



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 repartizării în vederea închirierii a locuinței disponibile situată pe str. Gh. Șincai nr. 17/5

Consiliul Local al Municipiului Baia-Mare întrunit în ședința din data _____

Examinînd:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare
- referatul de aprobare la proiectul privind repartizarea în vederea închirierii locuinței disponibile situată pe str.Gh. Șincai nr. 17/5
- raportul de specialitate nr. 95/08.04.2021 promovat de Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile situată pe str.Gh. Șincai nr. 17/5
- Borderoul comisiei de locuințe din ședința din data de 08.04.2021

Avînd în vedere:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000 , privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe , cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L nr. 433/2015 privind aprobarea Regulamentelor pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, locuințelor din fondul locativ de stat și locuințelor din imobilele reabilitate aparținînd Municipiului Baia Mare;
- HCL nr. 62/2021 privind aprobarea Listelor de prioritați cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință , în vederea închirierii în anul 2021.
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art.105, art. 108, art. 129 alin 2 lit, c, alin 6 lit. b , alin 7 lit q, art 362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art.133, art. 136, art. 138, art. 139, art. 196 alin 1 lit. a din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ .

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă repartizarea în vederea închirierii a locuinței disponibile, situată pe str. Gh. Șincai nr. 17/5, d-lui , locul 1 pe Lista de prioritați cu solicitanții din case naționalizate îndreptățiți să primească cu prioritate o locuință din fondul locativ de stat în anul 2021 aprobată prin H.C.L. nr. 62/2021

Art. 2. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților

Art. 3. Chiria se va stabili potrivit O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare și se va modifica dacă acest act normativ va suferi modificări pe durata contractului .

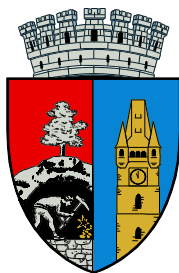
Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu - prin Serviciul Contracte Imobiliare .

Art.5 Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Serviciul Administrație Publică Locală
- D-I

Inițiator,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

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

Nr. 95 / 09.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea repartizării în vederea închirierii a locuinței disponibile situată pe str.Gh. Șincai nr. 17/5

Locuința situată pe str. Gh Șincai nr. 17/5 , compusă din 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 54,20 mp a fost închiriată d-nei pînă la data de 19.05.2014 conform contractului de închiriere nr. 3312/17.06.2009 .

Întrucât d-na a decedat , după această data contractul de închiriere nu a mai fost prelungit .

Deoarece locuința se afla într-o stare avansată de degradare aceasta nu a mai fost repartizată după data de 19.05.2014 , ea figurează la această data pe lista locuințelor disponibile care necesită reparații de reabilitare în vederea repartizării .

D-l din Baia-Mare str. Vasile Lucaciu nr. 9 se află pe locul 1 pe Lista cuprinzând solicitanții din case retrocedate îndreptățiți să primească cu prioritate o locuință din fondul locativ de stat în anul 2021.

Prin cererea nr. 15587/ 02.04.2021 acesta solicită repartizarea acestei locuințe și este de acord să efectueze pe cheltuielă proprie toate reparațiile necesare reabilitării imobilului în cazul în care i se aprobă închirierea locuinței pe o perioadă de 5 ani .

În ședința din data de 08.04.2021 Comisia de Locuințe a aprobat repartizarea locuinței cu 2 camere și dependințe situată pe str. Gh. Șincai nr. 17/5, d-lui ... și familiei acestuia formată din 4 persoane , soția și 2 copii minori.

Având în vedere cele de mai sus supunem atenției Consiliului Local Baia-Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea repartizării în vederea închirierii a locuinței disponibile situată pe str.Gh. Șincai nr. 17/5

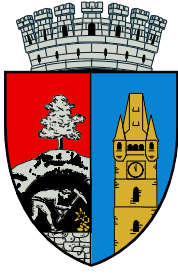
Anexe:

- Copie borderou Comisia de locuințe din data de 08.04.2021
- Anexa nr. 3 la HCL nr. 62/2021 privind aprobarea Listei cu solicitanții din case retrocedate îndreptățiți să primească o locuință din fondul locativ de stat în anul 2021
- Copie contract de închiriere nr. 3312/17.06.2009 , , str. Gh. Șincai nr. 17/5
- Cererea d-lui înregistrată cu nr. 15587/ 02.04.2021

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director executiv

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu

Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea repartizării în vederea închirierii a locuinței disponibile situată pe str.Gh. Șincai nr. 17/5

Locuința situată pe str. Gh Șincai nr. 17/5 , compusă din 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 54,20 mp a fost închiriată d-nei pînă la data de 19.05.2014 conform contractului de închiriere nr. 3312/17.06.2009 .

Întrucât d-na a decedat , după această data contractul de închiriere nu a mai fost prelungit .

Deoarece locuința se afla într-o stare avansată de degradare aceasta nu a mai fost repartizată după data de 19.05.2014 , ea figurează la această data pe lista locuințelor disponibile care necesită reparații de reabilitare în vederea repartizării .

D-l ... din Baia-Mare str. Vasile Lucaciu nr. 9 se află pe locul 1 pe Lista cuprinzând solicitanții din case retrocedate îndreptățiți să primească cu prioritate o locuință din fondul locativ de stat în anul 2021.

Prin cererea nr. 15587/ 02.04.2021 acesta solicită repartizarea acestei locuințe și este de acord să efectueze pe cheltuială proprie toate reparațiile necesare reabilitării imobilului în cazul în care i se aprobă închirierea locuinței pe o perioadă de 5 ani .

