

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea modificării HCL nr. 538/2023 privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform 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

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș, în calitate de viceprimar desemnat să exercite atribuțiile de primar nr. _____/2024;
- Raportul de specialitate nr. _____/2024 promovat de Serviciul Patrimoniu privind modificarea HCL nr. 538/2023 privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform 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;
- Raportul de specialitate nr. —.....promovat de Serviciul Juridic;
- HCL nr. 538/2023 privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform 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;
- C.F. nr. 115276 Baia Mare;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 16497/26.03.2024 și nr. 21211/19.04.2024 emisă de SC PIAȚA ALIMENT SA;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 16500/26.03.2024 și nr. 21212/19.04.2024 emisă de SC R&B COM SRL;
- HCL nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului 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. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat, cu modificări și completări ulterioare;
- 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;
- 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;
- 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. 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;
- Hotărârea nr. 32/2023 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

În temeiul prevederilor:

-Art. 133, art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea art. 5, alin. (2) și (3) din HCL nr. 538/2023, care va avea următorul conținut:

„ Art. 5

.....
(2) Proprietarul construcției are obligația de a se prezenta pentru încheierea contractului de concesiune până la data de 31 iulie 2024, după acest termen hotărârea își pierde valabilitatea.

(3) Încheierea contractului de concesiune se va face după dezlipirea terenului, conform art. 3 din prezenta, care se va realiza până la data de 01 iulie 2024.”

Art. II. Se aprobă modificarea art. 6, alin. (2) din HCL nr. 538/2023, care va avea următorul conținut:

„Art. 6

.....
(2) Plata sumei reprezentând redevența se va efectua trimestrial, până la data de 25 a ultimei luni din trimestrul pentru care se va face plata. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 %, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 zile consecutive, să se procedeze la rezilierea contractului de concesiune.”

Art. III. Celelalte prevederi ale HCL nr. 538/2023, rămân neschimbate.

Art. IV. Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Direcția Economice;
- Direcția Investiții;
- Arhitect Șef;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Juridică;
- S.C. Piața Aliment S.A., Baia Mare, str. Izvoare nr. 1;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Initiator,
p. PRIMAR
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

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



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC

Str. Gheorghe Șincai nr. 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

RAPORT DE SPECIALITATE LA PROIECTUL DE HOTARARE PRIVIND MODIFICAREA HCL 538/2023

În data de 19.04.2024 am înregistrat la Tribunalul Maramureș o cerere de chemare în judecată în obligația de a face și pretenții împotriva societății SC Piața Aliment SA cu sediul în Baia Mare, strada Piața Izvoarelor, nr.1, Județul Maramureș, prin care am solicitat

1. Petit principal:

Rugăm instanța să oblige pârâta SC PIATA ALIMENT SA să efectueze toate demersurile necesare în vederea semnării și asumării, în calitate de concesionar a contractului de concesiune a suprafeței de teren de 341,46 mp în cotă din totalul de 901 mp, identificat prin CF numărul 115276 din număr cadastral 115276, situat în Baia Mare, Piața Izvoarelor, numărul 1, concedent fiind UAT Municipiul Baia Mare în condițiile reglementate de Hotărârea Consiliului Local (HCL) nr.538 din data de 28.12.2023, respectiv

-sa efectueze operatiunile tehnice cadastrale completand formularele aferente mentionate in adresele 11.533/04.03.2024 si 14.263/15.03.2024 expediate de Directia Patrimoniu catre parata

-sa se prezinte la Directia Patrimoniu din cadrul Primariei Baia Mare, la solicitarea acesteia si sa semneze contractul de concesiune teren in conformitate cu prevederile HCL 538/2023.

2. Petit secundar:

În subsidiar solicităm despăgubiri, ca urmare a nerespectării HCL 179/2014 în sensul de a plăti la Municipiul Baia Mare tarife pentru utilizarea terenului de sub clădirile amplasate ilegal pe domeniul public (spații închiriate către terți), respectiv în temeiul răspunderii civile delictuale, contra-valoarea în lei reprezentând lipsirea de folosință a terenului în suprafața de aproximativ 2180 mp, din care 2171 mp situat pe terenul din Piața Izvoarele, nr.1 cu indentificarea cadastrală mai sus menționată și suprafața de 9 mp de sub o clădire situată pe terenul în suprafața de 1030 mp (asa zisa Piața Albina) identificată în CF nr.24057 Baia Mare, număr cadastral 10882, pe perioada iulie

2014(inclusiv)-pana la data pronuntarii unei hotarari judecatoresti definitive, perioada in care a fost si se mentine in vigoare HCL 179/2014.

Coantumul estimat al despagubirilor este de **33.727.400 lei**, urmand ca suma definitiva sa fie stabilita in urma administrarii probatorului cu expertiza topografica si cu expertiza contabila.

Solicitam de asemenea daune moratorii, respectiv dobanda legala penalizatoare pentru neindeplinirea obligatiilor de a plati tarife de utilizare a terenului la termenele stipulate in HCL 179/2014, calculate in conformitate cu acest act administrativ cu caracter normativ, pana la momentul platii, raportat la dispozitiile art.1535 Cod Civil si art.3 al.2 din OG 13/2011.

Precizam ca in anexa la prezenta cerere am efectuat un calcul estimativ asupra sumelor incasate ca urmare a incheierii unor contracte de inchiriere a paratei SC Piata Aliment SA cu tertii, rezultand suma de **490.043,6 €**.

In privinta competentei apreciem ca instanta de contencios administrativ este competenta sa judece cererea de fata avand in vedere prevederile art.8 al. 2 din Legea 554/2004.

Aceasta actiune, ca petit principal este urmarea faptului ca SC Piata Aliment SA tergiverseaza prezentarea in vederea incheierii contractului de concesiune, ca urmare a adoptarii HCL 538/2023 si a refuzului implicit de a plati catre Municipiul Baia Mare tarifele aferente terenurilor de sub cladirile situate pe domeniul public si care nu apartin societatii mentionate. Prezintam motivarea actiunii care va intra pe rolul instantelor de judecata.

