



MUNICIPIUL BAI A 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

PROIECT DE HOTĂRĂRE

Privind aprobarea concesiunii terenului pentru acces din exterior la spațiul comercial, suprafață ocupată de podest acoperit și scări de acces, în suprafață totală de 10 mp, teren identificat prin CF nr.135273, nr.cadastral 135273 și închirierea suprafeței de 6 mp, ocupată de aleea de acces, aferent imobilului situat pe str.Macului, nr.3, ap.30, spațiu comercial, în favoarea dl.Bodoni Liviu Victor Giovanni

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2026,

Examinând :

- raportul de specialitate nr.7827 din 20.02.2026 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea concesiunii terenului pentru acces din exterior la spațiul comercial, suprafață ocupată de podest acoperit și scări de acces, în suprafață totală de 10 mp, teren identificat prin CF nr.135273, nr.cadastral 135273 și închirierea suprafeței de 6 mp, ocupată de aleea de acces, aferent imobilului situat pe str.Macului, nr.3, ap.30, spațiu comercial, în favoarea dl.Bodoni Liviu Victor Giovanni;
- solicitarea dl.Bodoni Liviu Victor Giovanni de analizare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 7827/16.02.2026;
- HCL 152/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, strada Macului, nr.3;
- C.U. nr.184 din 12.02.2026 – Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: Suplimentare suprafață concesionată,
- C.U. nr.1056 din 16.07.2025 – Acces la spațiul comercial de la parterul blocului - Lucrări executate cu nerespectarea Autorizației de construire nr.35 din 06.02.1998,
- Contractul de închiriere nr.1115/CC/17.09.2024 – închirierea terenului aferent acces din exterior la spațiul comercial, în suprafață de 4,40 mp, indentificat prin CF 135273, nr.cadastral. 135273, confrom P.A.D.

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/inchirierea 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 chirilor 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 concesionarea terenului pentru acces din exterior la spațiul comercial, suprafață ocupată de podest acoperit și scări de acces, în suprafață totală de 10 mp, teren identificat prin CF nr.135273, nr.cadastral 135273 și închirierea suprafeței de 6 mp, ocupată de aleea de acces, în favoarea dl.Bodoni Liviu Victor Giovani, pe o durată de 25 ani cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
- 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 Contracte Imobiliare, va întocmi contractul de concesiune, ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 3 Se aprobă închirierea a 6 mp, teren ocupat de aleea de acces, fără identificare cadastrală, conform Plan de situație, scara 1:500, întocmit de ing.Bodea Anca Ioana, la data 10/2023, teren situat între terenul ocupat de extinderea propusă, având nr.cad.135273, și terenul aferent străzii Macului, nr.cad.106883, pe durata contractului de concesiune, de 25 ani. Chiria pentru suprafața ocupată de aleea de acces se va stabili conform H.C.L. nr. 576/2025.
- 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 și contractul de închiriere,
(2) Nerespectarea termenului astfel stabilit atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nici o altă formalitate.
- Art. 5 Taxele ocazionate de radierea și înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de închiriere și a construcției vor fi suportate de către solicitant.

Art. 6 La data încheierii contractului de închiriere, conform prezentei hotărâri, încetează contractul de închiriere nr.1115/CC/17.09.2024.

Art. 7 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. 8 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