În ședința din data de 08.04.2021 Comisia de Locuințe a aprobat repartizarea locuinței cu 2 camere și dependințe situată pe str. Gh. Șincai nr. 17/5, d-lui ... și familiei acestuia formată din 4 persoane, soția și 2 copii minori.

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

Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea relocării d-nei ... din locuința de serviciu situată în Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu de pe str. Melodiei nr. 4/26 .

Consiliul Local al Municipiului Baia-Mare întrunit în ședința din data _____

Examinînd:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare
- Referatul de aprobare la proiectul privind relocarea d-nei din locuința de serviciu situată în Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu de pe str. Melodiei nr. 4/26 .
- raportul de specialitate nr. 97/ 09.04.2021 promovat de Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea relocării d-nei din locuința de serviciu situată în Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu de pe str. Melodiei nr. 4/26 .
 - Borderoul comisiei de locuinte din ședința din data de 08.04.2021

Avînd în vedere:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuinte cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L nr.433/2015 privind aprobarea Regulamentelor pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, locuințelor din fondul locativ de stat și locuințelor din imobilele reabilitate aparținând Municipiului Baia Mare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 279/2019 privind aprobarea transformării unor locuințe de serviciu în locuințe din fondul locativ și a unei locuințe din fond locativ în locuință de serviciu .
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art.105, art. 108, art. 129 alin 2 lit, c, alin 6 lit. b , alin 7 lit q, art 362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art.133, art. 136, art. 138, art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ .

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă relocarea d-nei din locuința de serviciu situată în blocul de pe str. Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu situată în blocul de pe str. Melodiei nr. 4/26 .

Art. 2. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de maxim 3 ani , fără depășirea duratei de închiriere a contractelor existente în același bloc.

Art. 3. Chiria se va stabili potrivit O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, și se va modifica dacă acest act normativ va suferi modificări pe durata contractului .

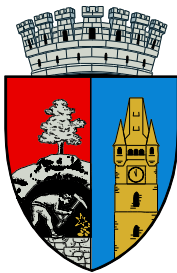
Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu - prin Serviciul Contracte Imobiliare .

Art.5 Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- d-na ...
- Serviciul Administrație Publică Locală

Inițiator,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

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

NR. 97 /09.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea relocării d-nei din locuința de serviciu situată în Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu de pe str. Melodiei nr. 4/26 .

Locuința de serviciu din Baia-Mare, str. Melodiei nr. 4/26 cu o cameră și dependințe a fost deținută cu chirie de numitul ... în baza contractului de închiriere nr. 38530 / 07.11.2019 . Aceasta a devenit disponibilă deoarece chiriașul în data de 06.11.2020 a predat-o conform procesului verbal de predare.

Prin cererea înregistrată cu nr. 14344/ 26.03.2021 d-na ... angajată la Grădinița cu Program Prolungit „Ion Creangă ” solicită mutarea din locuința de serviciu pe care o deține cu chirie pe str. Grănicerilor nr. 116/80 într-o altă locuință de serviciu disponibilă cu contorizare individuală (blocul de pe str. Melodiei nr. 4) .

Menționăm că imobilul de pe str. Grănicerilor nr. 116 este un bloc de locuințe sociale , fiind în administrarea D.A.S. Baia-Mare, iar această instituție administrează locuințele de serviciu rămase în acel bloc. După relocarea d-nei ... această locuință se va repartiza ca locuință socială .

În ședința comisiei de locuințe din data de 08.04.2021 membrii comisiei au analizat acest caz și au propus relocarea d-nei ... din locuința de serviciu situată în str. Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu disponibilă situată pe str. Melodiei nr. 4/26 .

Având în vedere cele arătate mai sus considerăm că sunt îndeplinite prevederile legale și propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea relocării d-nei din locuința de serviciu situată în Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu de pe str. Melodiei nr. 4/26 .

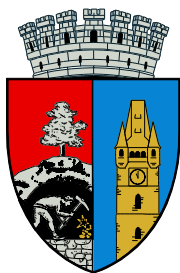
Anexă:

- copie Borderou comisia de locuințe din data de 08.04.2021
- copie cererea nr. 14344/26.03.2021 a d-nei ...
- proces verbal de preluare locuința de serviciu din str. Melodiei nr. 4/26

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director executiv

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu

Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea relocării d-nei din locuința de serviciu situată în Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu de pe str. Melodiei nr. 4/26 .

Locuința de serviciu situată pe str. Melodiei nr. 4/26 a devenit disponibilă deoarece chiriașul în data de 06.11.2020 a predat-o .

Prin cererea înregistrată cu nr. 14344/.26.03.2021 d-na angajată la Grădinița cu Program Prolungit „Ion Creangă ” solicită mutarea din locuința de serviciu din str. Grănicerilor nr. 116/80 într-o altă locuință de serviciu disponibilă din blocul de pe str. Melodiei nr. 4 .

În ședința comisiei de locuințe din data de 08.04.2021 membrii comisiei au analizat acest caz și au propus relocarea d-nei din locuința de serviciu situată în str. Grănicerilor nr. 116/86 în locuința de serviciu situată în blocul de pe str. Melodiei nr. 4/26 ,astfel eliberându-se apartamentul nr. 86 din blocul de locuințe sociale aflat în administrarea Direcției de Asistență Socială.

