

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. V.Țepeș 12/14, ocupat de un acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Având în vedere:

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea d-nei , înregistrată cu nr.9066/27.02.2023
- 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. V.Țepeș 12/14, în favoarea proprietarului construcției,....., 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 aceluia teren, asupra căruia suprafațiarul 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.516/8745/22.09.1997 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial nealimentar
- Certificat de Urbanism nr.834/18.07.2023

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 8 mp, identificat prin CF 133280 nr.cadastral 133280, situat pe str. V.Țepeș 12/14, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta,.....

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

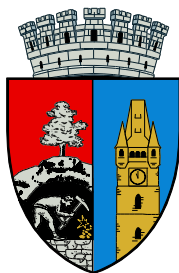
(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi prelungit cu acordul părților

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

- Art. 3 Se aprobă prețul pentru suprafața terenului situat în Baia Mare, pe str. V.Țepeș 12/14, 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 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. 5 Se aprobă inserarea în contractul de suprafață a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul care face obiectul contractului de suprafață 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 suprafațiarul 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 Suprafațiarul este obligat să înregistreze, pe cheltuială proprie, construcția (extinderea) în cartea funciară în termen de 8 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 suprafață
- 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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. /

RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8 mp situat pe str. V.Țepeș 12/14, ocupat de un acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1997 SC ESCARGO SRL a încheiat contractul de concesiune nr.501/15.09.1997, cu Primăria Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 8 mp situat pe str. V.Țepeș 12/14. În același an a obținut Autorizația de construire nr.516/8745/22.09.1997 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial nealimentar.

Spațiul comercial a fost înstrăinat prin vânzare de mai multe ori, familia fiind al cincilea cumpărător. Pe numele acestora s-a încheiat contractul de concesiune 501/2021. Nici construcția și nici contractul de concesiune nu sunt înscrise în Cartea Funciară.

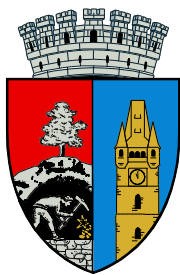
Contractul de concesiune a expirat în martie 2023, motiv pentru care d-na a depus anterior solicitarea înregistrată cu nr. 9066/27.02.2023 prin care cerea prelungirea duratei contractului de concesiune. Documentația depusă a fost incompletă, inclusiv Certificatul de Urbanism era expirat, dar a fost completată ulterior. Deoarece contractul de concesiune a expirat, propunem încheierea unui contract de suprafață. După verificarea în teren și a actelor depuse la dosar rezultă faptul că suprafața concesionată coincide cu cea rezultată din măsurători.

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. V.Țepeș 12/14, ocupat de acces din exterior pentru spațiu comercial, în favoarea proprietarilor construcției extrabulară, edificată pe acesta,

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 8 mp situat pe str. V.Țepeș 12/14, ocupat de un acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1997 SC ESCARGO SRL a încheiat contractul de concesiune nr.501/15.09.1997, cu Primăria Baia Mare, pentru terenul în suprafață de 8 mp situat pe str. V.Țepeș 12/14. În același an a obținut Autorizația de construire nr.516/8745/22.09.1997 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial nealimentar.

Spațiul comercial a fost înstrăinat prin vânzare de mai multe ori, familia fiind al cincilea cumpărător. Pe numele acestora s-a încheiat contractul de concesiune 501/2021. Nici construcția și nici contractul de concesiune nu sunt înscrise în Cartea Funciară.

Contractul de concesiune a expirat în martie 2023, motiv pentru care d-na a depus anterior solicitarea înregistrată cu nr. 9066/27.02.2023 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. După verificarea în teren și a actelor depuse la dosar rezultă faptul că suprafața concesionată coincide cu cea rezultată din măsurători.

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. V.Țepeș 12/14, ocupat de acces din exterior pentru spațiu comercial, în favoarea proprietarilor 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

