



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 respingerea plângerii prealabile formulată de S.C. Piața Aliment S.A., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5526/02.02.2024, împotriva H.C.L. nr. 538/28.12.2023

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind respingerea plângerii prealabile formulată de S.C. Piața Aliment S.A., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5526/02.02.2024, împotriva H.C.L. nr. 538/28.12.2023;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice privind respingerea plângerii prealabile formulată de S.C. Piața Aliment S.A., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5526/02.02.2024, împotriva H.C.L. nr. 538/28.12.2023;
- Raportul de specialitate al Direcției de Patrimoniu privind respingerea plângerii prealabile formulată de S.C. Piața Aliment S.A., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5526/02.02.2024, împotriva H.C.L. nr. 538/28.12.2023;
- Plângerea prealabilă formulată de S.C. Piața Aliment S.A., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5526/02.02.2024, împotriva H.C.L. nr. 538/28.12.2023;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 538/2023 privind aprobarea propunerii de concesionare 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 nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013;
- 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;
- H.C.L. 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
- 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;
- 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) art. 286 și Anexa nr. 4 pct. 2, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

Art.129 alin. 14, art.139 și art. 196, litera a) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se respinge plângerea prealabilă formulată de S.C. Piața Aliment S.A, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5526/02.02.2024, împotriva H.C.L. nr. 538/28.12.2023, motivat de faptul că:

- Sentința Civilă nr. 185/2021, pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 511/2022, pronunțată de Curtea de Apel Cluj, în dosarul nr. 7492/100/2013 a fost pusă în executare, în mod integral, conform dispozitivului, prin adoptarea H.C.L nr. 32/2023 și a H.C.L. nr. 538/2023;

În prima etapă, prin Hotărârea Consiliului Local nr.32/2023 s-a aprobat 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;

În etapa a doua, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 538/2023, conform dispozitivului, a fost inițiată: *“procedura în vederea încheierii cu reclamanta S.C PIAȚA-ALIMENT S.A a contractului de concesiune a terenurilor aparținând domeniului public ce sunt strict necesare pentru desfășurarea activității reclamantei în ceea ce privește imobilele construcții aparținând reclamantei, amplasate pe terenurile aparținând domeniului public identificate ca „Piața Izvoare” și „Piața Albina”, în condițiile art. 32 ind. 1 alin. 1, 3 și 4 din OUG nr. 88/1997 și art. 133-136 din HG nr. 577/2002.”*, astfel:

- a)-S-a însușit Raportul final al Comisiei de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune;
- b)-S-a luat act de Raportul de evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING S.R.L., pentru terenul intravilan în suprafață totală de 10157 m.p., situat în Baia Mare, Piața Izvoare, nr. 1, județul Maramureș, prin care s-a stabilit valoarea terenului la suma de 226,8 euro/m.p., echivalent 1.124,36 lei/m.p.;
- c)-S-a luat act de Raportul de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru terenul intravilan în suprafață totală de 1039 m.p. situat în Baia Mare, str. Alexandru Odobescu, județul Maramureș, prin care s-a stabilit valoarea terenului la suma de 201,06 euro/m.p., echivalent 999,43 lei/m.p.;
- d)-S-a aprobat documentația cadastrală pentru dezlipirea terenului cu nr. cadastral 115276 în două parcele, respectiv o parcelă cu suprafața de 901 m.p., conform documentației întocmite de topograf, parcelă pe care se va înscrie construcția C1, înscrisă în C.F. nr. 115276 Baia Mare;