I.Prezentarea situatiei de fapt cronologica, in timp a functionarii societatii parate si a regimului juridic a terenului si constructiilor situate pe aceste terenuri, incidente fiind si hotarari judecatoresti pronuntate in litigiile dintre parti, cu putere de lucru judecat

Asa cum se mentioneaza in considerentele Deciziei civile 167/17.03.2018 a Curii de Apel Cluj,(pag. 35-37) ramasa definitiva prin respingerea recursului de catre I.C.C.J conform Deciziei 4158/28/100/2010 in Dosar 5828/100/2010(ambele anezate prezentei):
(Citam) „În motivarea actiunii s-a arătat că Municipiul Baia Mare este proprietar exclusiv al terenurilor pe care se află amplasate Piața Izvoare, Piața Albina și Piața Bilașcu, identificate în: CF 24060 Baia Mare, numar cadastral 10875, din CF 24059, nr. cadastral

10850 Baia Mare, CF 24057 nr. cadastral 10822 Baia Mare, terenuri din domeniul public al Municipiului Baia Mare. Conform HG 934/2002 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș și conform Hotărârii nr. 310 din 16.07.2001, modificată prin Hotărârea 356 din 27.08.2001, la poziția 235 sunt identificate terenurile aferente Pietelor agroalimentare amplasate în str. Izvoarelor, Bilașcu, Albina.

Aceste piețe aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare.”

De asemenea la pagina 35 din considerentele deciziei mai sus mentionate se precizeaza cu putere de lucru judecat:(citam) “Municipiul Baia Mare este proprietar tabular al terenurilor care fac obiectul cauzei identificate în CF:24060, Baia Mare, numar cadastral 10875; din CF 24059, nr. cadastral 10850, Baia Mare; CF 24060, Baia Mare, nr. cadastral 10822, Baia Mare, terenuri din domeniul public al Municipiului Baia Mare. Conform HG 934/2002 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș și conform Hotărârii nr. 310 din 16.07.2001, modificată prin Hotărârea nr. 356 din 27.08.2001, la poziția 235 sunt identificate terenurile aferente Pietelor agroalimentare amplasate în str. Izvoarelor, Bilașcu, Albina. Aceste terenuri aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare”(incheiat citatul).

In continuare, in cuprinsul aceleiasi hotarari, tot la pag. 35 se mentioneaza, CU PUTERE DE LUCRU JUDECAT:

(Citam)

„SC PIATA ALIMENT SA, (fostul serviciu al administratiei publice local de gestionare a comertului agro-alimentar-n.n.) a fost infiintata in urma emiterii Deciziei Prefectului Judetului Maramures nr. 284/15.05.1991, care precizeaza, la art. 1 ca se infiinteaza aceasta societate, cu capital integral de stat, incepand cu 01.07.1991 avand ca obiect de activitate:

-punerea la dispozitia producatorilor mese, cantare, locuri pentru depozitarea produselor, curatenia pietelor, targurilor si oboarelor;

-achizitionarea si desfacerea produselor agroalimentare si alte activitati prevazute in statut.”

„Potrivit art. 5 din statut, capitalul social initial este in valoare de 9340,5 mii lei si se compune din 7666,3 mii lei fonduri fixe si 1679,2 mii lei mijloace circulante POTRIVIT DARI DE SEAMA CONTABILA de la 31.03.1991.

Potrivit art. 7 din Decizie, se preciza ca se va prelua de la Administratia Pietei Baia Mare, atat activul cat si pasivul, prin protocol, intocmit in conformitate cu HG 945/1990 si Normelor metodologice 1/1990 ale Ministerului Finantelor privind inventarierea si reevaluarea patrimoniului unitatilor economice de stat(inventariere, reevaluarea datelor din bilant, constituirea comisiilor de inventariere cu un delegate al organului financiar din teritoriu) . **Parata nu a facut dovada preluarii elementelor de activ si pasiv in urma inventarierii conform dispozitiilor legale mai sus mentionate.**

In data de 01.06.1991 s-a intocmit un PROTOCOL de predare-privire a mijloacelor fixe si circulante (fara a se respecta HG 945/1990 si Normele Metodologice nr. 1- n.n.) in care se mentioneaza ca se predau-primesc urmatoarele cladiri:

-3 cladiri(birou, magazine si restaurant):

-complex comercial:

-12 soproane acoperite:

-cladire WC obor:

-2 cladiri bazar:

-chiosc florarie:

-WC public:

2 cladiri cantare:

-platou piata:

-taraba targ artizanal.

Nu se metioneaza pe care din terenurile apartinand administratiei pietei sunt amplasate cladirile, avand in vedere ca unitatea de stat administra la momentul respectiv mai multe piete din municipiu.

Protocolul este semnat ca predator si primitor de aceeaasi persoana atat in calitate de administrator al Administratiei pietelor cat si Presedinte al Consiliului imputernicitilor statului al SC PIATA ALIMENT SA.

La data intocmirii protocolului SC PIATA ALIMENT SA nu exista din punct de vedere juridic, in consecinta administratorul-reprezentant al societatii nu avea calitatea oficiala pentru semnarea protocolului mentionat.

Inmatricularea acestei societatii la Oficiul Registrului Comertului s-a efectuat sub. nr. 1864/15.08.1991 DATA LA CARE A DOBANDIT PERSONALITATE JURIDICA CONFORM Legii 26/1990.

In conformitate cu art.36 din Legea 31/1990, cererea de inmatriculare la ORC a societatii, trebuia insotita, in cazul aporturilor in natura la capitalul social, de actele privind proprietatea, iar in cazul in care figureaza si imobile, certificatul constatator al sarcinilor de care sunt grevate.

Cu adresa nr.25440/02.07.2014 ORC Maramures informeaza ca sa efectuat o evaluare a raportului in natura fara ca, la dosarul societatii sa fi fost depusa dovada proprietatii acestor bunuri.

In consecinta,..., NU EXISTA DOVADA LEGALA A PROPRIETATII SC PIATA ALIMENT SA ASUPRA UNOR IMOBILE SITUATE PE TERENUL DIN PIETE, EXCEPTIE O SINGURA CLADIRE (aprozar-n.n.), (teren intabulat proprietar fiind Municipiul Baia Mare), cu identificarea topografica a acestora si nici dovada intabularii conform Legii nr. 7/1996.

Prin OG 71/2002 (ART.2 lit.e) infrastructuira edilitar-urbana (cladiri, constructii destinate desfasurarii unor activitati edilitar gospodaresti) face parte din domeniul public sau privat al UAT si este supusa regimului juridic al proprietatii publice sau private, dupa caz.” (incheiat citatul).

