



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 punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare,

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 357/2022, promovat de către Direcția Patrimoniu;
- Raport de specialitate nr. SAPL557/2022, promovat de către Serviciul juridic;
- C.F. nr. 115276 Baia Mare;
- C.F. nr. 115532 Baia Mare.

Având în vedere:

- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat;
- Art. 32¹ alin. 1, 3 și 4 din O.U.G. nr. 88 din 23 decembrie 1997 privind privatizarea societăților comerciale;
- Art. 133 - 136 din H.G. nr. 577 din 13 iunie 2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;
- Sentința civilă nr. 185/2021 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud în dosarul nr. 7492/100/2013;
- Decizia Civilă nr. 511/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, în dosarul nr. 7492/100/2013;
- Art. 554 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil;
- Adresa provenită de la S.C Piața Aliment S.A, răspuns la solicitarea Direcției Generale Administrație Publică a Municipiului Baia Mare, cu nr. de înreg. 48845 din 10.11.2022;
- Art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (14), art. 286 și Anexa nr. 4 pct. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 3, paragraful 1 și 2, art. 9 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), lit. b), art. 297 alin. (1) lit. b), art. 133, art. 139 și art. 196, alin. (1), lit. a), art. 302, art. 303 alin. (1) și alin. (2), art. 305 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosar nr. 7492/100/2013.

Art. 2. Se aprobă componența Comisiei de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune, în condițiile art. 32¹, alin. 1, alin. 3 și alin. 4 din O.U.G. nr. 88/1997 și art. 133 – 136 din H.G. nr. 577/2002 considerentele Sentinței civile nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosar nr. 7492/100/2013:

1.Pap Zsolt István	- Viceprimar	Președinte
2.-Gligan Cameliu – Vasile	Dir. general	Membru
3.- Mircea Niculae	Dir. executiv	Membru
4.- Cozma Erica - Laura	Dir. executiv	Membru
5.- Surducian Florin	Insp.principal	Membru
6.- Mihali Cristina	Cons. jur. superior	Membru
7.- Narița Florina – Vasilica	Insp. asistent	Membru - secretar

Art.3. Se aprobă contractarea de servicii pentru întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. care va stabili valoarea terenului preț/m.p., pentru a se stabili redevența în conformitate cu prevederile art. 17 din Legea 50/1991, republicată.

Art.4. Se aprobă realizarea documentației cadastrale pentru stabilirea suprafeței strict necesare pentru desfășurarea activității S.C. Piața Aliment S.A., în ceea ce privește imobilele construcții aparținând S.C. Piața Aliment S.A., amplasate pe terenurile aparținând domeniului public, identificate ca Piața Izvoare și Piața Albina.

Art. 5. Comisia menționată la art. 2 din prezenta hotărâre va avea următoarele atribuții:

- Convocarea administratorului societății care să prezinte documentele care să ateste dovada dreptului de proprietate asupra imobilelor construcții aparținând S.C. Piața Aliment S.A., utilizate în desfășurarea activității reclamantei, conform obiectului de activitate al acesteia, respectiv documentația privind justificarea folosirii terenului și datele de identificare ale acestuia, obiectul de activitate și orice alte documente justificative, necesare pentru realizarea încheierii contractului;
- Stabilirea redevenței;
- Identificarea imobilelor pentru care se face dovada proprietății a S.C. Piața Aliment S.A., în condițiile Legii nr. 7/1996 și a Codului Civil;
- Identificarea obiectului de activitate a S.C. Piața Aliment S.A., conform datelor prezentate de către aceasta, în condițiile Legii nr. 31/1990 și H.G. nr. 348/2004.
- Stabilirea suprafeței strict necesare S.C. Piața Aliment S.A, prin raportare la obiectul de activitate al acesteia;
- Stabilirea unei garanții în limitele prevăzute de art. 133 din H.G. nr. 577/2002;
- Identificarea îndeplinirii condițiilor de exploatare conform prevederilor art. 136 din H.G. nr. 577/2002;

Art.6. Prezentarea unui raport de către Comisia de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune numită la art. 2 din prezenta hotărâre, privind îndeplinire a condițiilor pentru încheiere a contractului de concesiune, care va fi supus spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Art.7. Se aprobă alocarea din bugetul local al Municipiului Baia Mare a sumelor necesare realizării documentației cadastrale, respectiv a raportului de evaluare.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului Județului Maramureș;
Primarului Municipiului Baia Mare;

Direcției Economice;
Direcției Investiții;
Arhitectului Șef;
Direcției Patrimoniu;
Direcției Juridice;
S.C. Piața Aliment S.A., Baia Mare, str. Izvoarelor, nr. 1
Serviciului Administrație Publică Locală.]

Inițiator,

Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare]

Avizat pentru legalitate,
Jur. Lia Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare]



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIULUI

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 357/05.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013

Prin sentința civilă nr. 185/2021 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud în dosarul nr. 7492/100/2013, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 511/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, s-a dispus inițierea procedurii în vederea concesiunii terenurilor aparținând domeniului public ce sunt strict necesare pentru desfășurarea activității S.C. Piata Aliment S.A., în ceea ce privește imobilele construcții aparținând S.C. Piata Aliment S.A., amplasate pe terenul aparținând domeniului public identificat ca " Piața Izvoare", și pe terenul aparținând domeniului public identificat ca "Piata Albina".

