



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

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 HOTĂRÂRE

Privind prelungirea duratei superficiei și încheierea unui nou contract pentru terenul în suprafață de 1.138 mp situat pe str.Mărgeanului nr.3, ocupat de o stație de alimentare cu carburanți, în favoarea proprietarului construcției, SC K&J GEROM SRL

Având în vedere:

- solicitarea SC K&J GEROM SRL, cu sediul în Baia Mare str.dr.Gh.Bilașcu nr.8/3, înregistrată cu nr.53248/22.12.2021, prin care cere prelungirea superficiei pentru terenul în suprafață de 1138 mp, identificat prin CF nr. 104657 Baia Mare, nr. cadastral 104657, situat pe str. Mărgeanului nr.3, aferent unei stații de alimentare cu carburanți, proprietatea SC K&J GEROM SRL
- Raportul de specialitate nr. Întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune prelungirea superficiei pentru terenul în suprafață de 1.138 mp, situat pe str.Mărgeanului nr.3, în favoarea proprietarului chioșcului, SC K&J GEROM SRL

În baza :

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință”
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Art.59 și 64 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată
- Autorizația de construire nr. 127/25.05.1994 pentru construire stație de alimentare cu carburanți

În temeiul prevederilor:

- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă prelungirea duratei superficiei și încheierea unui nou contract pentru terenul în suprafață de 1.138 mp identificat prin CF nr. 104657 Baia Mare, nr. cadastral 104657, situat pe str.Mărgeanului nr.3, ocupat de o stație de alimentare cu carburanți, în favoarea proprietarului construcției SC K&J GEROM SRL
- Art. 2 Se aprobă prețul pentru superficia terenului situat în Baia Mare, pe str. Mărgeanului nr.3, la valoarea de 18.000 lei/an (aprobat prin HCL 68/2020 și indexat), sumă ce se va indexa anual cu indicele inflației dacă este pozitiv
- Art. 3 (1) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 2 ani

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, cu condiția să fie plătite taxele, impozitele și suma pentru suprafață.

(3) Pe durata existenței construcției, dreptul de suprafață asupra terenului se poate transmite după înstrăinarea dreptului de proprietate asupra acesteia în favoarea noului proprietar tabular.

Art. 4 Debitul se va achita trimestrial până la data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 % pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.

Art. 5 Se aprobă inserarea în contractul de suprafață a clauzei potrivit căreia contractul poate înceta prin denunțare unilaterală de către ambele părți pe baza unei notificări prealabile transmise cu 30 de zile înainte de data propusă pentru încetare, fără îndeplinirea niciunei alte formalități și fără obligația părților de a plăti vreo despăgubire.

Art. 6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea suprafeței în formă autentică.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală.
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- SC K&J GEROM SRL

Initiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,
Jur.Lia Augustina Mureșan
Secretarul General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

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.

RAPORT

Privind prelungirea duratei suprafeței și încheierea unui nou contract pentru terenul în suprafață de 1.138 mp situat pe str.Mărgeanului nr.3, ocupat de o stație de alimentare cu carburanți, în favoarea proprietarului construcției, SC K&J GEROM SRL

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1994 a fost încheiat, în favoarea SC PHOENIX SA, contractul de concesiune nr.4286/1994, pentru terenul situat pe str.Mărgeanului nr.3, în vederea construirii unei stații de alimentare cu carburanți, lucru care s-a materializat după obținerea Autorizației de Construire nr.127/25.05.1994.

În anul 2003 s-a organizat, de către AVAB -București, licitație pentru stație și s-a adjudecat în favoarea SC PHOENIX SA. Această societate în anul 2003 s-a transformat în SC CUPROM SA căreia i s-a încheiat contract de concesiune pentru același teren.

În anul 2004 Cuprom a vândut stația societății K & J GEROM SRL care a încheiat contractul de concesiune, a cărui valabilitate a expirat în data de 26.11.2019.

După expirarea acestuia, prin HCL 68/2020, s-a aprobat încheierea unui contract de suprafață, care urmează să expire în luna martie 2022, afectat de obligații din partea acestuia privind modernizarea stației. Totodată în aceeași Hotărâre este stipulat faptul că ;; la împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, cu condiția să fie realizată modernizarea construcției, ..

Prin adresa nr.53248/22.12.2021 agentul economic a solicitat prelungirea duratei suprafeței. Urmare verificărilor făcute, s-a constatat că prevederile art.10, pct.2 din contractul de suprafață au fost îndeplinite, după cum urmează stația de combustibil a fost igienizată, structura metalică a fost înlocuită și s-au schimbat și pompele de alimentare.

Avand in vedere

-Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință”

- Autorizația de construire nr. 127/25.05.1994 pentru construire stație de alimentare cu carburanți

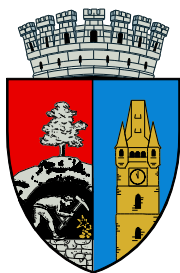
- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem menținerea sumei datorate pentru suprafață, aprobată prin HCL 68/2020 și indexată cu indicele inflației, la nivelul de 18.000 lei/an.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractului fiind expirată, iar suprafațiarul este cu plata la zi și a modernizat construcția conform art.10, al.2 din contractul de suprafață ,propunem încheierea unui contract de suprafață deoarece solicitantul dorește să funcționeze în continuare.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR GENERAL
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE
DIRECȚIA PATRIMONIU



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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

NR.

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Privind prelungirea duratei suprafeței și încheierea unui nou contract pentru terenul în suprafață de 1.138 mp situat pe str.Mărgeanului nr.3, ocupat de o stație de alimentare cu carburanți, în favoarea proprietarului construcției, SC K&J GEROM SRL

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1994 a fost încheiat, în favoarea SC PHOENIX SA, contractul de concesiune nr.4286/1994, pentru terenul situat pe str.Mărgeanului nr.3, în vederea construirii unei stații de alimentare cu carburanți, lucru care s-a materializat după obținerea Autorizației de Construire nr.127/25.05.1994.

În anul 2003 s-a organizat, de către AVAB -București, licitație pentru stație și s-a adjudecat în favoarea SC PHOENIX SA. Această societate în anul 2003 s-a transformat în SC CUPROM SA căreia i s-a încheiat contract de concesiune pentru același teren.

În anul 2004 Cuprom a vândut stația societății K & J GEROM SRL care a încheiat contractul de concesiune, a cărui valabilitate a expirat în data de 26.11.2019.

După expirarea acestuia, prin HCL 68/2020, s-a aprobat încheierea unui contract de suprafață, care urmează să expire în luna martie 2022.

Prin adresa nr.53248/22.12.2021 agentul economic a solicitat prelungirea duratei suprafeței.

Propunem menținerea sumei datorate pentru suprafață, aprobată prin HCL 68/2020 și indexată cu indicii inflației, la nivelul de 18.000 lei/an.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractului fiind expirat, iar suprafațiarul este cu plata la zi și a modernizat construcția conform art.10, al.2 din contractul de suprafață, propunem încheierea unui contract de suprafață deoarece solicitantul dorește să funcționeze în continuare.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre .

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Vizat legalitatea,
Jur.Lia Mureșan
Secretarul Municipiului Baia Mare