Terenul a ramas in proprietatea statului fiind intabulat in 1999 ca domeniu public in proprietatea municipiului Baia Mare, ca urmare a intrarii in vigoare a Legi 213/1998.

Cat priveste, situatia juridica a unor edificate, in afara protocolului mentionat anterior, nu exista documente de identificare cadastrala, autorizatii de constructie, carti tehnice, fise de cont, documente de calcul al amortizartii sau inscrieri in Cartea Funciara. Unele din acestea au apartinut unor intreprinderi de stat care au functionat si inainte de 1990, respectiv, unitati de alimentative publica, intreprinderi de legume fructe sau marfuri industriale(ILF, ICSMI, ICSAT).

Totusi, in cursul anului 2002, prin Sentinta civila 8510/16.12.2002 pronuntata de Judecatoria Baia Mare in dosarul 5891/2002 se constata ca SC PIATA ALIMENT SA ESTE PROPRIETARA UNEI CONSTRUCTII NUMITA „APROZAR”(sentinta nu a fost apelata si se aneazeaza prezentei).

De asemenea, în privința regimului juridic al construcțiilor în raport cu SC PIATA ALIMENT SA, la pag. 35 din Decizia civilă nr. 167/2018 a Curții de Apel Cluj, **instanța precizează cu putere de lucru judecat:**

(Cităm)

„SC Piata Aliment SA nu a făcut dovada legalității executiei construcțiilor și nici nu a prezentat în termen niciun fel de act care să ateste legalitatea edificării construcțiilor, exceptând o construcție care este intabulată pe societatea susmentionată. SC Piata Aliment nu poate face dovada proprietății asupra construcțiilor sau a autorizării a edificării acestora.

SC Piata Aliment nu deține niciun contract de închiriere sau concesiune asupra terenului domeniului public al Municipiului Baia Mare pentru care s-a promovat prezenta acțiune în revendicare.

SC Piata Aliment deține o singură clădire intabulată-APROZAR în CF pe acest teren domeniului public, unde apelanta are contracte de închiriere cu comercianții.

În decizia civilă nr.850/2017 a Curții de Apel Cluj, se arată că „referirile Pieteii Aliment SA la decizia Prefectului Județului Maramureș din 17 mai 1991 și la Decizia Curții Supreme nr.401/05.02.1998, nu fac, de asemenea dovada existenței respectivelor imobile în patrimoniul societății. În decizia nr.401/1998 a Curții supreme de Justiție se arată că în patrimoniul paratei (SC Piata Aliment SA) intra bunuri mobile”.

„APELANTA NU DETINE NICIUN FEL DE ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA RESPECTIVELOR CONSTRUCȚII, NICI DOVADA ÎNSCRIERII ÎN CF A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA ACESTORA SAU DOVADA CĂ SUNT ÎNCLUSE ÎN CAPITALUL SOCIAL ORI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE AL ACESTORA” (Încheiat citatul).

II. ASPECTELE DE FOND ALE CAUZEI ȘI INCIDENTA UNOR ACTE NORMATIVE

Conform OG 71/2002(art. 2 lit. e) infrastructura edilitar-urbană (clădiri, construcții destinate desfășurării unor activități edilitare gospodărești) face parte din domeniul public sau privat al UAT și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, după caz.

Prin art. 3 alin. 1 lit. e) din ordonanta, construirea, modernizarea, intretinerea si exploatarea pietelor agroalimentare, a bazarelor, targurilor si oboarelor sunt incluse in categoria serviciilor de administrare a domeniului public sau privat iar organizarea, coordonarea si reglementarea acestora INTRA IN ATRIBUTIILE EXCLUSIVE ALE AUTORITATILOR ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE.

TOTODATA, PRIN ART. 4 DIN ORDONANTA SE INTERZICE AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR DE ORICE FEL PE TERENURILE APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE(CU UNELE EXCEPTII STIPULATE EXPRES PRIN LEGE: RETELE SUBTERANE, CONSTRUCTII DESTINATE DESFASURARII UNOR SERVICII SAU INSTITUTII PUBLICE DE INTERES LOCAL).

Modalitatea de gestiune a serviciilor de piata se hotaraste de consiliul local, potrivit art. 10-14 din OG 71/2002, prin

-gestiune directa sau gestiune delegata (prin intermediul unor operatori cu capital de stat, privat sau mixt, intern sau extern, inclusiv societati comerciale din subordinea UAT.

Atribuirea serviciilor se poate face de regula prin licitatie, regimul juridic al contractelor putand fi management, concesiune sau inchiriere, dupa caz.

Precizam ca regimul juridic de exercitare a formelor specifice de comert cu amanuntul si prestari servicii in zonele publice si cerintele minime de dotare necesare desfasurarii acestor activitati este stabilit de HG 348/2004, CARE REGLEMENTEAZA DOUA CATEGORII DE FORME DE EXERCITARE, RESPECTIV:

-IN TERITORII DELIMITATE SPECIAL AMENAJATE(ART. 5 SI 6)

-IN PIETE SI TARGURI(ART. 7 SI URMATOARELE)

Avand in vedere actele normative mai sus mentionate Consiliul Local a adoptat HCL 179/ iulie 2014 prin care pe teritoriile domeniul public special amenajate nu s-au mai organizat servicii de piata, ci au fost instituite tarife de utilizare in beneficiu unor beneficiari-comercianti persoane fizice sau juridice care solicitau incheierea unor contracte cu Municipiul Baia Mare pe perioade determinate in vederea comercializarii produselor agro-alimentare.

Precizam ca odata cu adoptarea HCL 179/2014, ACTIVITATILE COMERCIALE PE TERENURILE CARE FAC OBIECTUL MATERIAL AL CAUZEI PREZENTE NU SUNT AUTORIZATE CA SERVICII DE PIATA SI NU EXISTA UN REGULAMENT CADRU IN ACEST SENS CONFORM ANEZEI LA HG 348/2004.

In privinta functionarii SC Piata Aliment SA, aceasta societate nu a respectat HCL 179/2014, a utilizat terenul domeniu public pe care erau amplasate cladirile, prin inchiriere catre terti, in speranta probabila ca va obtine proprietate asupra constructiilor pe care le utiliza fara drept atat la momentul intrari in vigoare a HCL 179/2014 si in prezent. Precizam ca nici anterior anului 2014, asa cum mentionam in prezenta cerere, s-a dovedit prin hotarari judecatoresti ca societatea a utilizat in intregime terenurile aferente acestor piete in mod nelegal, fiind obligata si la despagubiri.

