



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.000 mp, situat în Baia Mare pe str.V.Alecsandri nr.68A, aferent unei stații de distribuție carburanți, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dancus viceprimar desemnat ca înlocuitor al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. /2023;
- Raportul de specialitate nr. 269 /2023 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.000 mp, situat în Baia Mare pe str.V.Alecsandri nr.68A, teren aferent unei stații de distribuție carburanți, proprietatea SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL
- Adresa SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, cu sediul în București, str.Daniel Danielopolu nr.4-6, etaj 2, sector 1, cod poștal 014134 înregistrată cu nr.26097/13.06.2023 prin care își dă acordul pentru prețul și condițiile stabilite în cadrul ședinței de negociere din data de 19.01.2023 și a discuțiilor din cadrul comisiei din datele de 09.02.2023
- Proces Verbal nr.26704/16.06.2023
- Contractul de asociere nr.16.065/19.11.1997
- Extras CF 107093 Baia Mare
- Adresa nr. 52242/04.12.2023 a SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL
- Contractul de suprafață sub semnătură privată înregistrat sub nr. 251/40783/25.09.2023 încheiat cu SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL
- HOTĂRÂREA NR.418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare
- HOTĂRÂREA NR. 251/2023 privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.000 mp, situat în Baia Mare pe str.V.Alecsandri nr.68A, aferent unei stații de distribuție carburanți, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Având în vedere :

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări,
- 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 suprafațarul dobândește un drept de folosință”,
- Art. 697 Cod Civil,
- Art. 1661 Cod Civil,
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Autorizația de Construire nr.493/17.07.1998,
- Art.108, art.129 alin.2, lit.c, alin.14, art.355, art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

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 ia act de Procesul verbal nr.26704/16.06.2023, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, adoptat cu unanimitate de către comisia desemnată prin HCL 6/2023, prin care s-au negociat clauzele contractuale pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pe terenul în suprafață de 3.000 mp, identificat prin CF 107093, nr.cadastral 107093, situat în Baia Mare , str.V.Alecsandri nr.68A, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Art.2 Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pe terenul în suprafață de 3.000 mp, identificat prin CF 107093, nr.cadastral 107093, situat în Baia Mare , str.V.Alecsandri nr.68A, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, pentru exploatarea, menținerea, reabilitarea , modernizarea construcțiilor, cu respectarea regulamentului de Urbanism, în baza unei Autorizații de Construire.

Art.3. (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 10 ani calculată de la data de încheierii contractului autentic.

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

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

Art.4 (1) Se aprobă prețul pentru suprafața terenului situat în Baia Mare, str.V.Alecsandri nr.68A, care va fi format dintr-o sumă fixă la valoarea de 289.500 lei/an, care se va indexa anual cu indicele inflației, dacă este pozitiv și o sumă variabilă, reprezentând cota 1,0% din prețul net (fără TV și accize) al carburantului comercializat (fără a include sumele aferente taxelor fiscale pe litru de carburant), respectiv 1,5% din valoarea netă (fără TVA) a vânzărilor din magazinul din cadrul Stației de distribuție carburanți (SHOP), precum și din valoarea netă (fără TVA) a vânzării de orice alte servicii prestate de suprafațiar în locație, inclusiv chirii din cedarea folosinței Stației de distribuție carburanți, precum și din chirii, ca urmare a subînchirierii terenului în condițiile stabilite prin contract, dar nu mai puțin de suma minimă de plată 86.000 lei/lună.

(2) Plata sumei reprezentând suma fixă și suma variabilă se va efectua lunar, până la data de 25 a lunii, pentru luna precedentă. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 %, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.

(3) Întârzierile la plată de 4 luni consecutive duc la încetarea contractului de suprafață.

Art.5 Se aprobă modelul cadru al Contractului de suprafață, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, care se va încheia pentru o perioadă de 10 ani calculată de la data încheierii , cu posibilitatea prelungirii prin acordul ambelor parti.

