



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 9 mp situat pe b-dul Unirii nr.2, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată .

Având în vedere:

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea d-nei ..., cu domiciliul pe str.... nr.... , înregistrată cu nr.2475/17.01.2024, completată cu adresa nr.9262/21.02.2024
- 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 9 mp, situat pe b-dul Unirii nr.2, în favoarea proprietarului construcției, și ...
..., deoarece contractul de concesiune a expirat .
- HCL 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare

În baza :

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ
- 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
- HCL 492/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024
- Certificat de Urbanism nr.220/03.03.2023
- Autorizația de construire nr.638/7625/14.09.1998 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior și amenajare spațiu 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 de 9 mp, identificat prin CF 134201 nr.cadastral 134201, situat pe b-dul Unirii nr.2, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor spațiului comercial , și
.....

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

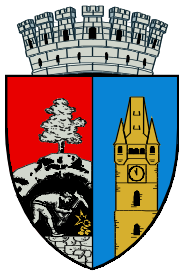
(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi prelungit cu acordul părților

(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 b-dul Unirii nr.2, la valoarea de 117,08 lei/mp/an, reprezentând 1.054 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 are obligația de a se prezenta la notarul public pentru încheierea contractului de suprafață în formă autentică în termen de 90 zile de la comunicarea prezentei hotărâri.
- Art. 7 Suprafațiarul este obligat să întabuleze, pe cheltuială proprie, extinderea în cartea funciară în termen de 12 luni de la data contractului, să noteze în Cartea Funciară destinația de spațiu comercial a apartamentului și a extinderii, conform A.C. nr.638/7625/14.09.1998, în caz contrar contractul își pierde valabilitatea, urmând ca titularul contractului să desființeze construcția și să predea terenul fără sarcini proprietarului acestuia.
- Art. 8 Costurile cu încheierea contractului de suprafață vor fi suportate de proprietarul construcției
- Art. 9 Se împuternicește Viceprimarul desemnat cu exercitarea atribuțiilor primarului, cu semnarea actului autentic de suprafață
- Art. 10 Prezenta hotărâre se comunică la :
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Instituția Prefectului Județului Maramureș
 - Direcția Patrimoniu
 - Serviciul Administrație Publică Locală
 - ... ȘI ...

Initiator,
p. Primar
Viceprimar desemnat
IOAN DORU DANCUS

Avizat pentru legalitate,
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretarul General al Municipiului Baia
Mare



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 9 mp situat pe b-dul Unirii nr.2, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor construcției edificată .

Din documentația prezentată rezultă că pe b-dul Unirii 2, a fost construit, după obținerea Autorizația de construire nr.638/7625/14.09.1998, un acces din exterior la spațiul comercial. Terenul ocupat este de 9 mp și a fost concesionat în favoarea Cofetăriei Rodna prin contractul de concesiune nr.461/24.08.1998.

Autorizația de Construire a fost emisă pe numele doamnei ... (unul dintre asociați). din extrasul CF depus la dosar rezultă faptul că proprietarii spațiului comercial sunt soții ... și

Contractul de concesiune a expirat în luna august 2023, motiv pentru care noii proprietari au depus solicitarea înregistrată cu nr. nr.3161/22.01.2024 și completată cu prin adresa nr.9262/21.02.2024 prin care cer prelungirea duratei contractului de concesiune nr.188/2018 pe numele lor.

Deoarece contractul de concesiune a ajuns la termen, propunem încheierea unui contract de suprafață. 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 suprafațiarul dobândește un drept de folosință.”

Prețul propus, în valoare de 1054 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, indexat la zi cu inflația, respectiv 117,08 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 9 mp situat pe b-dul Unirii nr.2, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acest teren, ... și ...

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

Initiator,
p/Primar
Viceprimar desemnat
IOAN DORU DANCUS

Nr. /

RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 9 mp situat pe b-dul Unirii nr.2, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor construcției edificată .

Din documentația prezentată rezultă că pe b-dul Unirii 2,a fost construit,după obținerea Autorizația de construire nr.638/7625/14.09.1998,un acces din exterior la spațiul comercial. Terenul ocupat este de 9 mp și a fost concesionat în favoarea Cofetăriei Rodna prin contractul de concesiune nr.461/24.08.1998.

Autorizația de Construire a fost emisă pe numele doamnei ... (unul dintre asociați).din extrasul CF depus la dosar rezultă faptul că proprietarii spațiului comercial sunt soții ... și

Contractul de concesiune a expirat în luna august 2023, motiv pentru care noii proprietari au depus solicitarea înregistrată cu nr. nr.3161/22.01.2024 și completată cu prin adresa nr.9262/21.02.2024 prin care cer prelungirea duratei contractului de concesiune nr.188/2018 pe numele lor.

Deoarece contractul de concesiune a ajuns la termen,propunem încheierea unui contract de suprafață. 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 caruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință."

Prețul propus,în valoare de 1054 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018,indexat la zi cu inflația,respectiv 417,08 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 9 mp situat pe b-dul Unirii nr.2,ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acest teren,... și

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA GENERALA ADMINISTRATIE
PUBLICA

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE
DIRECTIA PATRIMONIU