Astfel dupa privatizarea societatii in anul 1999, avand in vedere schimbarea naturii juridice a capitalului din public in privat, s-a constatat ca aceasta continua sa utilizeze terenurile domeniu public fara contract. Ca urmare, pentru perioada 01.11.2001-01.11.2005 s-a incheiat un contract de inchiriere comerciala cu numarul 326 din 15.02.2002 a terenurilor aferente unui nr. de 9 piete agroalimentare(Izvoarele, Republicii, Garii, Albina, Ciocanului, V. Alecsandri, Ferneziu, Obor-vite, Grivitei), prin care Serviciul Public Administrare Patrimoniu a inchiriat aceste spatii catre SC PIATA ALIMENT SA contra sumei de 1500 euro/luna. In contract este stipulata prevederea prin care chiriasul avea dreptul sa execute lucrari de constructii sau investitii **numai cu acordul proprietarului**, iar la terminarea perioadei de valabilitate a contractului sa ridice echipamentele si sa predea terenul inchiriat in aceeaasi stare.

Contractul a expirat prin ajungerea la termen la data de 01.11.2005 iar chiriasul a continuat sa folosesasca terenul in mod nelegal fara a-l preda proprietarului, si fara plata unei chirii, concesiuni sau alte asemenea obligatii. Prin Hotarari Judecatoresti asa cum am mentionat anterior, respectiv in dosarele 5828/100/2010 si 6921/100/2013, s-a constatat cu putere de lucru judecat, ca parat SC Piata Aliment SA, a functionat nelegal, fiind obligata la despagubiri pe care le-a achitat in intregime in cursul lunii iulie 2023 dupa vanzarea cotei parti majoritare din constructia numita aprozar.

II. ASPECTE DE FOND ALE CAUZEI

Prin HCL 364/2006 s-a hotarat aprobarea concesiunii terenurilor apartinand pietelor Izvoare, Albina si Bilascu, pe durata a 10 ani, sub rezerva intocmirii de catre concendent a unui regulament de organizare si functionare a celor trei piete si a unui program de

reabilitare urmand sa se stabileasca o redeventa si sa se supuna spre aprobare consiliului local contractul de concesiune.

PRIN HCL 260/2006 S-A RESPINS O SOLICITARE DE AVIZARE A UNUI ASEMENEA REGULAMENT.

IN ACEST CONTEXT, HCL 364/2006 NU A PRODUS EFECTE PENTRU CA NU AU FOST INDEPLINTE SI AVIZATE CONDITIILE DE FUNCTIONARE A PIETEI CONFORM ART. 8 SI URMATOARELE DIN HG 348/2004 SI NU S-A EMIS O AUTORIZATIE DE FUNCTIONARE(CONFORM ART. 9), RESPECTIV NU A EXISTAT SI NU EXISTA UN REGULAMENT DE FUNCTIONARE ASA CUM E CERUT DE ANEXA LA HG 348/2004.

Deoarece, un plan de reamenajre a pietelor si un nou regulament nu s-a mai prezentat consiliului si nu s-a stabilit redeventa, nu s-a mai incheiat si nu s-a mai supus spre aprobare CONSILIULUI LOCAL UN CONTRACT DE CONCESIUNE. Societatea a continuat s-a functioneze pe terenul domeniul public fara titlu si fara contract, in mod nelegal, fara a plati nici o suma catre proprietarul terenurilor. Mai mult, Hotararea de consiliu 364/2006 nici nu putea produce efecte fiind emisa dupa intrarea in vigoare si cu incalcarea OG 54/2006(M.O. 569/30.06.2006) privind regimul juridic al contractelor de concesiune bunuri proprietate publica, care reglementa modul de concesionare prin LICITATIE PUBLICA. Aceasta a fost in vigoare pana in 2019, procedura de incheiere a acestor contracte fiind preluate in aceeasi forma a licitatiei, pentru operatorii privati, de Codul Administrativ.

De precizat ca societatea a facut o solicitare de concesionare, abia in anul 2014, la data de 07.04.2014, catre Primar si catre Consiliul local Baia Mare cu nr. 60/08.04.2014.

Solicitarea a fost discutata si respinsa in sedinta Consiliului local din 30.04.2014, comunicandu-se despre aceasta reclamantei cu adresa nr. 11481/15.05.2014.

In perioada octombrie 2013-iunie 2014 a fost in vigoare HCL 290/2013 s-au realizarea servicii de piata de catre SPAU prin gestiune directa pentru terenurile aferente pietelor Albina si Izvoarele. Aaceasta s-a pierdut efectele in luna iunie 2014 prin suspendarea sa de catre Curtea de apel Cluj, (Deciviza Civila 4787/04.04.2014, pronuntata in dosarul nr. 4793/100/2013).

Ca urmare, s-a adoptat HCL 179/iunie 2014 prin care SPAU nu a mai gestionat servicii de piata si prin care s-a instituit tarife pentru utilizarea temporara a spatiilor domeniu

public pentru organizarea de comert pe teritorii delimitate, in acord cu prevederile numai ale art. 5 si 6 din HG 348/2004(exclusiv, fara organizarea de piete, activitate care functioneaza si in prezent)

Odata cu intrarea in vigoare a HCL 179/ iunie 2014 S-AU INSTITUIT TARIFE DE UTILIZARE TEMPORARA A DOMENIULUI PUBLIC AFERENT PIETELOR IZVOARE SI ALBINA, hotarea nemaifiind atacata in instanta SI PRODUCE EFECTE SI IN PREZENT, FIIND SINGURUL ACT ADMINISTRATIV IN BAZA CARUIA SE DESFASOARA ACTIVITATI COMERCIALE DE CATRE PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE, DUPA CAZ PRIN INCHEIEREA DE CONTRACTE CU MUNICIPIUL BAI A MARE.

Esenta cauzei

In paralel, **prin incalcarea flagranta a actului administrativ mai sus mentionat(HCL nr.179/2014)**, reclamanta din speta, ignorand obligatia de a plati tarife de utilizare a terenului domeniu public catre proprietar Municipiul Baia Mare, INCHEIE IN NUME PROPRIU, IN CALITATE DE LOCATOR, CONTRACTE DE INCHIRIERE , fara a fi proprietari pe spatiile respective(TEREN + CONSTRUCTII) CU DIFERITI COMERCIANTI, PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE, INCASAND CONTAVALOAREA ACESTORA.

