



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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 menținerii extinderii pe latura Nord, respectiv aprobarea extinderii pe latura Sud a imobilului P+1E existent și concesionarea terenului aferent extinderii existente pe latura Nord în suprafață de 47 mp, teren identificat cu CF137532, nr. cadastral 137532, respectiv concesionarea terenului aferent extinderii propuse pe latura Sud în suprafață de 38 mp, teren identificat cu CF137530 nr. cadastral 137530, pentru imobilul situat pe bd. Traian, nr.6A, în favoarea d-nei Corpadea Corina Raluca, căsătorită cu Pop Ovidiu

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare

Întrunit în ședință ordinară, azi2026,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 5586 din 27.02.2026 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea menținerii extinderii pe latura Nord, respectiv aprobarea extinderii pe latura Sud a imobilului P+1E existent și concesionarea terenului aferent extinderii existente pe latura Nord în suprafață de 47 mp, teren identificat cu CF137532, nr. cadastral 137532, respectiv concesionarea terenului aferent extinderii propuse pe latura Sud în suprafață de 38 mp, teren identificat cu CF 137530 nr. cadastral 137530, pentru imobilul situat pe bd. Traian, nr.6A, în favoarea d-nei Corpadea Corina Raluca, căsătorită cu Pop Ovidiu
- Solicitarea d-nei Corpadea Corina Raluca înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 5586/04.02.2026
- HCL nr. 601/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenurilor în suprafață de 47mp și 38mp, situate în Baia Mare, bd. Traian, nr.6A, în vederea concesionării
- Autorizația de construire nr. 630/26.10.2005

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 menținerea extinderii pe latura Nord a imobilului P+1E existent, situat în Baia Mare, bd. Traian, nr.6A, executate fără autorizație de construire
- Art. 2 Se aprobă extinderea pe latura Sud a imobilului P+1E existent , situat în Baia Mare, bd. Traian, nr.6A
- Art. 3 Se aprobă încheierea unui contract de concesiune pentru terenul aferent extinderii existente pe latura Nord, în suprafață de la 47 mp, teren înscris în CF 137532 și identificat cu nr. cadastral 137532, în favoarea d-nei Corpadea Corina Raluca căsătorită cu Pop Ovidiu
- Art. 4 Se aprobă încheierea unui contract de concesiune pentru terenul aferent extinderii propuse pe latura Sud, în suprafață de la 38 mp, teren înscris în CF 137530 și identificat cu nr. cadastral 137530, în favoarea d-nei Corpadea Corina Raluca căsătorită cu Pop Ovidiu
- Art. 5 Redevența pentru suprafața concesionată, se va stabili conform HCL nr. 26/2018, iar Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va întocmi contractele de concesiune ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 6 (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)
- Art. 7 (2)Nerespectarea termenului astfel stabilit atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nici o altă formalitate.
- Art. 7 Taxele ocazionate de înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și a construcției vor fi suportate de către solicitant.
- Art.8 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.9 Prezenta hotărâre se comunică la:

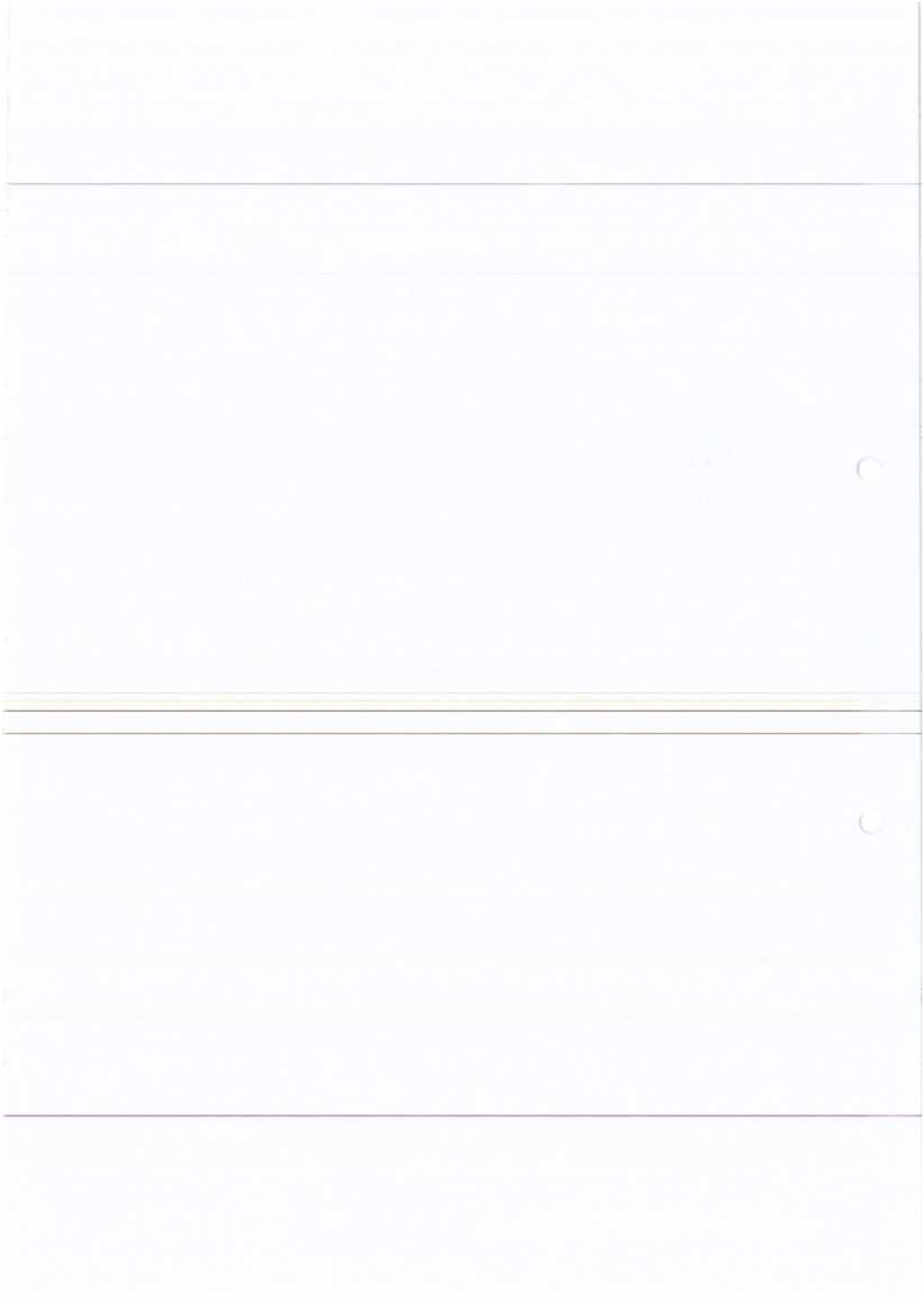
- Primarul Municipiului Baia Mare
- Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții
- Direcția Administrare Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
- Beneficiar
- Serviciul Administrație Publică.

Inițiator
Primar al Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat
Secretar
Jur.Gligan Vasile Cameliu







Nr. 5586/ 27.02.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea menținerii extinderii pe latura Nord, respectiv aprobarea extinderii pe latura Sud a imobilului P+1E existent și concesionarea terenului aferent extinderii existente pe latura Nord în suprafață de 47 mp, teren identificat cu CF137532, nr. cadastral 137532, respectiv concesionarea terenului aferent extinderii propuse pe latura Sud în suprafață de 38 mp, teren identificat cu CF 137530, nr. cadastral 137530 pentru imobilul situat pe bd. Traian, nr.6A, în favoarea d-nei Corpadea Corina Raluca, căsătorită cu Pop Ovidiu.

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

O parte a extinderii realizate pe latura Nord a imobilului a fost autorizată prin Autorizația de construire nr. 630/26.10.2005. În prezent însă, extinderea existentă depășește limitele prevăzute în autorizația menționată, fiind executate închideri în zona scării de acces exterioare fără autorizație de construire. Nu a fost prezentat procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor autorizate și nici un contract de concesiune pentru suprafața de teren ocupată.

În vederea intrării în legalitate a lucrărilor executate, se solicită concesionarea suprafeței de teren aferente extinderii existente pe latura nordică a imobilului, în suprafață de 47 mp.

De asemenea, în scopul amenajării unui cabinet notarial modern și al îmbunătățirii condițiilor oferite publicului, se propune realizarea unei extinderi pe latura Sud a imobilului (spre Bd. Traian), extindere care se aliniază cu cele deja existente la spațiile învecinate.

Cele două extinderi propuse nu depășesc limita de 50% din suprafața construită totală înscrisă în cartea funciară a imobilului supus transformării și nu aduc prejudicii vecinătăților sau interesului public.

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.

