



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 17 mp situat pe str. Hortensiei nr.8/21A, ocupat de un spațiu comercial cu regim de înălțime D+P, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Având în vedere:

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea SC TUNNING GSM SRL, cu sediul pe str. Hortensiei nr.8/21A, înregistrată cu nr.55457/22.12.2023, completată cu Certificat de Urbanism nr.290/04.03.2024
- 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 totală de 17 mp, situat pe str. Hortensiei nr.8/21A, în favoarea proprietarului spațiului comercial D+P, SC TUNNING GSM SRL, deoarece contractele de concesiune au expirat în luna ianuarie 2024
- 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
- Certificat de Urbanism nr.1033/31.08.2022 pentru însușirea documentației cadastrale, parcelare și atestare teren concesionat la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în vederea întăbulării spațiului autorizat în baza A.C.nr.103/2011
- Autorizația de construire nr.103/2011 pentru execuția lucrărilor de construire pentru extindere spațiu comercial D+P
- Certificat de Urbanism nr.290/04.03.2024 pentru constituire drept de suprafață teren ocupat de construcție și închiriere teren acces la construcție, urmare expirării contractului de concesiune

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

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1 Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 17 mp, identificat prin CF 133502 nr.cadastral 133502, situat pe str. Hortensiei nr.8/21A, ocupat de o extindere D+P, la spațiu comercial, în favoarea proprietarului spațiului comercial și a extinderii edificată pe acesta, SC TUNNING GSM SRL.

Art. 2 (1) Dreptul de suprafață 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 Se aprobă prețul pentru superficie terenului situat în Baia Mare, pe str.Hortensiei nr.8/21A , la valoarea de 117,08 lei/mp/an, reprezentând 1.991 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 și cu 0,04 % pentru persoane juridice 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 superficiarul se obligă să predea terenul liber de sarcini și eliberat de construcții in termen de 60 de zile de la primirea notificării de încetare a contractului.
- Art. 6 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 5 mp necesar accesului la spațiul comercial, situat pe str.Hortensiei nr.8/21A, pe durata contractului de superficie cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților,cu chiria stabilită conform HCL 492/2023,chirie care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.
- Art. 7 Superficiarul are obligația de a se prezenta la notar pentru încheierea contractului de superficie în formă autentică în termen de 90 zile de la comunicarea prezentei hotărâri, și de a nota în Cartea Funciară destinația de spațiu comercial atât a apartamentului cât și a extinderii, conform A.C. nr.103/2011, în termen de 12 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. 8 Costurile cu încheierea contractului de superficie vor fi suportate de proprietarul construcției.
- Art. 9 Se împuternicește Viceprimarul desemnat cu exercitarea atribuțiilor primarului,cu semnarea actului autentic de superficie.
- Art. 10 Prezenta hotărâre se comunică la :
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Instituția Prefectului Județului Maramureș
 - Direcția Patrimoniu
 - Serviciul Administrație Publică Locală
 - SC TUNNING GSM SRL

Initiator,
p.Primar
Viceprimar desemnat
IOAN DORU DANCUS

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

Nr. /

RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 17 mp situat pe str.Hortensiei nr.8/21A ,ocupat de un spațiu comercial cu regim de înălțime D+P, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta

Din documentația prezentată rezultă că pe str.Hortensiei nr.8/21 a fost concesionată o suprafață de 6,30 mp, pentru construirea unui acces din exterior(podest și trepte) pentru amenajarea unui spațiu comercial.

Concesionarul SC ZBOR SRL în anul 2004 a vândut apartamentul și spațiul comercial unei persoane fizice care la rândul ei a vândut tot unei persoane fizice.Ambele și-au încheiat contracte de concesiune.Din apartamentul 21 s-au desprins 2 camere,hol și baie în suprafață totală de 29 mp care au fost înscrise în CF 100177-C1-U5 ca apartamentul cu nr.21A. În anul 2010 s-a adoptat HCL 256/2010 prin care s-a aprobat extinderea în regim de înălțime D+P,la fațada principală a spațiului comercial situat la parterul blocului nr.8/21A de pe str.Hortensiei și suplimentarea suprafeței de teren concesionată prin contractul de concesiune 143/2009 cu 11 mp ,în favoarea SC TUNNING GSM SRL,deoarece concesionarul,care este asociatul unic al firmei Tunning Gsm,a solicitat transferul concesiunii pe firmă.După încheierea contractului de concesiune,în același an 2011 s-a obținut Autorizația de construire nr.103/2011 pentru execuția lucrărilor de construire pentru extindere spațiu comercial D+P.