In drept, utilizarea fara drept a terenului domeniu public si incasarea fructelor acestuia(contravaloare chirii), se incadreaza in prevederile art. 1357 Cod Civil al raspunderii civile delictuale pentru fapta savarsita cu vinovatie, parata datorand despagubiri conform art 1381 Cod Civil de la data intrarii in vigoare a HCL nr. 179/2014, respectiv incepand cu luna iulie 2014.

Cuantificarea acestora se poate face calculand pe baza mediei tarifului lunar de utilizare a terenului de 270 lei/2 mp/luna (135 lei/1 mp/luna) inmultind cu numarul de unitati de timp- luni din perioada iulie 2014 pana la data pronuntarii hotararii. Astfel, pentru suprafata de **2171 mp**, aferenta constructiilor utilizate (care se va stabili cu certitudine printr-o expertiza topografica) se calculeaza 2171 inmultit cu 135 inmultit cu numarul de luni:

2171 mp x135 lei x118 luni= 34.584.030 LEI (pentru suprafata de teren din Piata Izvoare)
9 mp x 135 lei x 118 luni=143.370 LEI(pentru suprafata de teren din Paiata Albina)

Total= 34.727.400 LEI

Precizam ca suma totala datorata poate fi modificata in situatia in care printr-o expertiza contabila se va stabili ca valoarea chiriilor incasate de la locatari de catre parata SC Piata Aliment SA, depaseste suma mai sus calculata in baza tarifelor aprobate prin HCL 179/2014.

In celasi timp parata in prezenta cauza promoveaza fara temei, incercand sa induca in opinia publica ideea pagubitelui, (dosar 721/100/2023, pe rolul Tribunalului Maramures) o actiune impotriva administratiei locale, sustinand impotriva evidentei si a probatoriului ca este sau a fost proprietar si are dreptul sa foloseasca terenul, pe cand, dimpotriva, a fost obligata ea insasi, prin hotarari judecatoresti la plata despagubirilor pentru folosirea ilegala a terenurilor respective.

Pentru perioada 2005-2010, a fost obligata sa plateasca despagubiri in valoare de **1.366.254,21 lei** pentru lipsa de folosinta a terenului, Decizia Civila nr. 167/2018- Curtea de Apel Cluj, in dosar nr. 5828/100/2010, iar pentru perioada septembrie 2010 sept 2013, a fost obligata sa plateasca despagubiri in valoare de **874.482 lei** pentru lipsa de folosinta a terenului, Decizia Civila 527/11.10.2022 in dosar nr. 6921/100/2013- Curtea de Apel Cluj.

ACEASTA CERERE DE PLATA A DESPAGUBIRILOR, PRACTIC ESTE O CONTINUARE A DOSARELOR MAI SUS MENTIONATE AVAND IN VEDERE CA INCEPAND CU ANUL 20104 PANA IN PREZENT ACEASTA SOCIETATE A CONTINUAT SA **FOLOSEASCA TERENURILE DE SUB CLADIRILE RESPECTIVE IN CONTRA INTERESELOR PUBLICE SI FARA A TINE SEAMA DE HOTARARILE JUDECATORESTI PRONUNTATE IN ACELE DOSARE IN TOATE FAZELE DE JUDECATA : FOND, APEL, RECURS.**

Dovada utilizarii fara drept a terenurilor propunem sa o facem cu hotarari judecatoresti definitive, cu putere de lucru judecat, pe care le anexal in probatoriu.

De asemenea, dovada folosirii terenului in suprafata mai sus mentionata este recunoscuta de insusi reclamanta prin cererea adresata instantei in dosar nr. 721/100/2023, din care citam (pag 11-12):

„Din suprafata totala a incidentei Pietei Izvoare, de 10.077 mp, am scazut **suprafetele de sub cladirile din zidarie pe care societatea reclamanta le-a folosit si dupa adoptarea si executarea actului anulat, HCL 290/2013**”, precizam ca HCL a fost suspendat de

Curtea de Apel Cluj in luna iunie 2013 si de la aceeaasi data nu si-a mai produs efecte. Mai departe la pag.12 din cerere SC Piata Aliment SA, precizeaza: „Suprafata totala a cladirilor este de 2171 mp (pe care societatea a folosit-o fara drept), dupa cum rezulta din documentatia cadastrala efectuata de Municipiul Baia Mare..... sub nr. 268/11.12.2007.

De asemenea, tot la aceeaasi pagina se precizeaza: „din suprafata totala a Pietei Albina, de 1.039 mp, am scazut suprafata de 9 mp de sub o cladire pe care societatea reclamanta a folosit-o...”

Asfel, avand in vedere ca, incepand cu anul 01.11.2005, dupa expirarea contractului de inchiriere, SC PIATA ALIMENT SA a continuat sa functioneze pe terenurile publice ale Municipiului Baia Mare, s-a formulat in anul 2010 actiune civila in pretentii si revendicare, dosarul cu nr.5828/100/2010 fiind finalizat de Tribunalul Maramures prin pronuntarea Sentintei civile nr. 597/14.03.2017, EXECUTORIE.

Este relevanta in contextul functionarii nelegale a reclamantei, Sentinta civila 597/14.03.2017, prin care Tribunalul Maramures a dispus:”**Obliga parata SC PIATA ALIMENT SA sa lasa reclamantului Municipiul Baia Mare in deplina proprietate si pasnica folosinta terenurile-piete in suprafata de 10.077mp, situate in Baia Mare, P-iata Izvoarele nr. 1, cuprins in CF vechi 24060 Baia Mare, nr. Cadastral 10875-CFnou 115276-Baia Mare-P-ta Izvoare; in suprafata de 1039 mp teren situat in Baia Mare, str. Al. Odobescu cuprins in CF vechi 24057 Baia Mare, nr. Cadastral 10822, CF nou 115332 Baia Mare-P-ta Albina si respectiv teren in suprafata de 223 mp identificat in CF 24059 Baia Mare, nr. Cadastral 10850 P-ta Bilascu.**

Obliga parata sa plateasca reclamantului suma de 1.366.254,21 lei reprezentand lipsa de folosinta a terenurilor.”