Art.6(1) Beneficiarul, se va prezenta în termen de maximum 60 zile de la data prezentei hotărâri, pentru încheierea și semnarea contractului de suprafață. Locul încheierii contractului de suprafață în forma autentică va fi Baia Mare, la un notar public agreeat de suprafațiar, data va fi adusă la cunostința reprezentanților suprafațiarului cu cel puțin 10 zile anterior încheierii contractului autenticat. Costurile notariale vor fi suportate de către suprafațiar.

Art.7 Se împuternicește Viceprimarul desemnat cu exercitarea atribuțiilor primarului Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului de suprafață în forma autentică.

Art.8 Se constată încetarea valabilității Hotărârii Consiliului Local nr.251 din 31.07.2023.

Art.9 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarului Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Juridică;
- SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

P. PRIMAR
VICEPRIMAR DESEMNAT
DÂNCUȘ IOAN DORU

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU

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 3.000 mp, situat în Baia Mare pe str.V.Alecsandri nr.68A, aferent unei stații de distribuție carburanți, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

La data de 31.07.2023 a fost adoptată Hotărârea Consiliului local nr. 251/2023 privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.000 mp, situat în Baia Mare pe str.V.Alecsandri nr.68A, aferent unei stații de distribuție carburanți, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Locația este utilizată de către SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL la această dată în baza contractului de asociere în participațiune pentru terenul în suprafață de 3.000 mp, situat pe str.Alecsandri. Acesta a fost încheiat pe o durată de 25 ani.

Suma datorată a fost stabilită la o cotă de 1% din vânzările de carburanți realizate în stație, diminuate cu contravaloarea TVA datorată, accize și taxe impuse prin legislație, referitor la vânzarea acestor produse, precum și 1,5% din vânzările realizate în magazin, pentru alte produse și servicii prestate. Suma minimă garantată a fost de 17.000 \$/an, în cazul în care cota care revine proprietarului terenului, va fi inferioară acestei sume.

În anul 2015 agentul economic și-a schimbat denumirea în SC MOL PETROLEUM PRODUCTS SRL și ca urmare s-a încheiat un act adițional la contract.

Asocianțul, prin adresa înregistrată cu nr. nr.42247/06.10.2021, și-a exprimat dorința de a se prelungea durata contractului de asociere conform art.3.2 din contractul de asociere nr.16.065/19.11.1997, cu cel puțin 12 luni înaintea expirării termenului. Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 nu prevede un astfel de titlu pe teren, fapt pentru care propunem încheierea unui contract de suprafață cu titlu oneros.

În anul 2021 ca urmare a contractului de asociere s-a încasat o sumă de **353.529,31** lei pentru întregul an, iar în 2022 **469.634,59** lei pentru întregul an.

După întrunirea comisiei de negociere, numită prin HCL 449/2022, modificată prin HCL 6/2023, la întâlnirea din data de 19.01.2023 și a discuțiilor din cadrul comisiei din datele de 09.02.2023 s-a adoptat o propunere constând în

- perioada de 10 ani, cu posibilitate de prelungire ulterioară prin acordul partilor,
- prețul pentru suprafața terenului situat în Baia Mare, str.V.Alecsandri nr.68A, va fi format dintr-o sumă fixă la valoarea de 289.500 lei/an, care se va indexa anual cu indicele inflației, dacă este pozitiv și o sumă variabilă, reprezentând cota 1,0% din prețul net (fără TV și accize) al carburantului comercializat (pentru a nu exista niciun dubiu, părțile confirmă faptul că nu sunt incluse sumele aferente taxelor fiscale pe litru de carburant), respectiv 1,5% din valoarea netă (fără TVA) a vânzărilor din magazinul din cadrul Stației de distribuție carburanți (SHOP), precum și din valoarea netă (fără TVA) a vânzării de orice alte servicii prestate de superficialiar în

locație, inclusiv chirii din cedarea folosinței Stației de distribuție carburanți, contract dar nu mai puțin de suma minimă de plată 86.000 lei/lună, deci un total minim de 375.500 lei, dar dacă ne raportăm la încasarile din 2022, rezultă un total de 289.500 lei +469.639,59 lei = 759.134,59 lei

Această propunere a fost transmisă societății SC MOL PETROLEUM PRODUCTS SRL care prin adresa nr. 26097/13.06.2023 ne comunică acceptul de continuare a parteneriatului în condițiile comunicate de comisie. Comisia s-a mai întrunit în data de 16.06.2023 când s-a aprobat modelul cadru al contractului de suprafață, celelalte condiții rămânând aceleași discutate la întâlnirile anterioare și s-a încheiat Procesul verbal nr. 26704/16.06.2023.