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

Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii prin act adițional a dreptului de folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”, pentru spațiile cu suprafața utilă de 79,00 mp situate în Baia Mare, în incinta Centrului de Afaceri Millenium III, clădirea M2, Piața Libertății nr.17

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului
- Raportul de specialitate nr. 99/2021 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea prelungirii prin act adițional a dreptului de folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”, pentru spațiile cu suprafața utilă de 79,00 mp situate în Baia Mare, în incinta Centrului de Afaceri Millenium III, clădirea M2, Piața Libertății nr.17
- Borderoul comisiei de spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 16.573 din data de 08.04.2021

Având în vedere:

- Adresa nr. 4214/18.03.2021 înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.13516/24.03.2021 prin care Asociația de Dezvoltare Intercomunitară " Zona Metropolitană Baia Mare " solicită prelungirea dreptului de folosință gratuită pentru spațiile cu suprafața utilă de 79,00 mp situate în Baia Mare, în incinta Centrului de Afaceri Millenium III, clădirea M2, Piața Libertății nr.17
- Prevederile capitolului 4 din contractul de comodat nr. 32.076/31.08.2016
- Art. 89, art. 108 lit. d), art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. n), art. 139 alin 3 lit g), art. 196 alin 1 lit a), 197 din Ordonanța de urgență nr.57 din 2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art.133 alin.1, Art. 139 alin.1, art.196 alin.1 lit. a) din Ordonanta de urgenta nr.57 din 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea prin act adițional a dreptului de folosință gratuită către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”, pentru spațiile cu suprafața utilă de 79,00 mp situate în Baia Mare, în incinta Centrului de Afaceri Millenium III, clădirea M2, Piața Libertății nr.17.

Art.2 Se aprobă prelungirea folosinței gratuite până la data de 31.07.2026, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

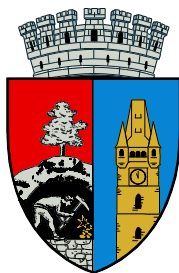
Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciul Administrație Publică Locală
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”, Piața Libertății nr.17 Centrul de Afaceri Millenium III, clădirea M2

Inițiator
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piata libertatii nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

NR. 99/ 12.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii prin act adițional a dreptului de folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare, pentru spațiile cu suprafața utilă de 79,00 mp situate în Baia Mare, în incinta Centrului de Afaceri Millenium III, clădirea M2, Piața Libertății nr.17 .

Potrivit art. 89 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare, este o structură de cooperare cu personalitate juridică de drept privat și statut de utilitate publică recunoscut prin efectul legii.

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare, a fost constituită în baza Ordonanței nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații și Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, având ca scop dezvoltarea durabilă a unităților administrativ teritoriale care alcătuiesc asociația și a întregii zone limitrofe acestora, prin realizarea în comun a unor proiecte de dezvoltare de interes zonal sau regional și prin furnizarea în comun a serviciului public de transport public locali de călători.

Conform art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ: „Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: d)date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică”.

Potrivit art. 49 alin. 1 lit a) din Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2000 cu privire la asociații și fundații “(1)Autoritățile administrației publice locale vor sprijini persoanele juridice constituite în temeiul prezentei ordonanțe prin: a)punerea la dispoziția acestora, în funcție de posibilități, a unor spații pentru sedii, în condițiile legii”.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 249/21.07.2016 s-a aprobat atribuirea în folosință gratuită, pe o perioadă de 5 ani, în baza unui contract de comodat către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare, a două birouri cu suprafața utilă de 79 mp situate în Baia Mare- Piața Libertății nr. 17 în incinta Centrului de Afaceri Millenium III, clădirea M2.

În baza hotărârii menționate mai sus, s-a încheiat contractul de comodat nr.32.076/31.08.2016 pe o perioadă de 5 ani, respectiv până la data de 31.07.2021.

Conform capitolului 4 din contractul de comodat, durata contractului poate fi prelungită prin act adițional. Față de cele mai sus arătate, supunem atenției Consiliului Local proiectul de hotărâre.

Anexăm:

- borderoul comisiei de spații din data de 08 aprilie 2021
- adresa provenită de la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară " Zona Metropolitană Baia Mare " nr. 4214/18.03.2021 înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.13516/24.03.2021
- contractul de comodat nr. nr.32.076/31.08.2016

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director executiv

Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu
Întocmit
Jur. Fagi Ramona Nicoleta



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

privind aprobarea prelungirii prin act adițional a dreptului de folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare,, pentru spațiile cu suprafața utilă de 79,00 mp situate în Baia Mare, în incinta Centrului de Afaceri Millenium III, clădirea M2, Piața Libertății nr.17 .

În baza art. 89 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare,, este o structură de cooperare cu personalitate juridică de drept privat și statut de utilitate publică recunoscut prin efectul legii. Pentru asigurarea continuității activității curente a asociației, implementării proiectelor aflate în curs și sustenabilității proiectelor implementate propun atribuirea în folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare,, pentru spațiile cu suprafața utilă de 79,00 mp situate în Baia Mare, în incinta Centrului de Afaceri Millenium III, clădirea M2, Piața Libertății nr.17 .

Raportat la cele de mai sus va supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre.

Dr.ec.Catalin Chereches
Primarul 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 250 mp, situat în Baia Mare pe str.Andrei Mureșanu nr.29, aferent unui complex comercial, în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate pe acesta, SC AUTO GLOBUS SRL,....