Sentinta fiind EXECUTORIE, reclamanta SC PIATA ALIMENT SA a promovat o contestatie la executare, respinsa de catre Tribunalul Maramures prin Decizia civila 103/A/14.02.2019, definitiva, pronuntata in Dosarul 7268/182/2017(anexata prezentei).

-in urma apelului promovat de SC PIATA ALIMENT SA in dosarul 5828/2010, Curtea de Apel Cluj a pronuntat Decizia Civila 167/27.03.2018 prin care a respins in totalitate apelul. In cosiderentele hotararaii, la pag. 35, curtea retine ca “Municipiul Baia Mare este proprietar al terenurilor care fac obiectul cauzei....iar aceste terenuri apartin domeniului

public... “, iar la pag. 37 se precizeaza ca “Municipiul Baia Mare a fost lipsit de folosinta bunului si in consecinta, acoperirea prejudiciului cauzat prin aceasta, mai precis, contravaloarea lipsei de folosinta.” “SC Piata Aliment SA NU POATE FACE DOVADA PROPRIETATII ASUPRA CONSTRUCTIILOR SAU A AUTORIZARII EDIFICARII ACESTORA”

SC PIATA ALIMENT SA DETINE O SINGURA CLADIRE INTABULATA-APROZAR IN CF PE ACEST TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC, UNDE APELANTA ARE INCHEIATE CONTRACTE DE INCHIRIERE CU COMERCIANTII.”

In motivarea deciziei mai sus mentionate se precizeaza cu exactitate situatia juridica a terenului si cladirilor, inclusiv faptul ca SC PIATA ALIMENT SA, A FUNCTIONATIL ILEGAL PE DOMENIU PUBLIC DE LA EXPIRAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE IN ANUL 2005, IN CONSECINTA DATOREAZA DESPAGUBIRI AUTORITATII PUBLICE PENTRU LIPSA DE FOLOSINTA A TERENULUI.

Recursul promovat de SC PIATA ALIMENT SA la I.C.C.J a fost respins prin Decizia Civila 4158/28.11.2018, irevocabila, fiind respinsa si o contestatie in anulare, in aceeasi speta, in cursul anului 2019.

In motivarea Deciziei 4158/28.11/2018 I.C.C.J se precizeaza (pag. 27-28):

“Critica recurentei-parate(in speta SC PIATA ALIMENT SA-n.n.) ca detine in patrimoniu, prin efectul legii, un drept de proprietate asupra constructiilor edificate anterior anului 1990 si ca instant de apel a interpretat gresit dispozitiile legale incidente atunci cand nu a recunoscut efectul constitutiv al dreptului de proprietate prin efectul Legii 15/1990, cu privire la bunurile aflate in patrimonial sau, nu este fondata”

Dupa finalizarea dosarului 5828/100/2010 la I.C.C.J, in 2019, prin respingerea de catre I.C.C.J si a unei contestatii in anulare, recamanta a solicitat la OCPI Maramures, intabularea constructiilor aflate pe suprafetele de teren aferente terenurilor mai sus mentionate, cererea fiind respinsa atat pe cale administrativa cat si judecatoreasca, de Tribunalul Maramures, prin pronuntarea Deciziei 310/a/20.05.2021 in dosarul 15919/182/2019(anexata prezentelor note).

Precizam de asemenea ca o alta actiune in pretentii a fost formulata de Municipiul Baia Mare in anul 2013 solicitand instantelor despagubiri pentru lipsa de folosinta a terenului avand temei juridic raspundere civila delictuala, pentru perioada septembrie 2010-septembrie-2013. Actiunea a facut obiectul dosarului 6921/100/2013, in care Curtea de Apel Cluj a pronuntat Decizia Civila nr. 527 din 11 octombrie 2022. La acest dosar a fost acvirat si dosarul 5828/100/2010 cu Hotarariile Judecatoresti definitive si irevocabile, pronuntate in toate fazele procesuale de instante, inclusiv I.C.C.J, aceste avand putere de lucru judecat. In dispozitivul Deciziei Civile 527/2022 (ramasa definitiva prin retragerea recursului), instanta a dispus: „Obliga parata la plata sumei de 874.482 lei cu titlu de despagubiri pentru lipsa de folosinta a terenurilor aflate in proprietatea reclamantei pentru intervalul 17.09.2010-18.09.2013”.

ALTE HOTARARI JUDECATORESTI RELEVANTE CAUZEI

Prin Sentinta civila 185/2021 s-a anulat HCL 290/2013,(care a fost deja suspendata si isi incetase aplicabilitatea din iunie 2014) si a fost obligat Consiliul local sa initieze procedura in vederea incheierii cu reclamanta SC Piata Aliment SA a contractului de concesiune a terenurilor apartinand domeniului public ce sunt stric necesare pentru desfasurarea activitatii reclamantei, in ceea ce priveste imobilele constructii apartinand reclamantei amplasate pe terenurile apartinand domeniului public.

In acest sens, Consiliul Local a emis HCL 32/2023 privind punerea in executare a sentintei.

Nemultumita fiind de prevederile acestei hotarari, reclamanta a promovat o actiune la Tribunalul Bistrita prin care a solicitat obligarea Consiliului Local si Municipiul Baia Mare sa platesca penalitati de 1000 lei/zi pentru ca nu a pus in executare sentinta.

Prin Sentinta civila 317/17.10.2023(anexata prezentei) in dosarul 944/112/2023 Tribunalul Bistrita(acelasi complet) a respins cererea reclamantei ca nefondata.

Mentionam ca, potrivit contractului de vanzare autentificat cu nr. 2567/08.06.2023(anexat prezentei) reclamanta vinde cota parte indiviza de 442/713 din constructia-APROZAR si de asemenea, transmite societatii cumparatoare „toate drepturile care decurg din cuprinsul Sentintei civile 185/2021”(!). Contractul e notat in CF 115276 Baia Mare.

Din aceasta perspectiva, orice actiune a reclamantei care se sprijina pe dispozitivul acestei sentinte apare ca lipsita de interes.