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 301/2022 privind modificarea și completarea H.C.L. 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
- Legea 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
- 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 menținerii extinderii pe latura Nord, respectiv aprobarea extinderii pe latura Sud a imobilului P+1E existent și concesionarea terenului aferent extinderii existente pe latura Nord în suprafață de 47 mp, teren identificat cu CF 137532, nr. cadastral 137532, respectiv concesionarea terenului aferent extinderii propuse pe latura Sud în suprafață de 38 mp, teren identificat cu CF 137530, nr. cadastral 137530, pentru imobilul situat pe bd. Traian, nr.6A, în favoarea d-nei Corpadea Corina Raluca, căsătorită cu Pop Ovidiu.

Primar al Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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

Nr. 5586/27.02.2026

RAPORT

Privind aprobarea menținerii extinderii pe latura Nord, respectiv aprobarea extinderii pe latura Sud a imobilului P+1E existent și concesionarea terenului aferent extinderii existente pe latura Nord în suprafață de 47 mp, teren identificat cu CF137532, nr. cadastral 137532, respectiv concesionarea terenului aferent extinderii propuse pe latura Sud în suprafață de 38 mp, teren identificat cu CF137530, nr. cadastral 137530 pentru imobilul situat pe bd. Traian, nr.6A, în favoarea d-nei Corpadea Corina Raluca, căsătorită cu Pop Ovidiu.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: Corpadea Corina Raluca
- Amplasament: Baia Mare, bd. Traian, nr.6A
- Folosința conform CF: spațiu de vânzare
- Destinația existentă: agenție bancară (conform AC 630/26.10.2005)
- Destinația propusă: birou notarial
- Titlu asupra imobilului (extras CF 102594-C1-U2 Baia Mare, 102594-C1-U1 Baia Mare),
- Hotărârea nr. 601/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare
- Autorizația de construire nr. 630/26.10.2005

Din verificarea în teren din data de 10.02.2025 se constată următoarele:

- O parte a extinderii realizate pe latura Nord a imobilului a fost autorizată prin Autorizația de construire nr. 630/26.10.2005. În prezent însă, extinderea existentă depășește limitele prevăzute în autorizația menționată, fiind executate închideri în zona scării de acces exterioare fără autorizație de construire. Nu a fost prezentat procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor autorizate și nici un contract de concesiune pentru suprafața de teren ocupată.
- În scopul amenajării unui cabinet notarial modern și al îmbunătățirii condițiilor oferite publicului, se propune realizarea unei extinderi pe latura Sud a imobilului (spre Bd. Traian), extindere care se aliniază cu cele deja existente la spațiile învecinate.
- Este necesară modificarea contractului de concesiune nr.95/2005, respectiv a contractului de închiriere nr.95/04.04.2005, în sensul modificării suprafeței concesionate aferente extinderii de la 38 mp la 46 mp, respectiv a suprafeței închiriate aferente aleii de acces de la 16 mp la 15 mp întrucât au fost constatate aceste diferențe odată cu lucrările topografice de identificare cadastrală a terenului.
- Suprafața extinderii se încadrează în limita de 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară a imobilului supus transformării, respectă toate condițiile urbanistice și tehnice și nu aduce prejudicii vecinătăților sau interesului public. Pentru lucrările deja executate nu au fost înregistrate contestații sau obiecții din partea vecinilor.

- Prin HCL nr. 601/2025 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenurilor în suprafață de 47mp și 38mp, situate în Baia Mare, bd. Traian, nr.6A, în vederea concesionării
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela din partea de Nord, cu nr. cadastral 137532 este înscrisă în CF 137532, cu o suprafață de 47 mp, teren ocupat de extinderea existentă, respectiv parcela din Sud cu nr. cadastral 137530 este înscrisă în CF 137530, cu o suprafață de 38 mp.
- 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 va stabili 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 menținerii extinderii pe latura Nord, respectiv aprobarea extinderii pe latura Sud a imobilului P+1E existent și concesionarea terenului aferent extinderii existente pe latura Nord în suprafață de 47 mp, teren identificat cu CF137532, nr. cadastral 137532, respectiv concesionarea terenului aferent extinderii propuse pe latura Sud în suprafață de 38 mp, teren identificat cu CF137530 , nr. cadastral 137530, pentru imobilul situat pe bd. Traian, nr.6A, în favoarea d-nei Corpadea Corina Raluca, căsătorită cu Pop Ovidiu

Drd.Urb.Arh. Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef