



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 8 mp situat pe str. G.Coșbuc 2/47, ocupat de un acces din exterior pentru atelier de proiectare, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Având în vedere:

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea d-nei cu domiciliul în Baia Mare str. G.Coșbuc 2/47 ,înregistrată cu nr.4292/31.01.2023
- 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 8 mp, situat pe str. G.Coșbuc 2/47, în favoarea proprietarului construcției, IAKAB GAVRIL, 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.177/1903/27.03.1998 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior pentru sediu societate și atelier de proiectare
- Certificat de Urbanism nr.786/01.07.2022

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 8 mp, identificat prin CF 133079 nr.cadastral 133079, situat pe str. G.Coșbuc 2/47, ocupat de acces din exterior pentru atelier de proiectare, în favoarea proprietarului 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 superficiea terenului situat în Baia Mare, pe str. G.Coșbuc 2/47, la valoarea de 109,82 lei/mp/an, reprezentând 879 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 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. 6 Superficiarul este obligat să înregistreze, pe cheltuielă 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. 7 Se împuternicește dl. Dr. ec. CATALIN 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
 -

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 8 mp situat pe str. G.Coșbuc 2/47, ocupat de un acces din exterior pentru atelier de proiectare, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1998 SC STUDIORING SRL a încheiat contractul de concesiune nr.135/12.03.1998, cu Primăria Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 8 mp situat pe str. G.Coșbuc 2/47. În același an unul dintre administratori firmei (soțul!) a obținut Autorizația de construire nr.177/1903/27.03.1998 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior pentru sediu societate și atelier de proiectare.

După divorțul celor doi soți firma și-a schimbat sediul, iar d-na a devenit asociat unic și administrator. Domnului i-a revenit apartamentul la care s-a executat extinderea. Doamna a dat o declarație autenticată prin care declară extinderea ca fiind bunul propriu al fostului soț și își dă acordul ca acesta să întabuleze, în cartea funciară, pe numele lui construcția.

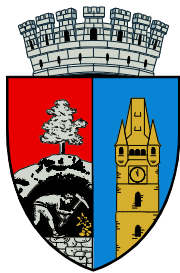
Contractul de concesiune a expirat în martie 2023, motiv pentru care dl..... a depus solicitarea înregistrată cu nr. 4292/31.01.2023 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune. Deoarece contractul de concesiune a expirat, propunem încheierea unui contract de suprafață. După verificarea în teren și a actelor depuse la dosar rezultă faptul că suprafața concesionată este cu 0,80 mp mai mică decât cea rezultată din măsurători. Conform Regulamentului OCPI, un teren nu poate fi înscris în CF cu subdiviziuni ale 1 mp, fapt pentru care s-a rotunjit la 8 mp suprafața care va face obiectul contractului de suprafață.

Prețul propus, în valoare de 879 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, respectiv 109,82 lei/mp/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 8 mp situat pe str. G.Coșbuc nr.2/47, ocupat de acces din exterior pentru atelier de proiectare, în favoarea proprietarului construcției extrabulară, 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 8 mp situat pe str. G.Coșbuc 2/47, ocupat de un acces din exterior pentru atelier de proiectare, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1998 SC STUDIORING SRL a încheiat contractul de concesiune nr.135/12.03.1998, cu Primăria Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 8 mp situat pe str. G.Coșbuc 2/47. În același an unul dintre administratorii firmei (soțul) a obținut Autorizația de construire nr.177/1903/27.03.1998 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior pentru sediu societate și atelier de proiectare.

După divorțul celor doi soți firma și-a schimbat sediul, iar d-na a devenit asociat unic și administrator. Domnului i-a revenit apartamentul la care s-a executat extinderea. Doamna a dat o declarație autenticată prin care declară extinderea ca fiind bunul propriu al fostului soț și își dă acordul ca acesta să întabuleze, în cartea funciară, pe numele lui construcția.

Contractul de concesiune a expirat în martie 2023, motiv pentru care dl. Iakab a depus solicitarea înregistrată cu nr. 4292/31.01.2023 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune. Deoarece contractul de concesiune a expirat, propunem încheierea unui contract de suprafață. După verificarea în teren și a actelor depuse la dosar rezultă faptul că suprafața concesionată este cu 0,80 mp mai mică decât cea rezultată din măsurători. Conform Regulamentului OCPI, un teren nu poate fi înscris în CF cu subdiviziuni ale 1 mp, fapt pentru care s-a rotunjit la 8 mp suprafața care va face obiectul contractului de suprafață. Prețul propus, în valoare de 879 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, respectiv 109,82 lei/mp/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 8 mp situat pe str. G.Coșbuc nr.2/47, ocupat de acces din exterior pentru atelier de proiectare, în favoarea proprietarului construcției extrabulară, 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