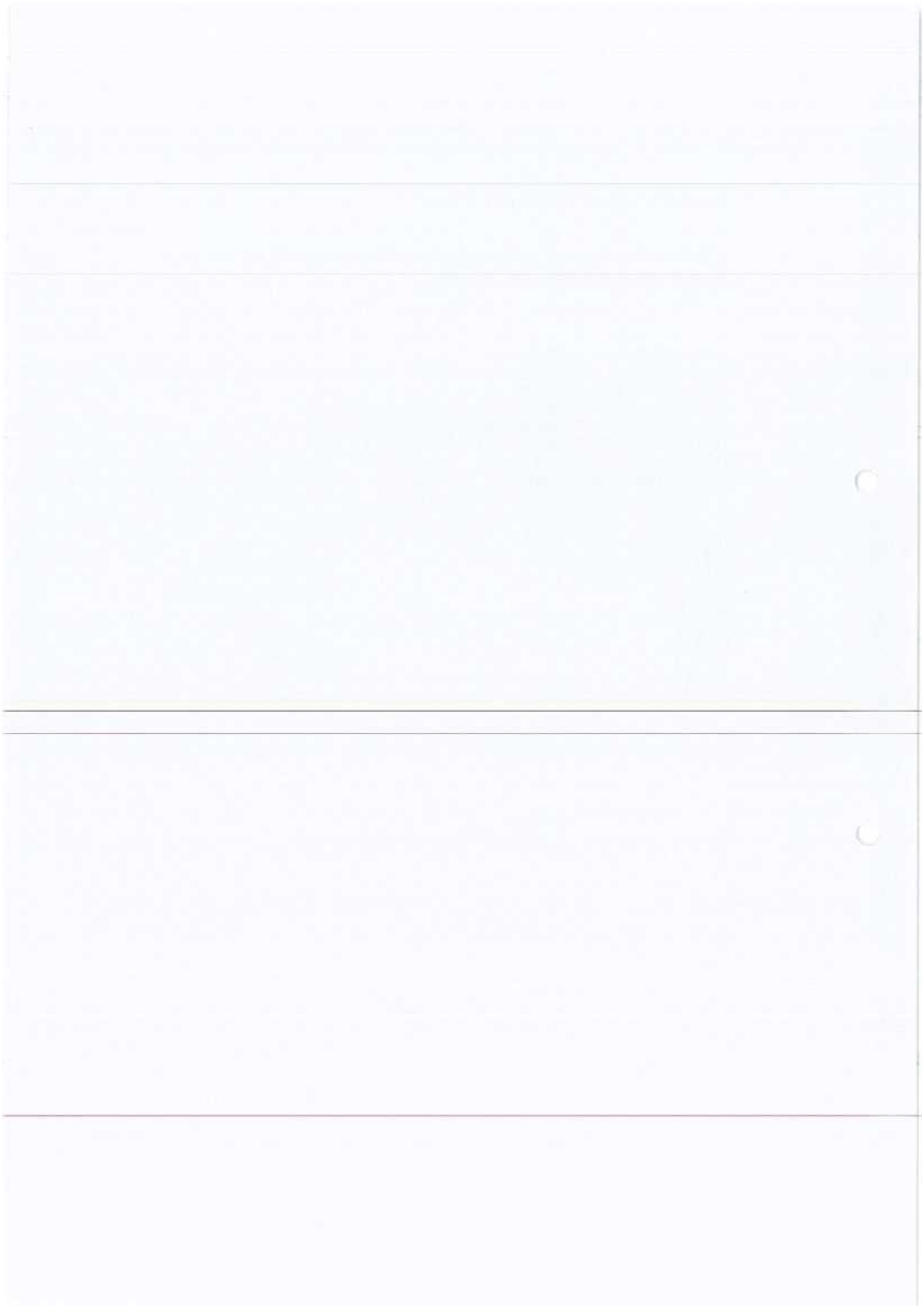


Avizat

Secretar General

Gligan Vasile Cameliu







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 acces din exterior la spațiul comercial, suprafață ocupată de podest acoperit și scări de acces, în suprafață totală de 10 mp, teren identificat prin CF nr.135273, nr.cadastral 135273 și închirierea suprafeței de 6 mp, ocupată de aleea de acces, aferent imobilului situat pe str.Macului, bl.3, ap.30, spațiu comercial, în favoarea dl.Bodoni Liviu Victor Giovanni

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Concesionarea terenului în suprafață de 10 mp, teren identificat prin C.F. 135273, nr.cadastral 135273 situat pe str.Macului, bl.3, ap.30, spațiu comercial.

Închirierea terenului în suprafață de 6 mp, ocupată de aleea de acces, aferent imobilului situat pe str.Macului, bl.3, ap.30, spațiu comercial

Lucrările de construire, deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial, au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 35 din 1998.