IN CONCLUZIE, avand in vedere si considerentele Deciziei Civile 167/27.03.2018 pronuntata de Curtea de Apel Cluj in dosarul 5828/100/2010, mai exact la pag. 34-38, unde se precizeaza exact situatia juridica a paratei de la infiintare, din 1991 pana la data pronuntarii hotarararii, inclusiv perioada 2010-2013; cat si raporturile intre aceasta societate, initial cu capital public apoi privat, cu Municipiul Baia Mare si sub aspectul titularului proprietatii imobiliare, respectiv:

-prin hotararea I.C.C.J, IREVOCABILA NR. 4158/2018 reclamanta a fost obligata sa paraseasca aceste terenuri si sa plateasca despagubiri pentru ca le-a utilizat nelegal

-terenul pe care au functionat trei din pietele destinate acestui scop(Izvoarele, Bilascu, Albina), a fost si este incepand cu anul 1999 proprietatea publica tabulara a Municipiului Baia Mare(anterior proprietate de stat);

-parata a functionat de la infiintare pana in 1999, cu capital public pe acest teren, in 1999 devenind societate cu capital privat;

-in perioada 2000-2005 a functionat cu contract de inchiriere pe aceste terenuri;

-In perioada 2005-2017 si partial pana in prezent parata a functionat pe aceste terenuri fara nici un fel de temei juridic, fara a detine cladiri in proprietate,(exceptie aprozarul) fara contracte de inchiriere, concesiune, utilizand fara drept si cladirile amplasate fara autorizatie si fara a le avea in proprietate, pe domeniul public

In prezent nu are in proprietate exclusiva nici o cladire pe aceste terenuri(exceptie o cota parte minoritara din cladirea numita aprozar).

In prezent foloseste si terenul proprietate publica in cota parte de sub cladirea „APROZAR” ca de sub alte cladiri pe care nu poseda acte de proprietate, FARA TEMEI JURIDIC.

Rugam sa fie obligata la despagubiri pentru perioada iulie 2014 pana la pronuntare definitiva a hatarari in cauza, similar procedandu-se de instante in dosarele nr. 5828/100/2010 si 621/100/2013.

In drept, ne intemeiem cererea privitor la despagubiri pe dispozitiile art.1349 si 1381 si urmatoarele din Codul Civil cu privire la capatul de cerere, avand ca obiect actiune in pretentii si art.8 al.2 din Legea 544/2004 coroborat cu dispozitiile HCL 538/2023 emisa in baza Sentintei Civile nr.185/2021, definitiva prin respingere recurs pronuntata in dosarul

nr. 7490/100/2013 a Tribunalului Bistrita Nasaut, in privinta obligatiei de a face, respectiv de a incheia un contract de concesiune cu reclamanta Municipiul Baia Mare.

Prezenta cerere este o urmare a actiunilor in pretentii formulate in dosarele nr. 5828/100/2010 si nr. 6921/100/2013, finalizate la I.C.C.J prin admiterea cererilor in despagubiri pentru lipsa de folosinta a terenurilor si obligarea paratei SC Piata Aliment SA la plata acestora.

Solicitam in probatoriu:

- Proba cu expertiza topografica, pentru a se stabili cu exactitate suprafata de teren utilizata de sub cladiriile amplasate pe terenul domeniul public in incinta Pietelor denumite Izvoare si Albina (nr. cadastral 115276, respectiv 10882), luand in considerare si lipsa documentelor de autorizare a cladirilor, cat si pe perioada amplasarii acestora.
- Proba cu expertiza contabila care sa stabileasca pe de-o parte sumele incasate de societate aferente contractelor de inchiriere prin care s-au pus la dispozitie spatii catre terti pentru perioada iunie 2014 pana in prezent pentru fiecare unitate de timp, luna, an. Iar pe de alta parte sa se calculeze sumele care ar fi fost datorate catre titularul de drept al terenurilor Municipiul Baia Mare, ca urmare a tarifelor aprobate prin HCL 179/2014 cu raportare la suprafetele de teren de sub cladiriile existente pe teren si utilizate.
- Proba cu inscrisuri, respectiv hotarari judecatoresti, cu putere de lucru judecat;

PRECIZAM CA PREZENTA ACTIUNE ESTE SCUTITA DE TAXA DE TIMBRU IN CONFORMITATE CU ART.30 DIN OUG 80/2013.

1. Decizia Civila nr. 167/17.03.2018 a Curtii de Apel Cluj si Decizia Civila nr. 4158/28.11.2010, pronuntate in dosar 5828/100/2010.
2. Decizia Civila 4158/28.11.2018 Pronuntata de I.C.C.J in Dosarul nr. 5828/10/2010
3. Sentinta Civila nr. 8510/16.12.2002 pronuntata de Judecatoria Baia Mare in dosarul nr. 5891/2002.
4. Decizia Civila nr. 310/A, definitiva, pronuntata de Tribunalul Maramures in Dosarul nr. 15919/182/2019.
5. Decizia Civila nr. 103/A/2019, definitiva, pronuntata de Tribunalul Maramures in Dosarul nr. 7268/182/2017.
6. Decizia Civila nr. 527/11.10.2022, pronuntata de Curtea de Apel Cluj in dosarul nr. 6921/100/2013, definitiva prin retragerea recursului.

Alte inscrisuri:

7. HCL 179/2014;
8. HCL 364/2006;
9. HCL 538/2023;
10. Contract de inchiriere comerciala 326/15.02.2002;
11. Adresa nr. 33152/19.11.2014 prin care Municipiul Baia Mare someaza societatea sa nu procedeze la inchirierea terenurilor aferente pietelor;
12. Adresa de concesiune nr. 60/08.04.2014, a SC Piata Aliment catre Consiliul Local;
13. Extras din sedinta Consiliului Local din data de 30.04.2014;
14. Adresa de raspuns nr. 11481/15.05.20104;
15. Extras CF nr. 115276 Baia Mare cu dovada intabularii suprafetei de teren de 10.157 mp cu Numarul Topo 115276, proprietar Municipiul Baia Mare, domeniul public;
16. Contract de Vanzare-Cumparare nr.2567/08.06.2023 incheiat intre SC PIATA ALIMENT SA si SC R&B COM SRL;
17. Adresa nr.11533/04.03.2024 si adresa nr.14263/15.03.2024, emise de catre Directia Patrimoniu, catre cele doua societati mai sus mentionate;
18. Nota de constatare din data de 14.02.2023 intocmita de Directia Politia Locala, Serviciul Coop control, insotita de situatia privind operatorii economici care desfasoara activitati pe terenul domeniul public aferent Pietei Izvoare, la care se anexeaza urmatoarele contracte de inchiriere cu titlu exemplificativ: Nr. 216/01.03.2015; Nr. 8/07.01.2021; Nr. 17/22.08.2022; Nr. 15/15.09.2022; Nr. 29/10.12.2021; Nr. 7/04.01.2023; Nr. 8/04.01.2023; Nr. 2/03.01.2022; Nr. 36/28.12.2021; Nr. 14/04.01.2023; Nr. 16/02.11.2022; Nr. 38/28.12.2021; Nr. 15/04.01.2023; Nr. 17/23.04.2021; Nr. 32/21.12.2021; Nr. 25/17.11.2021; Nr. 16/04.01.2023; Nr. 2146/21.12.2017; Nr. 11/23.03.2022; Nr. 24/17.11.2021; Nr. 27/07.12.2021; Nr. 39/28.12.2021; Nr. 231/23.01.2017; Nr. 2235/28.12.2015; Nr. 230/13.01.2016; Nr. 11443/08.10.2013; Nr. 2233/21.12.2015; Nr. 2189/28.04.2016; Nr. 5224/10.12.2015; Nr. 2254/06.12.2016; Nr. 6229/17.12.2015; Nr. 2236/29.12.2015; Nr. 510/04.01.2016; Nr. 89/04.01.2016; Nr. 29/04.01.2016; Nr. 5198/01.06.2016; Nr. 2227/16.12.2015; Nr. 2257/15.12.2016; Nr. 2217/01.07.2016; Nr. 28/04.01.2016 Nr. 11013/15.01.2013 Nr. 11531/13.05.2014; Nr. 11010/09.01.2024; Nr. 2256/09.12.2016; Nr. 21006/08.01.2013.

