

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 13 mp situat pe str. Victoriei nr.90A/2, ocupat de un cabinet de nutriție, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta,

Având în vedere:

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea d-nei ..., cu domiciliul în sat (com.) str....i nr....,jud. ... ,înregistrată cu nr.18266/19.04.2023
- 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 13 mp, situat pe str. Victoriei nr.90A/2, în favoarea proprietarului construcției,..... ,deoarece contractul de concesiune a expirat în data de 13.03.2023

În baza :

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ
- Art. 693-702 din Codul Civil, Notiuena. „(1) Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui 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
- HCL 524/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023
- Autorizația de construire nr.602/11838/31.08.1998 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior și amenajare spațiu comercial
- Autorizația de construire nr.400/28.11.2022 pentru modernizare fațadă, reconfigurare interioare și schimbare de destinație din sediu firmă, executat în baza A.C.602/1998, în cabinet de nutriție
- Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1/15.03.2023

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

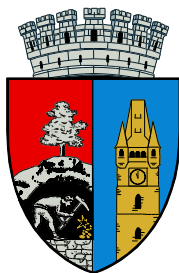
HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 13 mp, identificat prin CF 132650 nr.cadastral 132650, situat pe str. Victoriei nr.90A/2, ocupat de extindere cu funcțiunea de cabinet de nutriție, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta,.....

- Art. 2 (1) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 10 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 superficiea terenului situat în Baia Mare, pe str.Victoriei 90A/2, la valoarea de 109,82 lei/mp/an, reprezentând 1.428 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.
- Art. 4 Suma anuală se va achita trimestrial până 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. 5 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 notificari 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. 6 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 7 mp necesar aleii de acces la cabinetul de nutriție situat pe str.Victoriei nr.90/2, pe durata contractului de superficie cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților,cu chiria stabilită conform HCL 524/2022,chirie care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.
- Art. 7 Superficiarul este obligat să înregistreze,pe cheltuială proprie,construcția(extinderea) în cartea funciară în termen de 6 luni de la data contractului,în caz contrar contractul își pierde valabilitatea,urmând ca titularul contractului să desființeze construcția și să predea terenul fără sarcini proprietarului acestuia.
- Art. 8 Se împuternicește dl.Dr.ec.CATALIN CHERECHEȘ, Primarul Municipiului Baia Mare,cu semnarea actului autentic de superficie
- Art. 9 Prezenta hotărâre se comunică la :
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Instituția Prefectului Județului Maramureș
 - Direcția Patrimoniu
 - Serviciul Administrație Publică Locală
 -

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

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 13 mp situat pe str. Victoriei nr. 90A/2, ocupat de un cabinet de nutriție, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta,

Din documentația prezentată rezultă că pe str. Victoriei nr. 90A a fost construită, după obținerea Autorizației de Construire 602/1918, o extindere la apartamentul nr. 2 și alei de acces pentru amenajare spațiu comercial.

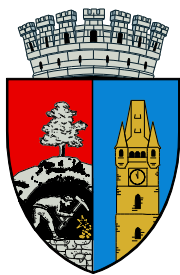
În anul 2020 proprietarul a vândut apartamentul și extinderea d-nei Aceasta care a încheiat contractul de concesiune cu Primăria, dar acesta a expirat în martie 2023, motiv pentru care concesionara a depus solicitarea înregistrată cu nr. 18266/19.04.2023 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune nr. 806/2021. Deoarece contractul de concesiune a expirat, propunem încheierea unui contract de suprafață. După verificarea în teren și a actelor depuse la dosar rezultă următoarele aspecte. Concesionarea inițială a fost aprobată pentru 13 mp, compusă din podest, scări acces și alei acces. Scările și aleea au fost autorizate pe partea stângă. Când a cumpărat noua concesionară (vezi poze), scările și aleea erau la mijlocul extinderii, iar suprafața totală ocupată era de 16 mp. Cumpărătoarea a dorit să modernizeze spațiul și a obținut Autorizația de construire nr. 400/28.11.2022 pentru modernizare fațadă, re compartimentări interioare și schimbare de destinație din sediu firmă în cabinet de nutriție. După finalizarea lucrărilor s-a constatat că a fost mărit podestul astfel că acesta împreună cu scările totalizează 13 mp, iar aleea de acces 7 mp. Scările și aleea au fost mutate pe partea dreaptă.

Prețul propus, în valoare de 1.428 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, respectiv 109,82 lei/mp/an. Chiria pentru alei este cel aprobat prin HCL 524/2022 respectiv 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 13 mp situat pe str. Victoriei nr. 90A/2, ocupat de o extindere și scări la cabinetul de nutriție, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta,

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR GENERAL
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 13 mp situat pe str. Victoriei nr.90A/2, ocupat de un cabinet de nutriție, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta,

Din documentația prezentată rezultă că pe str. Victoriei nr.90A a fost construită, după obținerea Autorizației de Construire 602/1918, o extindere la apartamentul nr.2 și alee de acces pentru amenajare spațiu comercial.

În anul 2020 proprietarul a vândut apartamentul și extinderea d-nei Aceasta a încheiat contractul de concesiune cu Primăria, dar acesta a expirat în martie 2023, motiv pentru care concesiunara a depus solicitarea înregistrată cu nr.18266/19.04.2023 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune nr.806/2021. Deoarece contractul de concesiune a expirat, propunem încheierea unui contract de suprafață. După verificarea în teren și a actelor depuse la dosar rezultă următoarele aspecte. Concesionarea inițială a fost aprobată pentru 13 mp, compusă din podest, scări acces și alee acces. Scările și aleea au fost autorizate pe partea stângă (vezi plan de situație). Când a cumpărat noua concesionară, scările și aleea erau la mijlocul extinderii (vezi poze), iar suprafața totală ocupată era de 16 mp. Cumpărătoarea a dorit să modernizeze spațiul și a obținut Autorizația de construire nr.400/28.11.2022 pentru modernizare fațadă, re compartimentări interioare și schimbare de destinație din sediu firmă în cabinet de nutriție. După finalizarea lucrărilor s-a constatat că a fost mărit podestul astfel că acesta împreună cu scarile totalizează 13 mp, iar aleea de acces 7 mp. Scările și aleea au fost mutate pe partea dreaptă (vezi poze).

Prețul propus, în valoare de 1.428 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, respectiv 109,82 lei/mp/an. Chiria pentru alee este cel aprobat prin HCL 524/2022 respectiv 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 13 mp situat pe str. Victoriei nr.90A/2, ocupat de o extindere și scări la cabinetul de nutriție, în favoarea proprietarului 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