Beneficiarul autorizației de construire nu a respectat prevederile acesteia,dovadă fiind procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor de extindere spațiu comercial D+P nr.1/17.07.2013,prin care se dispune - completarea la zi a cărții tehnice a construcției

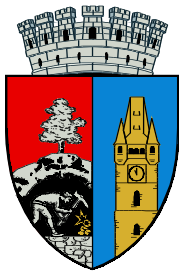
- desființarea scării de acces amenajată cu caracter provizoriu în exteriorul clădirii și realizarea scării de acces în interiorul clădirii conform Autorizației de Construire (termenul era de 90 zile dar nu a fost respectat) Construcția este întabulată în CF133505 și drept urmare propunem încheierea contractului de suprafață pe o perioadă de 10 ani,de asemenea pentru acces și scară exterioară propunem închirierea a 5 mp de teren,pe aceeași perioadă cu suprafața. Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluia teren, asupra căruia suprafațarul dobândește un drept de folosință."

Propunem închirierea terenului necesar accesului la spațiul comercial deoarece acest lucru este necesar pentru a da posibilitatea reglementării situației scării de acces .

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 17 mp situat pe str.Hortensiei 8/21A, ocupat de un spațiu comercial D+P,în favoarea SC TUNNING GSM SRL.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA GENERALA ADMINISTRATIE
PUBLICA

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE
DIRECTIA 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 17 mp situat pe str.Hortensiei nr.8/21A ,ocupat de un spațiu comercial cu regim de înălțime D+P, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta

Din documentația prezentată rezultă că pe str.Hortensiei nr.8/21 a fost concesionată o suprafață de 6,30 mp, pentru construirea unui acces din exterior(podest și trepte) pentru amenajarea unui spațiu comercial.

Concesionarul SC ZBOR SRL în anul 2004 a vândut apartamentul și spațiul comercial unei persoane fizice care la rândul ei a vândut tot unei persoane fizice.Ambele și-au încheiat contracte de concesiune.Din apartamentul 21 s-au desprins 2 camere,hol și baie în suprafață totală de 29 mp care au fost înscrise în CF 100177-C1-U5 ca apartamentul cu nr.21A. În anul 2010 s-a adoptat HCL 256/2010 prin care s-a aprobat extinderea în regim de înălțime D+P,la fațada principală a spațiului comercial situat la parterul blocului nr.8/21A de pe str.Hortensiei și suplimentarea suprafeței de teren concesionată prin contractul de concesiune 143/2009 cu 11 mp ,în favoarea SC TUNNING GSM SRL,deoarece concesionarul,care este asociatul unic al firmei Tunning Gsm,a solicitat transferul concesiunii pe firmă.După încheierea contractului de concesiune,în același an 2011 s-a obținut Autorizația de construire nr.103/2011 pentru execuția lucrărilor de construire pentru extindere spațiu comercial D+P.

Beneficiarul autorizației de construire nu a respectat prevederile acesteia,dovadă fiind procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor de extindere spațiu comercial D+P nr.1/17.07.2013,prin care se dispune - completarea la zi a cărții tehnice a construcției

- desființarea scării de acces amenajată cu caracter provizoriu în exteriorul clădirii și realizarea scării de acces în interiorul clădirii conform Autorizației de Construire (termenul era de 90 zile dar nu a fost respectat) Construcția este întabulată în CF133505 și drept urmare propunem încheierea contractului de suprafață pe o perioadă de 10 ani,de asemenea pentru acces și scară exterioară propunem închirierea a 5 mp de teren,pe aceeași perioadă cu suprafața. Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință."

Propunem închirierea terenului necesar accesului la spațiul comercial deoarece acest lucru este necesar pentru a da posibilitatea reglementării situației scării de acces .

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 17 mp situat pe str.Hortensiei 8/21A, ocupat de un spațiu comercial D+P, în favoarea SC TUNNING GSM SRL.

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

Initiator,
p.Primar
Viceprimar desemnat
IOAN DORU DANCUS