- e)-S-a aprobat propunerea concesiunii terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, 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, în suprafață de 341,46 m.p. în cota din totalul de 901 m.p., identificat prin CF nr. 115276 din nr. cadastral 115276, situat în Baia Mare, Piața Izvoare, nr. 1, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta, S.C. Piața Aliment S.A., pentru desfășurarea activității de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;
- f)-S-au aprobat condițiile/clauzele încheierii contractului de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, descris mai sus;
- S.C. Piața Aliment S.A. are ca obiect de activitate închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate-cod CAEN-6820, astfel nu se pot desfășura activități de piață ca serviciu public sau ca activitate pe domeniul public al Municipiului în locațiile respective, nefiind îndeplinite condițiile legale prevăzute de art. 10,11,12,13 în O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- Contrar celor susținute în plângerea prealabilă, terenul necesar desfășurării normale activității societății Piața Aliment, conform art. 32, ind 1, alin. (3) din O.U.G nr. 88/1997 este doar cel pe care este amplasată construcția denumită în CF –“APROZAR”, (aflată în coproprietate Piața Aliment și o altă societate privată);
- Cu privire la celelalte clădiri, S.C. Piața Aliment S.A nu deține niciun fel de acte de proprietate, nici dovada înscrierii în CF a dreptului de proprietate sau dovada că sunt incluse în capitalul social al societății ori autorizație de construire, aspect reținut în considerentele Deciziei Civile nr. 167/2018 a Curții de Apel Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr.4158/2018 a Inaltei Curți de Casație și Justiție emise în dosar nr.5829/100/2010, astfel că nu justifică un drept legal în a solicita concesiunea directă a terenurilor aferente celorlalte clădiri, societatea putând participa la o procedură de licitație publică a întregii suprafețe de teren, dacă autoritatea publică va organiza o astfel de procedură, potrivit prevederilor 302-330 din O.U.G. nr. 57/2019 a contenciosului administrativ și O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituției Prefectului Județului Maramureș;
- Primarului Municipiului Baia Mare;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice;
- Serviciului Administrație Publică Locală;
- S.C. Piața Aliment;
- Avocat-

INIȚIATOR

p. Primar
Viceprimar desemnat
Doru Ioan Dăncuș

AVIZAT

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

**Raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind respingerea plângerii
prealabile formulată de către SC. PIATA ALIMENT SA. împotriva HCL nr.
538/28.12.2023.**

Prin prezenta, va aducem la cunostinta ca a fost inregistrata cu nr. 5526/02.02.2024, la sediul institutiei noastre, plangerea prealabila impotriva HCL 538/28.12.2023, prin care s-a aprobat propunerea de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare catre SC PIATA ALIMENT SA, conform Sentintei civile nr. 185/14.2021 a Tribunalului Bistrita Nasaud si Deciziei civile nr. 511/2022 a Curtii de Apel Cluj in dosar 7492/100/2013.

Fata de continutul plangerii prealabile(atasata prezentei in copie) si raportat la situatia juridica a terenurilor solicitate a fi concesionate si a cladirilor situate in perimetrul acestora, confirmata prin hotararii judecatoresti definitive, plangerea prealabila nu are nici un fundament juridic, astfel:

Terenurile, in suprafata de 10.077 mp, mentionat ca fiind inregistrat in CF 115276, respectiv 1039 mp, mentionat ca fiind inregistrat in CF 24057, sunt in proprietatea publica tabulara a Municipiului Baia Mare.

In perioada 01.11.2001-01.11.2005 a existat un contract de inchiriere a terenurilor aferent unui nr. de 9 piete agroalimentare(Izvoarele, Republicii, Garii, Albina, Ciocanului, V.Alexandri, 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 si prin care chiriasul avea dreptul sa execute lucrari de constructii NUMAI CU ACORDUL PROPRIETARULUI, iar la terminarea contractului sa ridice echipamentele si **sa predea terenul inchiriat in aceeasi stare.**

Contractul a expirat prin ajungerea la termen, iar chiriasul a continuat sa foloseasca terenul fara a-l preda proprietarului si fara plata unei chirii, concesiuni sau alte asemenea obligatii.

Prin HCL nr. 364/2006 s-a hotarat aprobarea concesiunii terenurilor aparținând Piețelor Izvoare, Albina și Bilașcu, pe durata a 10 ani, sub rezerva întocmirii de către concident a unui regulament de organizare și funcționare a celor trei piețe și a unui program de reabilitare urmând să se stabilească o redevență și să se supună spre aprobare consiliului local contractual de concesiune.