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 89/2021 întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 250 mp, situat în Baia Mare pe str.Andrei Mureșanu nr.29, teren aferent unui complex comercial, proprietatea SC AUTO GLOBUS SRL, proprietarii construcțiilor edificate pe acest teren
- solicitarea SC AUTO GLOBUS SRL, cu sediul în Baia Mare pe str.Andrei Mureșanu nr.29, înregistrată cu nr.34465/22.09.2020,40691/05.11.2020 și 10468/09.03.2021
- solicitarea d-lui ... înregistrată cu nr.10471/09.03.2021 prin care cer prelungirea duratei contractelor de concesiune, pentru terenul situat în Baia Mare, pe str.Andrei Mureșanu nr.29, pe care este construit un complex comercial
- Contractele de concesiune 1792/A/2002 - Auto Globus, 1792/1B/2012 -, 1792/2B/2012 - ...
- Extrase CF 128420 și 127017

În temeiul prevederilor:

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ
- 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 aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință”
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Autorizația de Construire nr.235/106.07.1995,21/19.01.2011,220/19.06.2014
- Certificat de Urbanism nr.438/01.04.2020

În conformitate cu prevederile:

- 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 pe terenul în suprafață de 83 mp identificat prin CF 128420, nr.cadastral 128420, situat în Baia Mare pe str.Andrei Mureșanu nr.29, în favoarea proprietarilor construcției edificate pe acesta, SC AUTO GLOBUS SRL
- Art. 2 Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pe terenul în cotă indiviză de 1/2 din 167 mp identificat prin CF 127017, nr.cadastral 127017, situat în Baia Mare pe str.Andrei Mureșanu nr.29, în favoarea proprietarilor construcției edificate pe acesta,

- Art. 3 Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros pe terenul în cotă indiviză de 1/2 din 167 mp identificat prin CF 127017, nr. cadastral 127017, situat în Baia Mare pe str. Andrei Mureșanu nr. 29, în favoarea proprietarilor construcției edificate pe acesta, ...
- Art. 4 (1) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 25 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. 5 Se aprobă prețul pentru superficia terenului situat în Baia Mare, pe str. Andrei Mureșanu nr. 29, la valoarea de 80 lei/mp/an, sumă ce se va indexa anual cu indicele inflației dacă este pozitiv
- Art. 6 Se aprobă inserarea în contract a clauzei potrivit căreia contractul poate înceta prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pe baza unei notificări prealabile transmise cu 60 de zile înainte de data propusă pentru încetare, fără îndeplinirea niciunei alte formalități și fără obligația părților de a plăti vreo despăgubire.
- Art. 7 Beneficiarii, se vor prezenta în termen de maximum 90 zile de la intrarea în vigoare a prezentei pentru încheierea contractelor, după acest termen contractul nu mai poate fi încheiat și dreptul de utilizare a terenului încetează, construcția urmând a fi desființată pe cale administrativă.
- Art. 8 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului de superficie în formă autentică.
- Art. 9 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Direcția Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.
 - Instituția Prefectului Județului Maramureș
 - SC AUTO GLOBUS SRL
 - ..
 - ...

Inițiator,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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

Avizat,

Lia Mureşan
Secretar



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

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.

RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 250 mp, situat în Baia Mare pe str.Andrei Mureșanu nr.29, aferent unui complex comercial, în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate pe acesta, SC AUTO GLOBUS SRL,

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1995 a fost încheiat, în favoarea SC AUTO GLOBUS SA și SC HELIOS SRL contractul de concesiune nr.1792, pentru terenul în suprafață de 250 mp (83 mp +167 mp), situat pe str.Andrei Mureșanu nr.29, în vederea construirii unui complex comercial.

SC Helios SRL a vândut partea care-i revenea din clădire la SC CONROM SA, care a încheiat contractul de concesiune, nr 1792/B/2002 pentru terenul în suprafață de 167 mp. După dizolvarea, lichidarea și radierea societății Conrom s-a întocmit un proces verbal de predare, primire a bunurilor imobile între asociați, ..., fiecăruia, revenindu-i 1/2 parte din construcția complex comercial, cu drept de concesiune pentru suprafața de 167 (în cotă indiviză de 1/2) mp, restul de 83 mp rămânând pe Auto Globus. Zoicaș Viorel a donat fiicei sale partea de construcție care i-a revenit.

Cele trei contracte de concesiune 1792/A/2002 - Auto Globus, 1792/1B/2012 - ..., 1792/2B/2012 - ..., au expirat în anul 2020, dar beneficiarii au solicitat prelungirea duratei

Avand in vedere

- 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 aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință”

- Art. 108, art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 139, art. 355, art. 362 alin. 1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem suma datorată pentru suprafață la nivelul de 80 lei/mp/an, prin similitudine cu cea aprobată prin HCL 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractelor fiind expirată, iar tacita relocațiune nu poate fi invocată, propunem încheierea unor contracte de suprafață deoarece solicitanții folosesc și după expirarea contractelor terenul, sunt cu plata la zi și doresc să funcționeze în continuare.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PATRIMONIU

Ing. SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE



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 totală de 250 mp, situat în Baia Mare pe str. Andrei Mureșanu nr.29, aferent unui complex comercial, în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate pe acesta, SC AUTO GLOBUS SRL,.....

