

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind prelungirea duratei contractelor de concesiune pentru terenul în suprafață totală de 132 și a contractelor de închiriere a terenului în suprafață totală de 547 mp, ambele situate pe str. Rozelor nr.10, ocupat de anexe la spațiile de locuit, căi de acces și zonă verde, în favoarea proprietarilor construcțiilor

Având în vedere:

- solicitările d-lui ..., cu domiciliul în Baia Mare str..... nr....., înregistrată cu nr.43180/10.10.2023,.... cu domiciliul în Baia Mare str....., înregistrată cu nr.431804/10.10.2023,.... cu domiciliul în Baia Mare str....., înregistrată cu nr.43186/10.10.2023,.... cu domiciliul în Baia Mare str..... înregistrată cu nr.43185/10.10.2023,.... cu domiciliul în Baia Mare str....., înregistrată cu nr.43181/10.10.2023 prin care cere modificarea contractelor de concesiune și închiriere pentru terenul în suprafață totală de 679 mp situat pe str. Rozelor nr.10, în favoarea titularilor
- Raportul de specialitate nr. întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune prelungirea duratei contractelor de concesiune și închiriere pentru terenul în suprafață de , în favoarea titularilor contractelor;
- datele cuprinse în CF 129527 Baia Mare,

In baza :

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- HCL 397/2013 privind concesiunea terenului în suprafață de 145 mp și închirierea terenului în suprafață de 555 mp situat pe str. Rozelor nr.10, ocupat de anexe la spațiile de locuit, căi de acces și zonă verde, în favoarea proprietarilor construcțiilor modificată prin HCL 151/2022;
- HCL 151/2022 privind modificarea HCL nr.397/2013 privind concesiunea terenului în suprafață de 145 mp și închirierea terenului în suprafață de 555 mp situat pe str. Rozelor nr.10, ocupat de anexe la spațiile de locuit, căi de acces și zonă verde, în favoarea proprietarilor construcțiilor
- HCL 26/2018 privind stabilirea sumelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe ,balcoane și pentru alte construcții de același tip
- Art.1777, art.1810 Cod Civil

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

HOTĂRÂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei contractelor de concesiune, pentru terenul în suprafață de 132/679 mp din CF129527, nr. cadastral 129527 situat pe str. Rozelor nr.10, ocupat de anexe la spațiile de locuit, în favoarea proprietarilor construcțiilor, astfel

.....	cotă parte de	42 mp/679 mp	contr.conc.nr151/1/08.04.2022
.....	cotă parte de	9 mp/679 mp	contr.conc.nr151/2/08.04.2022
.....	cotă parte de	64 mp/679 mp	contr.conc.nr151/3/26.09.2023
.....	cotă parte de	17 mp/679 mp	contr.conc.nr151/4/08.04.2022

Art.2. Se aprobă redevența pentru concesionarea terenului în suprafață totală de 132/679 mp situat pe str.Rozelor nr.10 terenului situat în Baia Mare, la valoarea de 109,82 lei/mp/an, conform HCL 26/2018, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.

Art.3 Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru terenul în suprafață de 547/679 mp din CF nr. 129527, nr. cadastral 129527, situat pe str.Rozelor nr.10, ocupat de căi de acces și zonă verde, în favoarea locatarilor și proprietarilor construcțiilor, astfel:

...	cotă indiviză de	95 mp/679 mp	contr.înch.nr151/1/08.04.2022
...	cotă indiviză de	123,5mp/679 mp	contr.înch.nr151/2/08.04.2022
...	cota indiviză de	76 mp/679 mp	contr.înch.nr151/3/26.09.2023
...	cota indiviză de	115,5mp/679 mp	contr.înch.nr151/4/08.04.2022
...	cota indiviză de	137 mp/679 mp	contr.înch.nr151/5/08.04.2022

Art.4 Se aprobă chiria pentru închirierea terenului în suprafață totală de 547/679 mp situat pe str. Rozelor nr.10 conform anexei 1 la HCL 524/2022, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.

Art.5 Se aprobă durata concesionării și a închirierii de 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art.6 Redevența și chiria se vor achita trimestrial până la data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 % pentru persoane fizice ,pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte.