Inițial, prin HCL nr. 260/2006 s-a respins o solicitare de avizare a unui asemenea regulament. Deoarece un plan de reamenajare a piețelor și un nou regulament nu s-a mai prezentat consiliului și nu s-a stabilit redevență, nu s-a mai încheiat și nu s-a mai supus spre aprobare consiliului local încheierea contractului de concesiune. Societatea a continuat să funcționeze pe terenul domeniul public fără titlu și fără contract.

Cu HCL nr. 290/2013 s-a dispus realizarea serviciilor de piață de către SPAU prin gestiune directă pentru terenurile aferente piețelor Albina și Izvoarele. Hotărârea a fost atacată în

contencios administrativ, fiind suspendată de Curtea de Apel Cluj până la soluționarea litigiului pe fond fără să se pronunțe asupra dreptului de concesiune sau administrare a spațiilor respective de către Piața Aliment SA. Ulterior, s-a suspendat și soluționarea dosarului privind anularea HCL nr. 290/2013 până la pronunțarea unei hotărâri definitive în Dosarul nr. 5828/100/2010 (acțiune în revendicare și pretenții promovată de Municipiul Baia Mare împotriva SC PIATA ALIMENT SA), aflat la aceeași dată pe rolul Tribunalului Maramureș în iunie 2014, acțiune promovată în 2010).

Având în vedere că Serviciul Public Ambient Urban nu mai era autorizat de către Consiliul Local să desfășoare activități de exercitare a serviciilor de piață pe aceste terenuri conform cap. III-„Organizarea comerțului în piețe și târguri” din HG 348/2004, începând cu luna iunie 2014, în urma suspendării HCL 290/2013, care reglementa organizarea unor servicii de piață, Consiliul Local a hotărât să schimbe destinația de piață, a terenurilor respective, să aplice reglementarea de comerț cu amanuntul în teritorii delimitate așa cum este prevăzut în cap. II din HG 348/2004 ”Organizarea comerțului în zone publice”(IN TERITORII DELIMITATE”).

În consecință, în acord cap. II din HG 348/2004 s-a adoptat HCL nr. 179/ din iunie 2014 prin care s-au instituit tarife de utilizare temporară a domeniului public, pe suprafețele de teren mai sus menționate, în scop de desfășurare de activități comerciale cu amanuntul sau prestări servicii de către utilizatori, așa cum sunt menționați la art. 6 din HG 348/2004 (persoane juridice, persoane fizice, producători agricoli).

DE LA ADOPTAREA HCL 179/2014 PE ACESTE TERENURI NU SE DESFĂȘOARĂ SERVICII DE PIATĂ CI ACTIVITĂȚI DE COMERT ȘI PRESTĂRI SERVICII ÎN ZONE SPECIAL DELIMITATE.

ÎN PREZENT, activitatea comercială și de prestări servicii pe aceste suprafețe delimitate aparținând domeniului public se desfășoară conform HCL 179/2014 și cap. II din HG 348/2004. Această hotărâre nu a fost respectată de către SC PIATA ALIMENT SA pentru considerentul că ar avea în proprietate construcții aflate pe aceste terenuri și continua să le exploateze

Având în vedere că, începând cu anul 2005, după expirarea contractului de închiriere, SC PIATA ALIMENT SA a continuat să funcționeze fără drept pe terenurile publice ale Municipiului Baia Mare, s-a formulat în anul 2010 acțiune civilă în pretenții și revendicare, dosarul cu nr. 5828/100/2010 fiind finalizat de Tribunalul Maramureș prin pronunțarea Sentinței civile nr. 597/14.03.2017, executorie confirmată în apel și recurs după cum am arătat mai jos.

Prin dispozitivul sentinței este obligată pârâta SC PIATA ALIMENT SA să lase în deplină proprietate și pașnică folosință terenurile-piețe din Piața Izvoarele nr. 1, Piața Albina și Piața Bilașcu și să plătească despăgubiri Municipiului Baia Mare în suma de 1.366.254,21 lei

Apelul pârâtei a fost respins de Curtea de Apel Cluj prin Decizia civilă nr. 167/2018, recursul fiind respins de ICCJ prin Decizia civilă nr. 4158/2018. Pârâta a formulat contestație în anulare, fiind respinsă de ICCJ prin Decizia nr. 1248/2019.