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1995 a fost încheiat, în favoarea SC AUTO GLOBUS SA și SC HELIOS SRL contractul de concesiune nr.1792, pentru terenul în suprafață de 250 mp (83 mp +167 mp), situat pe str. Andrei Mureșanu nr.29, în vederea construirii unui complex comercial. SC Helios SRL a vândut partea care-i revenea din clădire la SC CONROM SA, care a încheiat contractul de concesiune, nr 1792/B/2002 pentru terenul în suprafață de 167 mp. După dizolvarea, lichidarea și radierea societății Conrom s-a întocmit un proces verbal de predare, primire a bunurilor imobile între asociați, Tămașan și Zoicaș, fiecareuia, revenindu-i 1/2 parte din construcția complex comercial, cu drept de concesiune pentru suprafața de 167 (în cotă indiviză de 1/2) mp, restul de 83 mp rămânând pe Auto Globus..... partea de construcție care i-a revenit. Cele trei contracte de concesiune 1792/A/2002 - Auto Globus, 1792/1B/2012 - ..., 1792/2B/2012 - ..., au expirat în anul 2020, dar beneficiarii au solicitat prelungirea duratei

Avand in vedere

- Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Supraficia este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori in subsolul aceluia teren, asupra caruia superficialul dobândește un drept de folosinta”
- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

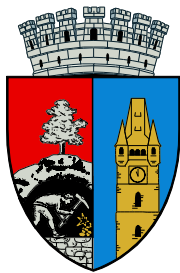
Propunem suma datorate pentru suprafață la nivelul de 80 lei/mp/an, prin similitudine cu cea aprobată prin HCL 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractelor fiind expirată, iar tacita relocațiune nu poate fi invocată, propunem încheierea unor contracte de suprafață deoarece solicitanții folosesc și după expirarea contractelor terenul, sunt cu plata la zi și doresc să funcționeze în continuare.

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

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Vizat legalitatea,
Jur.Lia Mureşan
Secretarul 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 50 mp, identificat prin CF 104132, nr. cadastral 104132, situat în Baia Mare pe b-dul Traian nr.8, pe care este construit un depozit, în favoarea proprietarului construcției SC LOTUS SRL

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 50 mp, identificat prin CF 104132, nr. cadastral 104132, situat în Baia Mare pe b-dul Traian nr.8, pe care este construit un depozit proprietatea SC LOTUS SRL
- solicitarea SC LOTUS SRL, cu sediul în Baia Mare pe b-dul Traian nr.8, înregistrată cu nr.8885/01.03.2021, prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune nr.2207/01.03.1996, pentru terenul situat în Baia Mare, pe b-dul Traian nr.8, pe care este construit un depozit

În temeiul prevederilor:

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- 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 aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință”
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Art.59 și 64 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată

În conformitate cu prevederile:

- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pe terenul în suprafață de 50 mp, identificat prin CF 104132, nr. cadastral 104132, situat în Baia Mare, pe b-dul Traian nr.8, pe care este construit un depozit, în favoarea proprietarului construcției, SC LOTUS SRL
- Art. 2 (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 10 ani
- (2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit cu acordul părților
- (3) Dreptul de suprafață asupra terenului se transmite numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției

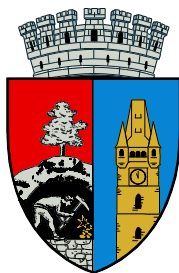
- Art. 3 Se aprobă prețul pentru suprafața terenului situat în Baia Mare, pe b-dul Traian nr.8, la valoarea de 80 lei/mp/an, sumă ce se va indexa anual cu indicele inflației dacă este pozitiv
- Art. 4 Se aprobă inserarea în contractul de închiriere a clauzei potrivit căreia contractul poate înceta prin denunțare unilaterală de către ambele părți pe baza unei notificări prealabile transmise cu 30 de zile înainte de data propusă pentru încetare, fără îndeplinirea niciunei alte formalități și fără obligația părților de a plăti vreo despăgubire.
- Art. 5 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului de suprafață în formă autentică.
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Direcția Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.
 - Instituția Prefectului Județului Maramureș
 - SC LOTUS SRL

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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

Avizat,

Lia Mureşan
Secretar



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

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.

RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 50 mp, identificat prin CF 104132, nr. cadastral 104132, situat în Baia Mare pe b-dul Traian nr.8, aferent unui depozit, în favoarea proprietarului construcției SC LOTUS SRL

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1996 a fost încheiat, în favoarea SC LOTUS SA, contractul de concesiune nr.2207/1999, pentru terenul în suprafață de 50 mp, situat pe b-dul Traian nr.8, în vederea construirii unui depozit.

Clădirea proprietatea SC LOTUS SRL este situată pe b-dul Traian nr.8, lângă Muzeul de Mineralogie. Între peretele lateral dreapta al muzeului și cel aparținând lui Lotus era un gol. Acest gol a fost închis de Lotus, iar pentru terenul ocupat s-a încheiat contractul de concesiune care a expirat în 01.03.2021. În pozele atașate se vede partea din spate a depozitului, iar lateral dreapta a acestuia este o extindere a muzeului.

Prin adresa nr.8885/01.03.2021 agentul economic a solicitat prelungirea duratei contractului de concesiune pentru terenul ocupat de depozit.

Avand in vedere

-Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință”

- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem suma datorată pentru suprafață la nivelul de 80 lei/mp/an, prin similitudine cu cea aprobată prin HCL 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractului fiind expirată, iar tacita relocațiune nu poate fi invocată, propunem încheierea unui contract de suprafață deoarece solicitantul folosește și după expirarea contractului terenul, este cu plata la zi și dorește să funcționeze în continuare.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PATRIMONIU

Ing. SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE



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 50 mp, identificat prin CF 104132, nr. cadastral 104132, situat în Baia Mare pe b-dul Traian nr.8, pe care este construit un depozit, în favoarea proprietarului construcției SC LOTUS SRL

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1996 a fost încheiat, în favoarea SC LOTUS SA, contractul de concesiune nr.2207/1999, pentru terenul în suprafață de 50 mp, situat pe b-dul Traian nr.8, în vederea construirii unui depozit.