Art. 32¹ alin. 1, 3 și 4 din OUG nr. 88 din 23 decembrie 1997 privind privatizarea societăților comerciale:

1) Societățile comerciale care dețin terenuri ce sunt necesare pentru desfășurarea activității în conformitate cu obiectul lor de activitate și al căror regim juridic urmează să fie clarificat vor continua să folosească aceste terenuri până la clarificarea regimului lor juridic.

3) După clarificarea regimului juridic, terenurile clasificate ca aparținând domeniului public al statului ori al unităților administrativ- teritoriale, după caz, rămân în folosința societăților comerciale privatizate sau care urmează a fi privatizate, pe baza unei concesiuni acordate de autoritatea competentă, pentru perioada maximă prevăzută de lege. Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, metoda, procedura și documentația necesare pentru acordarea concesiunilor vor fi prevăzute în normele metodologice emise în aplicarea prezentei ordonanțe de urgență. Terenurile clasificate ca aparținând domeniului privat al statului ori al unităților administrativ- teritoriale, după caz, pot fi concesionate în condițiile prevăzute mai sus, închiriate sau oferite societății comerciale spre a fi cumpărate.

4) Criteriile generale pentru stabilirea redevenței, a chiriei și a prețului de vânzare se determină prin normele metodologice emise în aplicarea prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 133-136 din H.G. nr. 577 din 13 iunie 2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării prevad urmatoarele:

Art. 133

Garanția prevăzută la art. 34 din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor va reprezenta 5% din redevența primului an de executare a contractului de concesiune și va fi depusă în termen de 180 de zile de la data semnării acestuia.

Art. 134

Prevederile art. 181-184 se aplica și în cazul concesiunii terenurilor proprietate privată a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale.

Art. 135

Calitatea de concedent, în numele statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, o au:

- a) ministerele de resort pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului;
- b) consiliile judetene pentru terenurile proprietate publica sau privata a judetului;

c) consiliile locale pentru terenurile proprietate publica sau privata a orasului sau comunei.

Art. 136

Concesionarea, potrivit art. 321 alin. (3) din ordonanta de urgenta, are ca obiect exclusiv utilizarea de catre concesionar a terenurilor, în limitele cerute de desfasurarea normala a activitatii potrivit obiectului sau de activitate, si nu poate fi extinsa la activitati de exploatare decât prin încheierea unui contract de concesiune, potrivit dreptului comun.

Conform CF nr. 115276 Baia Mare, terenul in suprafata de 10157 mp, nr. cadastral 115276 este proprietatea publica a Municipiului Baia Mare, iar constructia „aprozar” înscris în CF nr. 115276 Baia Mare, nr. cadastral 115276-C1, este proprietatea S.C. Piața Aliment S.A. Baia Mare.

Fără să fie stabilită suprafata constructiei sau forma acesteia, avand in vedere ca pe acest teren sunt edificate mai multe constructii printre care ar putea fi si acest aprozar, este necesara o documentatie de actualizare a datelor si identificare clara a acestei cladiri aprozar, precum si a cladirii spatiu comercial parter Selmont.

Prin sentința civilă nr. 8510/2002 irevocabilă, pronunțată în dosar 5891/2002 a Judecătorei Baia Mare, nu s-a arătat suprafata si forma geometrică a clădirii, iar nr. topo componente au intrat in componența actualului nr. cadastral 115276 la momentul deschiderii respectivei coli funciare. În documentul nota de informare 1 realizată de topograf Surducian Florin este evidențiată grafic clădirea aprozar cu nr. topo 1404/1/2, 1404/2/2, 1403/2/1, 1538/3/c/11/5, în forma de la data sistării acestei cărți funciare devenite CF 115276 Baia Mare.

Conform CF nr. 115532 Baia Mare, terenul in suprafata de 80 mp, nr. top 1404/1/3/1, 1358/3/C/11/7- Baia Mare este proprietatea statului roman, iar constructia spațiu comercial parter in suprafata construită de 80,42 m.p. înscris în CF nr. 115532 Baia Mare, nr. Top: 1404/1/3/1,1358/3/c/11/7-C1, este proprietatea S.C. SELMONT FOOD SRL D .

În documentul nota de informare 1 realizată de topograf Surducian Florin este evident că, construcția spațiu comercial este amplasată tot pe vechiul nr. cadastral 115276 din CF 115276 Baia Mare, iar conform adresei OCPI Maramureș înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 24201/08.09.2015 reiese că același imobil aflat in Piata Izvoare, este înscris în două cărți funciare distincte, in CF 14733 Baia Mare (identificat prin nr. top 1358/3/c/11/7 si 1404/1/3/1) si CF 115276 Baia Mare (identificat prin CAD 10875, compus si din nr. top 1358/3/c/119/2/2 si nr. top 1404/1/3/1), iar in CF 14733 Baia Mare există notat spațiu comercial parter în favoarea S.C. Selmont S.R.L.(devenită Selmont Food SRL D). De asemenea din această adresă reiese că această situație poate fi reglementată doar prin rectificare de carte funciară, în acest sens Serviciul Patrimoniu a facut demersuri catre SC Selmont Food SRL D, dar acesta nu a dat curs solicitarilor, aceasta situatie putandu-se reglementa prin procedura expropriarii.