Suma datorată Municipiului Baia Mare, înscrisă în dispozitivul hotărârii, reprezintă lipsa de folosință a terenului până în anul 2010. În considerentele Deciziei Curții de Apel Cluj nr.

167/2018, definitiva si irevocabila prin Decizia 4158/2018 a ICCJ se precizeaza, cu privire la constructii: **“Apelanta(SC PIATA ALIMENT SA-N.N.) nu detine niciun fel de acte de proprietate asupra respectivelor constructii, nici dovada inscrierii in CF a dreptului de proprietate asupra acestora sau dovada ca sunt incluse in capitalul social ori autorizatie de construire a acestora”** De asemenea se mai precizeaza: **“Apelanta detine o singura cladire-aprozar in CF pe acest teren apartinand domeniului public, unde apelanta are incheiate contracte de inchiriere cu comerciantii”**.

MENTIONEZ CA ACEASTA CLADIRE APROZAR A FOST INTABULATA PRIN SENTINTA CIVILA 8510/16.12.2002, RAMASA DEFINITIVA PRIN NEAPELARE DE CATRE CONSILIUL LOCAL IN FUNCTIUNE LA ACEA VREME.

In consecinta, SC PIATA ALIMENT SA datora Municipiului Baia Mare despagubiri in continuare pentru utilizarea fara drept a terenurilor. In consecinta, municipiul Baia Mare a solicitat repunerea pe rol a dosarului 6921/100/2013(suspendat in 2014) prin care se solicita despagubiri pentru perioada 2010-2013 si ulterior, iar in urma dezbaterilor Curtea de apel Cluj a pronuntat Decizia civila 527/11.10.2022 ramasa definitiv, prin care SC Piata Aliment SA a mai fost obligată sa mai platesca Municipiului Baia Mare, 874.482 lei, in afara sumei de 1.366.254 lei, stabilita in dosarul 5828/100/2010.

Aceste sume au fost incasate in totalitate in luna iunie 2023, platite de SC PIATA ALIMENT SA in urma vanzarii unei cote parti de circa 2/3 din imobilul “aprozar” asa cum a fost informat Consiliul Local prin documentele anexat la proiectul de hotarare, devenit HCL 538/2023.

Precizam ca, acest HCL trebuie sa fie pus in aplicare prin NOTIFICAREA SC PIATA ALIMENT SA să se prezinte pentru incheierea contractului de concesiune in forma in care a fost aprobat, in termen de 90 de zile de la data intrarii in vigoare, si ca urmare a adoptarii HCL 32/2023.

Precizam ca SC. PIATA ALIMENT SA. a formulat o actiune la Tribunalul Bistrita Nasaud UNDE A SOLICITAT PENALITATI DE LA CONSILIERII LOCALI CA, IN OPINIA SA, NU AR FI FOST PUSA IN APLICARE SENTINTA CIVILA 185/2021 A ACELUI SI TRIBUNAL

Prin Sentinta civila 317/17.11.2023, in dosarul 944/112/2023(sentinta anexata prezentei) Tribunalul Bistrita face precizari concludente, respingand ca nefondata cererea de executare a reclamantei(SOLICITASE LA CONCESIUNE DIRECTA IN INTREGIME SUPRAFETELE DE TEREN NAI SUS MENTIONATE).

Metionam ca, in afara cladirii “aprozar” afata in coproprietate tabulara, toate constructiile situate pe terenurile mai sus mentionate sunt fara acte de proprietate, utilizate nelegal de catre diferite persoane care trebuiesc identificate, aceste cladiri urmand a fi supuse regimului juridic reglementat de art. 33 din Legea 50/1991 urmand a se proceda la demolarea acestora pe cale administrativa, fara autorizatie de demolare si fara interventia instantei.

Precizez ca printr-o adresa din 118414/11.04.2014 SC PIATA ALIMENT SA a solicitat “convocarea Consiliului local in vederea adoptarii unei hotarari avand ca obiect incheierea contractului de concesiune prin atribuire directa”. Pe pagina a 2-a a cererii, societatea precizeaza totusi si faptul ca “Cum societatea noastra nu este un operator cu capital al unitatii-

administrativ teritoriale ci “operator” cu capital privat, consiliul local ar trebui sa delege serviciile societatii noastre serviciile prin *licitatie publica*.”.