Clădirea proprietatea SC LOTUS SRL este situată pe b-dul Traian nr.8, lângă Muzeul de Mineralogie. Între peretele muzeului și cel aparținând lui Lotus era un gol. Acest gol a fost închis de Lotus, iar pentru terenul ocupat s-a încheiat contractul de concesiune care a expirat în 01.03.2021. În pozele atașate se vede partea din spate a depozitului, iar lateral dreapta o extindere a muzeului.

Prin adresa nr.8885/01.03.2021 agentul economic a solicitat prelungirea duratei contractului de concesiune pentru terenul ocupat de depozit.

Avand in vedere

-Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Supraficia este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori in subsolul aceluia teren, asupra caruia superficialarul dobândește un drept de folosinta”

- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem suma datorată pentru suprafață la nivelul de 80 lei/mp/an, prin similitudine cu cea aprobată prin HCL 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractului fiind expirată, iar tacita relocațiune nu poate fi invocată, propunem încheierea unui contract de suprafață deoarece solicitantul folosește și după expirarea contractului terenul, este cu plata la zi și dorește să funcționeze în continuare.

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

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Vizat legalitatea,
Jur.Lia Mureşan
Secretarul Municipiului Baia Mare



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

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 15 mp, situat în Baia Mare pe str.Grănicerilor F N, aferent unei stații de autobuz, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, ...

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. _____ întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 15 mp, situat în Baia Mare pe str.Grănicerilor F N, teren aferent unei stații de autobuz, proprietatea lui ...
- solicitarea d-nei ..., cu domiciliul pe str.Târgului nr.9A/1, înregistrată cu nr.12273/17.03.2021 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune nr.24502A/25.02.2021 pentru terenul situat în Baia Mare, pe str.Grănicerilor F N, pe care este construită o stație de autobuz

În temeiul prevederilor:

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ
- Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință”
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- 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 pe terenul în suprafață de 15 mp, situat în Baia Mare pe str.Grănicerilor F N, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta, ...

Art. 2 (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 2 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 str.Grănicerilor F N, la valoarea de 80 lei/mp/an, sumă ce se va indexa anual cu indicele inflației dacă este pozitiv

- Art. 4 Sumele anuale se vor plăti trimestrial până data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 % pentru persoane fizice, respectiv 0,04 % pentru persoane juridice, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.
- Art. 5 Se aprobă inserarea în contractul de suprafață a clauzei potrivit căreia contractul poate înceta prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pe baza unei notificări prealabile transmise cu 60 de zile înainte de data propusă pentru încetare, fără îndeplinirea niciunei alte formalități și fără obligația părților de a plăti vreă despăgubire. Proprietarul construcției având obligația desființării acesteia la cererea expresă a proprietarului terenului, în termen de 30 de zile.
- Art. 6 Beneficiarul, se va prezenta în termen de maximum 90 zile de la intrarea în vigoare a prezentei pentru încheierea contractului. După acest termen contractul nu mai poate fi încheiat și dreptul de utilizare a terenului încetează, construcția urmând a fi desființată pe cale administrativă.
- Art. 7 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului de suprafață în formă autentică.
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Direcția Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.
 - Instituția Prefectului Județului Maramureș
 - ...

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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

Avizat,

Lia Mureşan
Secretar



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

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.

RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 15 mp, situat în Baia Mare pe str.Grănicerilor F N, aferent unei stații de autobuz, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, ...

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1996 urmare câștigării licitației a fost încheiat un contract de concesiune pentru terenul ,situat pe str.Grănicerilor F N, pe care urma să se construiască o stație de autobuz cu spațiu comercial ,în favoarea SC ROSARIO SRL. Contractul de concesiune nr.24502/03.04.2006,a fost transferat în anul 2006 pe SC ASAL SRL care a cumpărat stația.

Stația este prevăzută cu peron de așteptare pentru călători și spațiu comercial.In data de 18.05.2020,stația a fost cumpărată de la Asal de ... care a depus cerere de transfer de contract doar în luna februarie 2021. Ca urmare a fost încheiat,în favoarea sa, contractul de concesiune.Acest contract a expirat în 02.04.2021 .

Prin adresa 12273/17.03.2021,proprietara stației solicită prelungirea duratei contractului de concesiune.

Avand in vedere

-Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori in subsolul aceluși teren, asupra caruia superficialul dobândește un drept de folosinta"

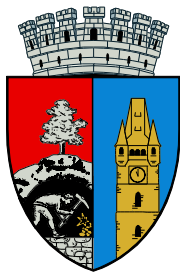
- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem suma datorată pentru suprafață la nivelul de 80 lei/mp/an,prin similitudine cu cea aprobată prin HCL 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractului fiind expirată,iar tacita relocațiune nu poate fi invocată,propunem încheierea unui contract de suprafață deoarece solicitantul folosește și după expirarea contractului terenul,este cu plata la zi și dorește să funcționeze in continuare.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PATRIMONIU

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE



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 superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 15 mp, situat în Baia Mare pe str.Grănicerilor F N, aferent unei stații de autobuz, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, ...

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1996 urmare câștigării licitației a fost încheiat un contract de concesiune pentru terenul ,situat pe str.Grănicerilor F N, pe care urma să se construiască o stație de autobuz cu spațiu comercial ,în favoarea SC ROSARIO SRL. Contractul de concesiune nr.24502/03.04.2006,a fost transferat în anul 2006 pe SC ASAL SRL care a cumpărat stația.