Mai mult, având în vedere cererea SC Piata Aliment SA înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 25555/30.05.2022, prin care solicită punerea în executare a Sentintei Civile nr. 185/2021 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud in dosar nr. 7492/100/2013, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 511/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj , care prevede initierea de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a pocedurilor de concesionare a terenurilor aparținând domeniului public ce sunt strict necesare pentru desfășurarea activității SC Piata Aliment SA, în ceea ce privește imobilele construcții aparținând acestei societăți, amplasate pe terenurile identificate ca „Piata Izvoare” si Piata Albina, cu respectarea HG 577/2002, **acestei societăți i s-a cerut prin adresa nr. 25555/2022 să completeze cererea cu extrase CF ale imobilelor construcții aflate in proprietatea acesteia, situate pe domeniul public al Municipiului Baia Mare, respectiv in locatiile Piata Izvoare si Piata Albina, dar aceasta nu a dat curs solicitării noastre**, trimițându-ne un răspuns la care a anexat decizii, protocoale din anul 1991, respectiv 1998, unde imobilele constructii sub diverse denumiri: clădire birou, clădire magazine, complex comercial, clădire restaurant, magazie cântare etc, figurează doar ca

valoare, respectiv nr. de inventar, fără să fie anexate extrase C.F. sau alte documente care să ateste proprietatea, respectiv să identifice în teren aceste imobile, astfel încât suntem în imposibilitatea de a stabili suprafața de teren strict necesară pentru desfășurarea activității S.C. Piata Aliment S.A., în ceea ce privește imobilele construcții aparținând SC Piata Aliment SA, amplasate pe terenurile aparținând domeniului public identificate ca Piața Izvoare și Piața Albina.

De asemenea s-a solicitat de la Direcția Taxe și Impozite să ne comunice proprietarii de construcții edificate în Piața Izvoare și Piața Albina, în vederea demarării procedurilor de concesionare a terenurilor necesare accesului proprietarilor supraedificatelor la aceste construcții.

Opinăm că prețul redevenței se va stabili cu respectarea prevederilor art. 307 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, alin. 3, 4 și 5, coroborate cu art. 17 din legea 50/1991, republicată.

Deoarece **suprafața de teren** strict necesară pentru desfășurarea activității S.C. Piata Aliment S.A., în ceea ce privește imobilele construcții aparținând SC Piata Aliment SA, amplasate pe terenurile aparținând domeniului public identificate ca Piața Izvoare și Piața Albina, **valoarea redevenței, durata contractului de concesiune nu sunt stabilite în Sentința Civilă nr. 185/2021 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud în dosar nr. 7492/100/2013, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 511/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, propunem ca acestea să se stabilească prin negociere directă cu Piata Aliment S.A.** de către comisia de evaluare privind concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile –terenuri și construcții- aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare, precum și a unor bunuri imobile - terenuri și construcții- aflate în proprietatea privată a Statului Roman, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, **iar condițiile contractuale raportat la prevederile art. 324 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.**

Față de cele prezentate mai sus, opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbaterile în Consiliul Local a acestei propuneri, și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosar nr. 7492/100/2013

Jur. Gligan Vasile-Cameliiu
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Direcția Patrimoniu
Dir. ex. Jur. Cozma Erica-Laura

Întocmit,
Jur. Florina Narița
Inspector asistent



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

REFERAT DE APROBARE

privind punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013

Prin sentința Civilă nr. 185/2021 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud în dosar nr. 7492/100/2013, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 511/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj „s-a prevăzut obligarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare la inițierea procedurilor de concesionare a terenurilor aparținând domeniului public ce sunt strict necesare pentru desfășurarea activității S.C. Piața Aliment S.A., în ceea ce privește imobilele construcții aparținând acestei societăți, amplasate pe terenurile identificate ca „Piața Izvoare” și Piața Albina.

Având în vedere obligativitatea aplicării acestei sentințe, deoarece suprafața de teren strict necesară pentru desfășurarea activității SC Piata Aliment SA, în ceea ce privește imobilele construcții aparținând SC Piata Aliment SA, amplasate pe terenurile aparținând domeniului public identificate ca Piata Izvoare și Piata Albina, valoarea redevenței, durata contractului de concesiune nu sunt stabilite în Sentința Civilă nr. 185/2021 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud în dosar nr. 7492/100/2013, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 511/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, propun ca acestea să se stabilească prin negociere directă cu Piata Aliment S.A. de către o comisie de evaluare privind concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile –terenuri și construcții- aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare, precum și a unor bunuri imobile - terenuri și construcții- aflate în proprietatea privată a Statului Roman, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, iar condițiile contractuale raportat la prevederile art. 324 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre **privind punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013**

Dr. ec. Cătălin CHERECHEȘ
Primarul Municipiului Baia Mare