Prin adresa nr.11481/15.05.2015 au primit raspuns, astfel: “solicitarea dumneavoastra a fost supusa dezbatelor Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local si a fost inclusa pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local din 30 aprilie 2014. In cadrul sedintei Consiliul Local a decis respingerea solicitarii.”

In situatia prezenta, precizam ca art. 136 din HG 577/2002, act normativ cuprins in dispozitivul Sentintei 185/2021 a Tribunalului Bistrita precizeaza: **“Concesionarea, potrivit art. 32 ind. 1 alin(3) din ordonanta de urgent(OUG 88/1997 n.n.), are ca obiect exclusiv utilizarea de concesionar a terenurilor, in limitele cerute de desfasurarea normala a activitatii potrivit obiectului sau de activitate, SI NU POATE FI EXTINSA LA ACTIVITATI DE EXPLOATARE DECAT PRIN INCHEIEREA UNUI CONTRACT DE CONCESIUNE , POTRIVIT DREPTULUI COMUN”.**

In prezent, procedura de concesionare de drept comun in materie il reprezinta art. 302-330 din Codul administrativ, prin licitație iar nerespectarea acestei proceduri e sanctionata conform art. 331 Cod administrativ, contravențional sau penal, dupa caz.

In concluzie, potrivit art. 297 Cod administrativ, Consiliul local este cel care decide modul de exercitare a dreptului de proprietate publica aferet terenurilor in cauza, exploatare directa sau concesionare, date in administrare, inchiriere, urmand ca, in situatia in care se doreste organizarea unor piate agroalimentare, PERMANENTE SAU VOLANTE, conform art. 7-26 din HG 348/2007, si de asemenea, Consiliul local poate hotărâ organizarea acestora, prin gestiune directa sau delegata, conform art. 10 din OG 71/2002.

Cat priveste situatia constructiilor, asa cum am aratat acestea sunt situate nelegal pe domeniul public urmand a fi demolate conform art. 33 din Legea 50/1991, mai putin constructia numita “aprozar” aflata in coproprietatea a doua societati private, urmand ca terenul aferent acestora sa fie concesionat, un parte pentru SC PIATA ALIMENT SA și prin incheierea unui contract de superficiei pentru al doilea coproprietar. Aceste contracte pot sa produca efecte pana la eventuala finalizare a procedurii de expropriere, asa cum a fost aprobata de Consiliul Local, prin HCL in 2022.

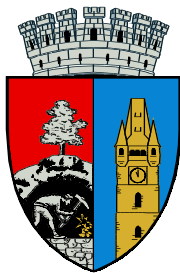
Precizam ca in anul 2019, dupa ce instanta suprema a hotarat ca SC PIATA ALIMENT SA sa paraseasca terenurile si sa le “lase in deplina proprietate si pasnica folosinta” Municipiului Baia Mare, stipuland in considerentela deciziei din apel si asupra constructiilor(fara dovada proprietatii, fara autorizatii, fara a le detine in capitalul social), aceasta a solicitat intabularea constructiilor la OCPI, CEREREA FIIND RESPINSA, contestatia impotriva incheierii de respingere fiind de asemenea respinsa de Judecatoria Baia Mare, in fond si de Tribunalul Maramures, in apel, prin decizie definitiva (Decizia Civilă nr. 310/A/20.06.2021- dosar civil nr. 15919/182/2019).

Precizam ca pentru activitatile comerciale care se desfasoara in constructiile aflate nelegal pe terenurile domeniul public mai sus mentionate nu sunt emise avize de functionare de catre Biroul Comercial, pentru ca nu exista acte de proprietate asupra acestora.

IN CONCLUZIE, PLANGEREA PREALABILA NR. 5526/02.02.2024 NU ARE FUNDAMENT JURIDIC, H.C.L NR. 538/2023 FIIND IN CONCORDANTA CU LEGEA SI HOTARARILOR INSTANTELOR MAI SUS MENTIONATE.