Stația este prevăzută cu peron de așteptare pentru călători și spațiu comercial.In data de 18.05.2020,stația a fost cumpărată de la Asal de care a depus cerere de transfer de contract doar în luna februarie 2021. Ca urmare a fost încheiat,în favoarea sa, contractul de concesiune.Acest contract a expirat în 02.04.2021 .

Prin adresa 12273/17.03.2021,proprietara stației solicită prelungirea duratei contractului de concesiune.

Avand in vedere

-Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra caruia superficialul dobândește un drept de folosință"

- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem suma datorată pentru superficie la nivelul de 80 lei/mp/an,prin similitudine cu cea aprobată prin HCL 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractului fiind expirată,iar tacita relocațiune nu poate fi invocată,propunem încheierea unui contract de superficie deoarece solicitantul folosește și după expirarea contractului terenul,este cu plata la zi și dorește să funcționeze în continuare.

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

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Vizat legalitatea,
Jur.Lia Mureşan
Secretarul Municipiului Baia Mare



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

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 53 mp, situat în Baia Mare pe str.Cuza Vodă nr.3A, aferent unui magazin alimentar, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, ...

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. _____ întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 53 mp, situat în Baia Mare pe str.Cuza Vodă nr.3A, teren aferent unui magazin alimentar, proprietatea lui .. și soția ... , proprietarul construcției edificată pe acest teren
- solicitarea d-lui ..., cu domiciliul în sat Ilba, comuna Cicârlău, nr. 108 ,jud.Maramureș, înregistrată cu nr.46417/31.12.2020 (transmisă de serv.Patrimoniu la serv.Monitorizare Contracte în data de 29.03.2021) prin care cere constituirea unui drept de suprafață, pentru terenul situat în Baia Mare, pe str.Cuza Vodă nr.3A, pe care este construit un magazin alimentar
- Extras CF 127652

În temeiul prevederilor:

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ
- 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 aceluși teren, asupra căruia suprafațarul dobândește un drept de folosință”
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Autorizația de Construire nr.705/16.12.2002, pentru punerea în legalitate a spațiului comercial cu caracter provizoriu pe perioada valabilității contractului de închiriere nr.18554/01.07.2002, până la 01.07.2012
- Certificatul de Urbanism nr.16/06.01.2020
- HCL 19/2020 prin care s-a însoțit documentația cadastrală și s-a atestat apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 53 mp, înscris în CF 127652, nr.cadastral 124969, situat pe str.Cuza Vodă nr.3A

În conformitate cu prevederile:

- 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 pe terenul în suprafață de 53 mp identificat prin CF 127652, nr.cadastral 127652, situat în Baia Mare pe str.Cuza Vodă nr.3A, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta,

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

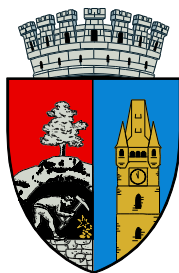
- Art. 3 Se aprobă prețul pentru superficie terenului situat în Baia Mare, pe str.Cuza Vodă nr.3A, la valoarea de 80 lei/mp/an, sumă ce se va indexa anual cu indicele inflației dacă este pozitiv
- Art. 4 Sumele anuale se vor plăti trimestrial până data de 30 din ultima lună a trimestrului.Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 %pentru persoane fizice, respectiv 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 contractul poate înceta prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pe baza unei notificări prealabile transmise cu 60 de zile înainte de data propusă pentru încetare, fără îndeplinirea niciunei alte formalități și fără obligația părților de a plăti vreă despăgubire. Proprietarul construcției având obligația desființării acesteia la cererea expresă a proprietarului terenului,în termen de 30 de zile.
- Art. 6 Beneficiarul, se va prezenta în termen de maximum 90 zile de la intrarea în vigoare a prezentei pentru încheierea contractului.După acest termen contractul nu mai poate fi încheiat și dreptul de utilizare a terenului încetează, construcția urmând a fi desființată pe cale administrativă.
- Art. 7 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului de superficie în formă autentică.
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Direcția Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.
 - Instituția Prefectului Județului Maramureș
 -

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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

Avizat,

Lia Mureşan
Secretar



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

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.

RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 53 mp, situat în Baia Mare pe str.Cuza Vodă nr.3A, aferent unui magazin alimentar, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta,

Din documentația prezentată rezultă că în anul 2002 a fost încheiat, în favoarea SC MACELARIA DORU SRL un contract de închiriere pe o durată de 10 ani, pentru terenul în suprafață de 53 mp, situat pe str.Cuza Vodă nr.3A, pe care era construit un magazin alimentar. Această construcție a fost pusă în legalitate prin Autorizația de Construire nr.705/16.12.2002, cu caracter provizoriu pe perioada valabilității contractului de închiriere nr.18554/01.07.2002, până la 01.07.2012.

Contractul a expirat, dar prin Hotărâri ale Consiliului Local s-au aprobat mai multe prelungiri de durată, până în anul 2015. Măcelăria Doru a intrat în faliment și magazinul a fost vândut în 20.dec.2018, prin lichidator judiciar domnului Acesta a solicitat încheierea unui contract de suprafață pentru terenul ocupat de magazin.