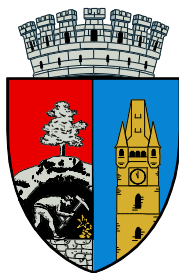
Art.8 Beneficiarii Hotărârii se vor prezenta în termen de maximum 90 zile de la comunicarea prezentei hotărâri pentru încheierea contractelor, după acest termen acestea nu mai pot fi încheiate și dreptul de utilizare a terenului încetează.

Art.9 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală.
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
-
-
-
-
-

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

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



MUNICIPIUL BAIA 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

LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

Privind prelungirea duratei contractelor de concesiune pentru terenul în suprafață totală de 132 și a contractelor de închiriere a terenului în suprafață totală de 547 mp, ambele situate pe str. Rozelor nr.10, ocupat de anexe la spațiile de locuit, căi de acces și zonă verde, în favoarea proprietarilor construcțiilor

Din documentația prezentată rezultă că pe strada Rozelor nr.10, este un bloc de locuințe cu patru apartamente. Odată cu locuințele au fost cumpărate construcții anexe, edificate în curtea interioară a imobilului, pe teren aparținând domeniului privat al Municipiului. Acestea au fost folosite ca și lemnării sau magazii. Locatarii le-au consolidat, modernizat și le-au dat diverse funcțiuni. Prin HCL 397/2013 s-a aprobat ca din terenul în suprafață totală de 700 mp situat pe str. Rozelor nr.10, concesiunea a 145 mp ocupați de construcții anexe la spațiile de locuit, respectiv închirierea a 555 mp, ocupați de căile de acces și zonă verde, în favoarea proprietarilor construcțiilor, în cote calculate proporțional cu suprafața construcțiilor deținute de aceștia.

Ulterior prin HCL 25/2021 s-a aprobat parcelarea terenului de 700 mp rezultând 3 parcele, lot 1 în suprafață de 15 mp identificat cu nr.cadastral 129525, lot 2 în suprafață de 6 mp identificat cu nr.cadastral 129526, respectiv lot 3 în suprafață de 679 mp identificat cu nr.cadastral 129527, lucru și operațiuni necesare ca urmare a faptului ca parte din teren era ocupat de balcoane a doua apartamente 2 și 4 situate în imobil, apartamente individuale și a caror balcoane necesitau teren în vederea intabularii și a doua terase aferente apartamentelor 1 și 3. Prin HCL 401/2021 s-a aprobat concesiunea terenului în suprafață de 15 mp aferent balcoanelor existente în favoarea proprietarilor acestora respectiv, în cotă parte de 7,5/15 mp fiecare și concesiunea terenului aferent teraselor existente executate fără Autorizație de construire în suprafață de 6 mp, teren identificat prin C.F. nr. 129526, nr. cad. 129526, în favoarea proprietarilor - în cota parte de 3 / 6 mp, și ... - în cota parte de 3 / 6 mp. Urmare acestor modificări precum și a declarațiilor depuse a fost necesară refacerea contractelor de închiriere și concesiune conform noilor suprafețe ale terenurilor ocupate respectiv radierea din extrasele CF a vechilor contracte, fapt pentru care prin HCL 151/2022 s-a aprobat încheierea de noi contracte pentru terenul înscris în CF nr. 129527 Baia Mare, nr. cadastral 129527, în suprafață totală de 679 mp. Aceste contracte expiră în data de 28.11.2023, fapt pentru care beneficiarii au solicitat prelungirea duratei acestora.

În cazul închirierii, sunt incidente prevederile art.1783 Cod Civil, unde termenul pentru care se poate încheia un contract de locațiune (închiriere) nu poate depăși 49 de ani, nefacându-se referire la prelungirea și termenul acesteia, raportat la prevederile legale cuprinse în art.306 alin.4 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem ca prelungirea contractelor de concesiune a terenului situat sub construcții să se facă pe o perioadă de 10 ani (cumulat nu depășim 49 ani), iar a contractelor de închiriere pe aceeași durată de 10 ani.