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 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 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 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, modificată și completată prin HCL nr.301/2022, la nivelul tarifelor aplicabile în anul 2026,

- 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

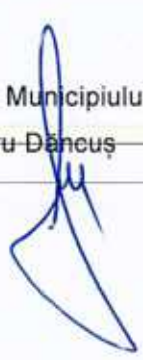
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare

- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** pentru concesionarea terenului pentru acces din exterior la spațiul comercial, suprafață ocupată de podest acoperit și scări de acces, în suprafață totală de 10 mp, teren identificat prin CF nr.135273, nr.cadastral 135273 și închirierea suprafeței de 6 mp, ocupată de aleea de acces, aferent imobilului situat pe str.Macului, nr.3, ap.30, spațiu comercial, în favoarea dl.Bodoni Liviu Victor Giovani.

Primarul Municipiului Baia Mare

Ioan-Doru Dăncuș





MUNICIPIUL BAI A 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

Nr.7827 / 20.02.2026

RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea concesiunii terenului pentru acces din exterior la spațiul comercial, suprafață ocupată de podest acoperit și scări de acces, în suprafață totală de 10 mp, teren identificat prin CF nr.135273, nr.cadastral 135273 și închirierea suprafeței de 6 mp, ocupată de aleea de acces, aferent imobilului situat pe str.Macului, nr.3, ap.30, spațiu comercial, în favoarea dl.Bodoni Liviu Victor Giovani

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență: Bodoni Liviu Victor Giovani,
- Amplasament: str.Macului, nr.3, ap.30,
- C.U. nr.184 din 12.02.2026 – Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:
Suplimentare suprafață concesionată,
- C.U. nr.1056 din 16.07.2025 – Acces la spațiul comercial de la parterul blocului -
Lucrări executate cu nerespectarea Autorizației de construire nr.35 din 06.02.1998,
- Titlu asupra imobilului:
- 1. C.F. 103277-C1-U7, nr.cadastral 103277-C1-U7 – spațiu comercial - Baia Mare, proprietar dl.Bodoni Liviu Victor Giovani,
- 2. C.F.135273, nr.cadastral 135273 - 10 mp teren proprietatea Municipiului Baia Mare,
- HCL 152/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 10 mp, aferent acces din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, strada Macului, nr.3,
- Contractul de închiriere nr.1115/CC/17.09.2024 – închirierea terenului aferent acces din exterior la spațiul comercial, în suprafață de 4,40 mp, indentificat prin CF 135273, nr.cadastral. 135273, confrom P.A.D.

Din verificarea în teren din data de 20.02.2026 se constată următoarele:

- C.U. nr.184 din 12.02.2026 – Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:
Suplimentare suprafață concesionată
- C.U. nr.1056 din 16.07.2025 – Acces la spațiul comercial de la parterul blocului -
Lucrări executate cu nerespectarea Autorizației de construire nr.35 din 06.02.1998
- Funcțiunea în momentul de față este de spațiu comercial și o construcție podest acoperit și scări, care asigură accesul la spațiul comercial.
- Terenul de 10 mp este ocupat de această construcție și face obiectul contractului de închiriere nr.1115/CC/2024 pentru suprafața de 4,40 mp. Acest contract va înceta la momentul încheierii contractului de concesiune și închiriere.
- La data încheierii contractului de închiriere pentru suprafața de 6 mp, ocupată de aleea de acces și a contractului de concesiune pentru suprafața de 10 mp, teren identificat prin CF nr. 135273, contractul de închiriere nr.1115/CC/2024 își va înceta aplicabilitatea.

- Prin HCL nr. 152/2024 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale de dezmembrare și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 10 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.
- 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 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 concesionării terenului pentru acces din exterior la spațiul comercial, suprafață ocupată de podest acoperit și scări de acces, în suprafață totală de 10 mp, teren identificat prin CF nr.135273, nr.cadastral 135273 și închirierea suprafeței de 6 mp, ocupată de aleea de acces, aferent imobilului situat pe str.Macului, nr.3, ap.30, spațiu comercial, în favoarea dl.Bodoni Liviu Victor Giovanni.

Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef

Bakk Andrei
Șef Serviciu AC