Plangerea prealabilă este de asemenea lipsită de interes având în vedere mențiunea SC. PIAȚA ALIMENT SA. înscrisă în contractul de vânzare cumpărare a unei cote părți din clădirea aprozar de a cesiona drepturile rezultate din Sentința Civilă nr. 185/2021 (cesiune care nu poate fi opozabilă legal Consiliului Local). Hotărârile judecătorești au putere de lege doar între părțile litigante.

Cu deosebita considerație,
Directia Juridica Director executiv
Jr. Mircea Niculae



MUNICIPIUL BAIA MARE

PRIMAR

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 al proiectului de hotărâre privind respingerea plângerii prealabile formulată de S.C. Piața Aliment S.A, împotriva H.C.L. nr. 538/2023

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere:

- 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;
- H.C.L. 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
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare 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 nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013;
- 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;

-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) art. 286 și Anexa nr. 4 pct. 2, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Se impune respingerea plângerii prealabile formulată de S.C. Piața Aliment S.A, cu sediul în Baia Mare, str. P-ța Izvoarelor, nr. 1, județul Maramureș, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5526/0202.2024, împotriva H.C.L. nr. 538/2023, motivat de faptul că:

1. Sentința Civilă nr. 185/2021, pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 511/2022, pronunțată de Curtea de Apel Cluj, în dosarul nr. 7492/100/2013 a fost pusă în executare, în mod integral, conform dispozitivului, prin adoptarea H.C.L nr. 32/2023 și a H.C.L. nr. 538/2023;
2. În prima etapă, prin Hotărârea Consiliului Local nr.32/2023 s-a aprobat 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;
3. În etapa a doua, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 538/2023, conform dispozitivului, a fost inițiată: *“procedura în vederea încheierii cu reclamanta S.C PIAȚA-ALIMENT S.A a contractului de concesiune a terenurilor aparținând domeniului public ce sunt strict necesare pentru desfășurarea activității reclamantei în ceea ce privește imobilele construcții aparținând reclamantei, amplasate pe terenurile aparținând domeniului public identificate ca „Piața Izvoare” și „Piața Albina”, în condițiile art. 32 ind. 1 alin. 1, 3 și 4 din OUG nr. 88/1997 și art. 133-136 din HG nr. 577/2002.”*, astfel:

- a)-S-a însușit Raportul final al Comisiei de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune;
- b)-S-a luat act de Raportul de evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING S.R.L., pentru terenul intravilan în suprafață totală de 10157 m.p., situat în Baia Mare, Piața Izvoare, nr. 1, județul Maramureș, prin care s-a stabilit valoarea terenului la suma de 226,8 euro/m.p., echivalent 1.124,36 lei/m.p.;
- c)-S-a luat act de Raportul de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, pentru terenul intravilan în suprafață totală de 1039 m.p. situat în Baia Mare, str. Alexandru Odobescu, județul Maramureș, prin care s-a stabilit valoarea terenului la suma de 201,06 euro/m.p., echivalent 999,43 lei/m.p.;
- d)-S-a aprobat documentația cadastrală pentru dezlipirea terenului cu nr. cadastral 115276 în două parcele, respectiv o parcelă cu suprafata de 901 m.p., conform documentației întocmite de topograf ..., parcelă pe care se va înscrie construcția C1, înscrisă în C.F. nr. 115276 Baia Mare;
- e)-S-a aprobat propunerea concesiunii terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, 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, în suprafață de 341,46 m.p. în cota din totalul de 901 m.p., identificat prin CF nr. 115276 din nr. cadastral 115276, situat în Baia Mare, Piața Izvoare, nr. 1, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta, S.C. Piața Aliment S.A., pentru desfășurarea activității de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;
- f)-S-au aprobat condițiile/clauzele încheierii contractului de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, descris mai sus

Față de cele de mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind respingerea plângerii prealabile formulată de S.C. Piața Aliment S.A, cu sediul în Baia Mare, str. P-ța Izvoarelor, nr. 1, județul Maramureș, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5526/0202.2024, împotriva H.C.L. nr. 538/2023,

Cu deosebită considerație,

p. Primar

Viceprimar desemnat

Doru Ioan Dăncuș