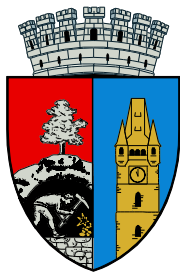
Propunerea este motivată de faptul că terenul este practic curtea imobilului bloc de locuințe situat pe str. Rozelor nr.10, nu poate fi utilizat de alte persoane deoarece este împrejmuit,

titularii contractelor de concesiune sunt proprietarii construcțiilor realizate pe acesta, de asemenea peste terenul închiriat se face accesul la aceste construcții, totodată sunt asigurate venituri la bugetul local din redeventa/chiria pentru aceste contracte. Din punct de vedere legal aceste terenuri au fost concesionate conform art.13-15 din L. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, articole care nu reglementează modul de prelungire a contractelor de concesiune și drept urmare se va aplica OUG 57/2019.

Ținând seama de cele mai sus arătate, considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei contractelor de concesiune, respectiv închiriere, în favoarea titularilor și adoptarea lui.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA GENERALA ADMINISTRATIE
PUBLICA

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE
DIRECTIA 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 contractelor de concesiune pentru terenul în suprafață totală de 132 și a contractelor de închiriere a terenului în suprafață totală de 547 mp, ambele situate pe str. Rozelor nr. 10, ocupat de anexe la spațiile de locuit, căi de acces și zonă verde, în favoarea proprietarilor construcțiilor

Pe strada Rozelor nr. 10, este un bloc de locuințe cu patru apartamente. Odată cu locuințele au fost cumpărate și niște construcții anexe, edificate în curtea interioară a imobilului, pe teren aparținând domeniului privat al Municipiului. Acestea au fost folosite ca și lemnării sau magazine. Locatarii le-au consolidat, modernizat și le-au dat diverse funcțiuni. Prin HCL 397/2013 s-a aprobat, din terenul în suprafață totală de 700 mp situat pe str. Rozelor nr. 10, concesiunea a 145 mp ocupați de construcții anexe la spațiile de locuit, respectiv închirierea a 555 mp, ocupați de căile de acces și zonă verde, în favoarea proprietarilor construcțiilor.

Ulterior prin HCL 25/2021 s-a aprobat parcelarea terenului de 700 mp rezultând 3 parcele, lot 1 în suprafață de 15 mp identificat cu nr. cadastral 129525, lot 2 în suprafață de 6 mp identificat cu nr. cadastral 129526, respectiv lot 3 în suprafață de 679 mp identificat cu nr. cadastral 129527, operațiuni necesare ca urmare a faptului ca parte din teren era ocupat de balcoane a doua apartamente 2 și 4 situate în imobil, apartamente individuale și a caror balcoane necesitau teren în vederea întabularii respectiv teren ocupat de 2 terase acoperite aferente a doua apartamente 1 și 3. Prin HCL 401/2021 s-a aprobat concesiunea terenului în suprafață de 15 mp aferent balcoanelor existente în favoarea proprietarilor acestora ... respectiv, în cotă parte de 7,5/15 mp fiecare și concesiunea terenului aferent teraselor existente executate fără Autorizație de construire în suprafață de 6 mp, teren identificat prin C.F. nr. 129526, nr. cad. 129526, în favoarea proprietarilor ... - în cota parte de 3 / 6mp, și ... - în cota parte de 3 / 6mp. Urmare acestor modificări precum și a declarațiilor depuse a fost necesară refacerea contractelor de închiriere și concesiune conform noilor suprafețe ale terenurilor ocupate respectiv radierea din extrasele CF a vechilor contracte. Ca urmare a acestor operațiuni prin HCL 151/2022 s-a aprobat încheierea de noi contracte pentru terenul înscris în CF nr. 129527 Baia Mare nr. cadastral 129527 în suprafață totală de 679 mp, aceste contracte expiră în data de 28.11.2023, fapt pentru care beneficiarii au solicitat prelungirea duratei acestora. Terenul fiind practic curtea blocului, posibil de utilizat doar de către locatarii acestuia consider oportuna aceasta prelungire.

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 Mureşan
Secretarul Municipiului Baia Mare