19. Adresa nr. 309 din 23.01.2024 a Politiei Locale insotita de situatiia privind aventii economici din zona Pietei Albina, care au contract de inchiriere cu SC Piata Aliment, pentru spatiile situate pe strada Alexandru Odobescu, nr.1 zona adiacenta Pietei Albina si contracte de inchiriere (cu titlu exemplificativ): Nr. 35/28.12.2021; Nr. 33/21.12.2021; Nr. 33/29.12.2023; Nr. 29/15.12.2023; Nr. 16/01.03.2021; Nr. 3/08.12.2022.

20. Situatie-anexa privind calculul sumelor rezultate ca incasate inscrise in contractele de inchiriere incheiate de catre SC Piata Aliment SA si diferite persoane fizice sau juridice pe terenurile proprietate publica aferentelor pietelor Izvoare si Albina.

21. Sentinta Civila 317/17.11.2023 pronuntata de Tribunalul Bistrita in dosarul 944/112/2023.

DIRECTOR EXECUTIV, DIRECTIA JURIDICA

JR. MIRCEA NICULAE

Nr. _____/2024

RAPORT DE SPECIALIATE

privind aprobarea modificării HCL nr. 538/2023 privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform 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 HCL nr. 32/2023 s-a aprobat 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 HCL nr. 538/2023 s-a aprobat propunerea concesiunii terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform 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.

Având în vedere că SC PIAȚA ALIMENT SA, nu s-a prezentat în termen de maxim 120 de zile de la comunicarea hotărârii, în vederea încheierii contractului de concesiune, conform prevederilor art. 5 alin. (2) din HCL nr. 538/2023, propunem modificarea acestui termen până la data de 31 iulie 2024.

Expedierea HCL nr. 538/2023 s-a realizat la data de 05.01.2024.

Ca urmare a adreselor nr. 11533/04.03.2024 și nr. 14263/15.03.2024 emise de Serviciul Patrimoniu, privind completarea declarației de exprimare a acordului pentru actualizarea datelor tehnice ale imobilului APROZAR, solicitate de OCPI Maramureș, prin Nota de completare nr. 6981/06.02.2024, în vederea actualizării informațiilor tehnice cu privire la imobilul identificat în CF nr. 115276 Baia Mare, SC PIAȚA ALIMENT SA, respectiv SC R&B COM SRL, prin adresele nr. 16497/26.03.2024 și nr. 16500/26.03.2024, au invocat diverse aspecte de ordin tehnic, necompletând declarația.

Ca urmare, solicitarea Municipiului Baia Mare, de actualizare a informațiilor tehnice cu privire la imobilul identificat în CF nr. 115276 Baia Mare, a fost soluționată de OCPI Maramureș, prin respingere, conform Încheierii de respingere nr. 6981/27.03.2024.

De asemenea, propunem modificarea termenului stipulat la art. 5 alin. (3) din HCL nr. 538/2023, până la data de 01 iulie 2024.

Propunem, de asemenea, modificarea art. 6 alin. (2) din HCL nr. 538/2023, după cum urmează;

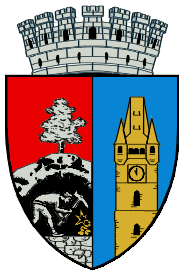
„ (2) Plata sumei reprezentând redevența se va efectua trimestrial, până la data de 25 a ultimei luni din trimestrul pentru care se va face plata. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 %, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 zile consecutive, să se procedeze la rezilierea contractului de concesiune.”

Celelalte prevederi ale HCL nr. 538/2023, rămân neschimbate.

Față de cele prezentate mai sus, opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în consiliul local a acestei propuneri, și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura
Șef Serviciu 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. _____/2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării HCL nr. 538/2023 privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform 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 HCL nr. 32/2023 s-a aprobat 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 HCL nr. 538/2023 s-a aprobat propunerea concesiunii terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform 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.

Având în vedere că SC PIAȚA ALIMENT SA, nu s-a prezentat în termen de maxim 120 de zile de la comunicarea hotărârii, în vederea încheierii contractului de concesiune, conform prevederilor art. 5 alin. (2) din HCL nr. 538/2023, propunem modificarea termenului de 120 de zile, la 150 de zile.

De asemenea, propunem modificarea termenului stipulat la art. 5 alin. (3) din HCL nr. 538/2023, de la 90 de zile, la 120 de zile.

Propunem, de asemenea, modificarea art. 6 alin. (2) din HCL nr. 538/2023, după cum urmează;

„ (2) Plata sumei reprezentând redevența se va efectua trimestrial, până la data de 25 a ultimei luni din trimestrul pentru care se va face plata. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 %, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 zile consecutive, să se procedeze la rezilierea contractului de concesiune.”

Celelalte prevederi ale HCL nr. 538/2023, rămân neschimbate.

Supun atenției Consiliului Local, proiectului de hotărâre, cu documentația aferentă.

Inițiator,
p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș