

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 totală de 18 mp situat pe b-dul Independenței nr.28/6, ocupat de extinderea spațiului comercial, în favoarea proprietarilor construcției.

Având în vedere:

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea d-nei, cu domiciliul în sat Lăpuș, com. Lăpuș nr.729, jud. Maramureș, înregistrată cu nr.18006/18.04.2023
- 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 totală de 18 mp, situat pe b-dul Independenței nr.28/6, ocupat de extinderea spațiului comercial, în favoarea proprietarilor construcției, ȘI, deoarece contractul de concesiune a expirat în data de 29.05.2023

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 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
- Autorizația de construire nr.370/8573/12.06.1998 pentru execuția lucrărilor de extindere a spațiului comercial și închidere podest cu sticlă
- Autorizația de construire nr.235//06.07.2021 pentru executarea lucrărilor de construire pentru intrare în legalitate extindere spațiu comercial - suplimentare suprafață concesionată
- Contractul de concesiune nr.175/27.02.2023 pentru terenul în suprafață de 10,5 mp situat pe b-dul Independenței nr.28/6, ocupat de extinderea de la spațiul comercial
- Contractul de concesiune nr.17/27.02.2023 pentru terenul în suprafață de 7,5 mp situat pe b-dul Independenței nr.28/6, ocupat de suplimentarea la extinderea de la spațiul comercial

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 totală de 18 mp, identificat prin CF 121567, nr.cadastral 121567, situat pe b-dul Independenței nr.28/6, ocupat de extinderea de la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor, și

- 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 La data încheierii contractului de superficie ,încetează contractul de concesiune nr.17/27.02.2023 pentru trenul în suprafață de 7,5 mp ,suprafață care este inclusă în cea aprobată la art.1 din prezenta hotărâre și se va radia din CF 121567 sarcina de la C3,înscriindu-se superficia
- Art.3 Se aprobă prețul pentru superficia terenului situat în Baia Mare, pe b-dul Independenței nr.28/6, la valoarea de 109,82 lei/mp/an, reprezentând 1.980 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 superficialul 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 împuternicește dl.Dr.ec.CATALIN CHERECHEȘ, Primarul Municipiului Baia Mare,cu semnarea actului autentic de superficie
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la :
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Instituția Prefectului Județului Maramureș
 - Direcția Patrimoniu
 - Serviciul Administrație Publică Locală
 - și

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. /

RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 18 mp situat pe b-dul Independenței nr.28/6, ocupat de extinderea spațiului comercial, în favoarea proprietarilor construcției.

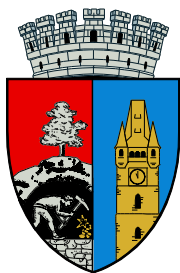
Din documentația prezentată rezultă că în anul 1998 a fost încheiat, pe o perioadă de 25 ani contractul de concesiune nr.175/07.04.1998, cu Primăria Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 10,5 mp situat pe b-dul Independenței nr.28/6, concesionar SC DANY SRL. S-a eliberat Autorizația de construire nr.370/8573/12.06.1998 pentru execuția lucrărilor de extindere a spațiului comercial și închidere podest cu sticlă. Acest spațiu comercial cu extinderea au fost vândute unei asociații familiale care la rândul ei a vândut, în 2017, unei persoane fizice care și-a încheiat contractul de concesiune. La efectuarea măsurărilor pentru înscrierea terenului în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, s-a constatat depășirea suprafeței concesionate cu 7,5 mp. A fost încheiat în 2020 un contract de concesiune pentru suprafața suplimentară pe numele noului proprietar pe o durată de 25 ani cu o redevență de 5 ori. Prin Autorizația de construire nr.235//06.07.2021 s-a aprobat intrarea în legalitate a extinderii spațiului comercial și suplimentarea suprafeței concesionate.

Primul contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 10,5 mp a expirat în 29.05.2023, motiv pentru care concesionarul a depus solicitarea înregistrată cu nr.12042/14.03.2023 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune. Propunem încheierea unui contract de suprafață pentru terenul cu suprafață totală de 18 mp, de asemenea încetarea celui de-al doilea contract de concesiune deoarece terenul de 7,5 mp este ocupat de aceeași extindere ca și cel de 10,5 mp și este necesar să fie același tip de contract, respectiv suprafață. Perioada pentru plata unei redevențe majorate de 5 ori a expirat, conform prevederilor HCL 301/2022. Prețul propus, în valoare de 1.980 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 al proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 18 mp situat pe b-dul Independenței nr.28/6, ocupat de extinderea spațiului comercial, în favoarea proprietarilor construcției.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR GENERAL
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE
PUBLICĂ

Ing. SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE
DIRECȚIA PATRIMONIU



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

NR.

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 18 mp situat pe b-dul Independenței nr.28/6, ocupat de extinderea spațiului comercial, în favoarea proprietarilor construcției.

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1998 a fost încheiat, pe o perioadă de 25 ani contractul de concesiune nr.175/07.04.1998, cu Primăria Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 10,5 mp situat pe b-dul Independenței nr.28/6, concesionar SC DANY SRL. S-a eliberat Autorizația de construire nr.370/8573/12.06.1998 pentru execuția lucrărilor de extindere a spațiului comercial și închidere podest cu sticlă. Acest spațiu comercial cu extinderea au fost vândute unei asociații familiale care la rândul ei a vândut, în 2017, unei persoane fizice care și-a încheiat contractul de concesiune. La efectuarea măsurătorilor pentru înscrierea terenului în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, s-a constatat depășirea suprafeței concesionate cu 7,5 mp. A fost încheiat în 2020 un contract de concesiune pentru suprafața suplimentară pe numele noului proprietar pe o durată de 25 ani cu o redevență de 5 ori. Prin Autorizația de construire nr.235//06.07.2021 s-a aprobat intrarea în legalitate a extinderii spațiului comercial și suplimentarea suprafeței concesionate. Primul contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 10,5 mp a expirat în 29.05.2023, motiv pentru care concesionarul a depus solicitarea înregistrată cu nr.12042/14.03.2023 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune. Propunem încheierea unui contract de suprafață pentru terenul cu suprafață totală de 18 mp, de asemenea încetarea celui de-al doilea contract de concesiune deoarece terenul de 7,5 mp este ocupat de aceeași extindere ca și cel de 10,5 mp și este necesar să fie același tip de contract, respectiv suprafață.

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

