HCL nr.301/2022;
- 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 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare, în suprafață de 4+4 mp, teren identificat prin CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076, aferent apartamentului situat pe str.Motorului, nr.5A/1, în favoarea doamnei LUCA JEANETTE - DANA

Art.2 - 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 2026, 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 General
Gligan Vasile Cameliu





SAPL 384/2026

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 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare, în suprafață de 4+4 mp, teren identificat prin CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076, aferent apartamentului situat pe str.Motorului, nr.5A/1, în favoarea doamnei LUCA JEANETTE - DANA

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Pentru realizarea balcoanelor aferente apartamentului nr.1 - situat la parterul blocului de locuințe P+4E, este necesară concesiunea terenului în suprafață totală de 4+4 mp aferent extinderilor. Terenul pentru care se solicită concesiunea este în domeniul privat al municipiului Baia Mare, conform HCL nr. 95/2026 emis de Consiliul Local al municipiului Baia Mare, fiind identificat cu CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076; Extinderea, s-a solicitat pentru construirea a 2 balcoane pentru sporirea gradului de confort al ap.nr.1; Concesiunea terenului în suprafață de 4+4 mp, teren identificat CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076;

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, modificată și completată prin HCL nr.301/2022, la nivelul tarifelor aplicabile în anul 2026, 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, modificată și completată prin HCL nr.301/2022;
- 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 construire : 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare, în suprafață de 4+4 mp, teren identificat prin CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076, aferent apartamentului situat pe str.Motorului, nr.5A/1, în favoarea doamnei LUCA JEANETTE - DANA

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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

SAPL 384/2026

Nr. 32443 / 22.07.2026

RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect construire 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare, în suprafață de 4+4 mp, teren identificat prin CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076, aferent apartamentului situat pe str.Motorului, nr.5A/1, în favoarea doamnei LUCA JEANETTE - DANA

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: LUCA JEANETTE - DANA
- Amplasament: str. Motorului, nr.5A, et.P, ap.1,
- CU nr. 477 din 03.04.2025 - construire 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare și concesionare teren aferent balcoanelor.
- Titlu asupra imobilului:
- 1.C.F. 102226-C1-U3, nr.TOPO. 2737/660, proprietar LUCA JEANETTE DANA , asupra apartamentului nr.1 ;
- 2. CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076;
- HCL nr. 95/2026 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 4+4 mp,

Din verificarea în teren din data de 22.07.2026 se constată următoarele:

- Extinderea, s-a solicitat pentru construirea a 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare și concesionare teren aferent balcoanelor
- Prin CU nr. 477 din 03.04.2025 - construire 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare și concesionare teren aferent balcoanelor
- Funcțiunea în momentul de față este de locuință;
- Prin HCL nr. 95/2026, 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+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 concesiona 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, modificată și completată prin HCL nr.301/2022, la nivelul tarifelor aplicabile în anul 2026, 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 2 balcoane la parterul blocului, în limita și forma geometrică a celor existente la nivelele superioare, în suprafață de 4+4 mp, teren identificat prin CF nr.137862, nr.cadastral 137862, și CF nr.138076, nr.cadastral 138076, aferent apartamentului situat pe str.Motorului, nr.5A/1, în favoarea doamnei LUCA JEANETTE - DANA

Arhitect Șef



Bakk Andrei
Șef Serviciu AC

