

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 aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 12 mp situat pe b-dul Regele Ferdinand nr.85/29, ocupat de construcție extindere spațiu comercial și acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta și încheierea unui contract de închiriere pentru terenul alee acces la spațiul comercial.

Având în vedere:

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea d-nei, cu domiciliul în ... b-dul ... , înregistrată cu nr.20895/08.05.2023, în calitate de împuternicită a numitului ...
- Raportul de specialitate nr. întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 12 mp, situat pe b-dul Regele Ferdinand, în favoarea proprietarilor construcției, ... și soția, deoarece contractul de concesiune a expirat în data de 17.03.2023

În baza :

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ
- Art. 693-702 din Codul Civil, Notiuinea. „(1) Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațarul dobândește un drept de folosință”
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- 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
- Autorizația de construire nr.276/6269/05.05.1998 pentru executarea lucrărilor de deschidere acces din exterior
- Certificat de Urbanism nr.1329/23.10.2023

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1 Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 12 mp, identificat prin CF 124855 Baia Mare nr.cadastral 124855, situat pe b-dul Regele Ferdinand nr.85/29, ocupat de construcție extindere spațiu comercial și acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta.

Art. 2 (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 5 ani

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi prelungit cu acordul părților

(3) Dreptul de superficie asupra terenului se transmite numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.

Art. 3 Se aprobă prețul pentru superficie terenului situat, pe b-dul Regele Ferdinand, la valoarea de 109,82 lei/mp/an, reprezentând 1.318,00 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.

Art. 4 Se aprobă închirierea pe o durată de 5 ani a terenului în suprafață de 5 mp situat pe b-dul Regele Ferdinand nr.85/29, ocupat de aleea pentru accesul la spațiul comercial amplasat pe terenul cu nr. cadastral 124855, din CF 124855 Baia Mare, în favoarea proprietarilor construcției, cui prețul chiriei de 100 lei/an conform HCL 524/2022

Art. 5 Sumele anuale 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. 6 Se aprobă inserarea în contractul de superficie a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul care face obiectul contractului de superficie este necesar realizării unor investiții de către Municipiul Baia Mare, aprobate prin Hotărâre de Consiliu Local, contractul se va rezilia înainte de termen, în baza unei notificări formulate de proprietarul terenului, iar superficiarul se obligă să predea terenul liber de sarcini și eliberat de construcții în termen de 60 de zile de la primirea notificării de încetare a contractului.

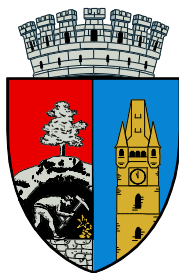
Art. 7 Se împuternicește dl.dr.ec.Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea actului autentic de superficie

Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- Direcția Patrimoniu
- Serviciul Administrație Publică Locală
- casatorit cu ,..... str ...

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

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

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 HOTARÂRE

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 12 mp situat pe b-dul Regele Ferdinand (fostă str. Grănicerilor) nr. 85/29, ocupat de construcție extindere spațiu comercial și acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta și încheierea unui contract de închiriere pentru terenul alee acces la spațiul comercial.

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1998 SC DALY COM SRL a încheiat contractul de concesiune nr. 324/11.05.1998, cu Primăria Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 12 mp situat pe b-dul Regele Ferdinand (fostă str. Grănicerilor) nr. 85/29 pentru deschidere acces din exterior. În același an a obținut Autorizația de construire nr. 276/6269/05.05.1998 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior.

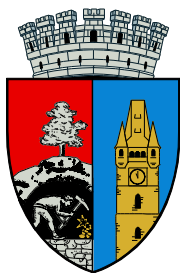
Spațiul comercial a fost înstrăinat prin vânzare de mai multe ori, familia ... fiind al patrulea cumpărător. Pe numele acestora s-a încheiat contractul de concesiune 324/2021. Construcția și contractul de concesiune sunt înscrise în Cartea Funciară.

Contractul de concesiune a expirat în martie 2023, motiv pentru care d-na ... în calitate de mandatar a depus ulterior solicitarea înregistrată cu nr. 20895/08.05.2023 prin care cerea prelungirea duratei contractului de concesiune. Documentația depusă a fost incompletă, inclusiv Certificatul de Urbanism era expirat, dar a fost completată ulterior. Deoarece contractul de concesiune a expirat, propunem încheierea unui contract de suprafață, iar pentru aleea de acces un contract de închiriere. Prețul propus, în valoare de 1.318 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, respectiv 109,82 lei/mp/an. Valoarea chiriei este cea aprobată prin HCL 524/2022, și anume până la 15 mp 100 lei/an, propunem ca durata a celor două contracte de 5 ani.

Considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 12 mp situat pe b-dul Regele Ferdinand (fostă str. Grănicerilor) nr. 85/29, ocupat de acces din exterior, în favoarea proprietarilor construcției, edificată pe acesta, ... și soția ...

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE
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 aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 12 mp situat pe b-dul Regele Ferdinand nr.85/29, ocupat de construcție extindere spațiu comercial și acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta și încheierea unui contract de închiriere pentru terenul alee acces la spațiul comercial.

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1998 SC DALY COM SRL a încheiat contractul de concesiune nr.324/11.05.1998, cu Primăria Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 12 mp situat pe b-dul Regele Ferdinand nr.85/29 pentru deschidere acces din exterior. În același an a obținut Autorizația de construire nr.276/6269/05.05.1998 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior.

Spațiul comercial a fost înstrăinat prin vânzare de mai multe ori, familia ... fiind al patrulea cumpărător. Pe numele acestora s-a încheiat contractul de concesiune 324/2021. Construcția și contractul de concesiune sunt înscrise în Cartea Funciară.

Contractul de concesiune a expirat în martie 2023, motiv pentru care d-na ... în calitate de mandatară a depus ulterior solicitarea înregistrată cu nr. 20895/08.05.2023 prin care cerea prelungirea duratei contractului de concesiune. Documentația depusă a fost incompletă, inclusiv Certificatul de Urbanism era expirat, dar a fost completată ulterior. Deoarece contractul de concesiune a expirat, propunem încheierea unui contract de suprafață, iar pentru aleea de acces un contract de închiriere. Prețul propus, în valoare de 1.318 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, respectiv - 109,82 lei/mp/an. Valoarea chiriei este cea aprobată prin HCL 524/2022, și anume până la 15 mp 100 lei/an.

Considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 12 mp situat pe b-dul Regele Ferdinand nr.85/29, ocupat de acces din exterior, în favoarea proprietarilor construcției, edificată pe acesta.

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

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