La data de 25.09.2023 a fost înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 251/40783 Contractul de suprafață sub semnătură privată semnat de către SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, contract care urma să fie semnat de către Municipiul Baia Mare. Acest contract a fost semnat de către fostul primar peste termenul prevăzut în Hotărârea Consiliului Local nr. 251/2023.

Potrivit art. 6 din HCL 251/2023 beneficiarul contractului de suprafață, se va prezenta în termen de maximum 90 zile de la data prezentei hotărâri, pentru încheierea și semnarea contractului de suprafață. După acest termen hotărârea își pierde valabilitatea și contractul nu mai poate fi încheiat.

Datorită faptului că contractul de suprafață sub semnătură privată a fost semnat peste termenul prevăzut în Hotărârea Consiliului local nr. 251/2023 (30.10.2023), contractul de suprafață nu a putut fi semnat în formă autentică, motiv pentru care prin adresa SC MOL ROMANIA PETROLEUM B9703/14.11.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 52242/04.12.2023 SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL ne solicită încheierea contractului de suprafață în formă autentică, comunicându-ne totodată și dovada reprezentării societății la semnarea contractului de suprafață.

Beneficiarul contractului de suprafață se va prezenta în termen de maximum 60 de zile de la data prezentei hotărâri pentru încheierea și semnarea contractului de suprafață. Locul încheierii contractului de suprafață în forma autentică va fi Baia Mare, la un notar public agreat de suprafațiar, data va fi adusă la cunostința reprezentanților suprafațiarului cu cel puțin 10 zile anterior încheierii contractului autenticat. Costurile notariale vor fi suportate de către suprafațiar.

Ca urmare a încetării mandatului d-lui Cătălin Chereches înainte de termen se împuternicește înlocuitorul de drept al Primarului Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului autentic de suprafață, acesta fiind încă un motiv de adoptare a prezentei hotărâri.

Raportat la cele arătate mai sus, considerăm că nu sunt impedimente legale în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.000 mp, situat în Baia Mare pe str. V. Alecsandri nr. 68A, aferent unei stații de distribuție carburanți, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA PATRIMONIU

cons. jur. Mihali Cristina



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 3.000 mp, situat în Baia Mare pe str.V.Alecsandri nr.68A, aferent unei stații de distribuție carburanți, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

La data de 31.07.2023 a fost adoptată Hotărârea Consiliului local nr. 251/2023 privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3.000 mp, situat în Baia Mare pe str.V.Alecsandri nr.68A, aferent unei stații de distribuție carburanți, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL .

La data de 25.09.2023 a fost semnat Contractul de suprafață sub semnătură privată înregistrat sub nr. 251/40783 de către SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL , contract care a fost trimis pe email de către societate , urmand a fi semnat de către Municipiul Baia Mare. Acest contract a fost semnat de către fostul primar peste termenul prevăzut în Hotărârea Consiliului Local nr. 251/2023(maxim până la data de 31.10.2023).

Datorită faptului că contractul de suprafață sub semnatura privată a fost semnat peste termenul prevăzut în Hotărârea Consiliului local nr. 251/2023 , contractul de suprafață nu a putut fi semnat în formă autentică, motiv pentru care prin adresa nr. 52242/04.12.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL ne solicită încheierea contractului de suprafață în formă autentică, comunicându-ne totodată și dovada reprezentării societății la semnarea contractului de suprafață.

Raportat la cele de mai sus expuse, ținând seama că prevederile HCL 251/2023 au încetat, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

Inițiator,
p.Primar
VICEPRIMAR DESEMNAȚ
DĂNCUȘ IOAN DORU