Avand in vedere

-Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință”

- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem suma datorată pentru suprafață la nivelul de 80 lei/mp/an, prin similitudine cu cea aprobată prin HCL 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractului fiind expirată, iar tacita relocațiune nu poate fi invocată, propunem încheierea unui contract de suprafață deoarece solicitantul folosește și după expirarea contractului terenul, este cu plata la zi și dorește să funcționeze în continuare.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PATRIMONIU

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE
ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE CONTRACTE



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 superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 53 mp, situat în Baia Mare pe str.Cuza Vodă nr.3A, aferent unui magazin alimentar, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, ...

Din documentația prezentată rezultă că în anul 2002 a fost încheiat, în favoarea SC MACELARIA DORU SRL un contract de închiriere pe o durată de 10 ani, pentru terenul în suprafață de 53 mp, situat pe str.Cuza Vodă nr.3A, pe care era construit un magazin alimentar..

Această construcție a fost pusă în legalitate prin Autorizația de Construire nr.705/16.12.2002, cu caracter provizoriu pe perioada valabilității contractului de închiriere nr.18554/01.07.2002, până la 01.07.2012.

Contractul a expirat, dar prin Hotărâri ale Consiliului Local s-au aprobat mai multe prelungiri de durată, până în anul 2015. Măcelăria Doru a intrat în faliment și magazinul a fost vândut în 20.dec.2018, prin lichidator judiciar domnului Acesta a solicitat încheierea unui contract de superficie pentru terenul ocupat de magazin.

Avand in vedere

-Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință”

- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem suma datorată pentru superficie la nivelul de 80 lei/mp/an, prin similitudine cu cea aprobată prin HCL 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că valabilitatea contractului fiind expirată, iar tacita relocațiune nu poate fi invocată, propunem încheierea unui contract de superficie deoarece solicitantul folosește și după expirarea contractului terenul, este cu plata la zi și dorește să funcționeze în continuare.

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

Inițiator,
Dr.ec.Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Vizat legalitatea,
Jur.Lia Mureşan
Secretarul 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea HCL nr. 305/2013 privind transmiterea în folosință gratuită a unui teren, în suprafața de 884mp, în favoarea Episcopiei Ortodoxe Române a Maramureșului și Sătmarului, situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 55, în vederea realizării proiectului " Centru Social - Filantropic , Cultural Spiritual și Educațional " precum și revocarea HCL nr. 112/2012

Examinând:

- Referatul de aprobare nr. _____/2021 a proiectului de hotărâre privind darea în folosință gratuită, către Episcopia Ortodoxă Română a Maramureșului și Sătmarului, a imobilului teren în suprafață de 872 mp, situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 55, identificat prin C.F. 106281 Baia Mare, nr. cadastral 106281;
- Raportul de specialitate nr. _____/2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune modificarea HCL nr. 305/2013 privind transmiterea în folosință gratuită a unui teren, în suprafața de 884mp, în favoarea Episcopiei Ortodoxe Române a Maramureșului și Sătmarului, situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 55, în vederea realizării proiectului " Centru Social - Filantropic , Cultural Spiritual și Educațional " precum și revocarea HCL nr. 112/2012;
- Adresa Episcopiei Ortodoxe Române a Maramureșului și Sătmarului, prin Preasfințitul Părinte Iustin, înregistrată la Primăria Municipiul Baia Mare sub nr. 29342/11.08.2020;
- HCL nr. 305/2013
- HCL nr. 394/2020
- Extrasul de carte funciară C.F. 106281 Baia Mare;

În temeiul prevederilor :

- Art. 8, alin. 1 și 2, din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor – republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 5, pct. 1 a), art. 108 lit.d), art. 129, alin. 2, lit. c), alin. (6), lit. b), alin. 14, art. 250, și art. 362, alin. (2), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Având în vedere:

- Art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (14), art.136, art.139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art. I Se aprobă modificarea art. 1 al HCL nr. 305/2013 privind transmiterea în folosință gratuită a unui teren, în suprafața de 884mp, în favoarea Episcopiei Ortodoxe Române a Maramureșului și Sătmarului, situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 55, în vederea realizării proiectului " Centru Social - Filantropic , Cultural Spiritual și Educațional " precum și revocarea HCL nr. 112/2012 și care va avea următorul conținut

"Art. 1(1) Se aprobă transmiterea în folosință gratuită pe o perioadă de 49 ani a imobilului teren aparținând domeniul privat al Municipiului Baia Mare, în suprafață de 872 mp, situat în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 55, identificat prin C.F. 106281 Baia Mare, nr. cadastral 106281, având o valoare de inventar de 216.960 lei, către Episcopia Ortodoxă Română a Maramureșului și Sătmarului."

(2) Predarea primirea terenului se va realiza pe baza de protocol încheiat între Municipiul Baia Mare și Episcopia Ortodoxă Română a Maramureșului și Sătmarului, protocol ce va cuprinde următoarele clauze:

- (1) Predarea – primirea bunului se va realiza în termen de maxim 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, prin Protocol de predare-primire.
- (2) Obligațiile titularului dreptului de folosință gratuită Episcopia Ortodoxă Română a Maramureșului și Sătmarului, cu privire la bunul preluat în folosință gratuită sunt următoarele:
 - (a) Să folosească bunul potrivit destinației careia i-a fost acordată folosință gratuită
 - (b) Să permită accesul reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare pentru efectuarea controlului asupra bunului.
 - (c) Să nu modifice bunul, în parte ori în integritatea lui
 - (d) La încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit
 - (e) Cheltuielile de întreținere a bunului potrivit destinației sale, cad în sarcina titularului dreptului de folosință gratuită.

Art. III Celelalte prevederi ale HCL nr. 305/2013 rămân neschimbate.

Art. IV Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu și Direcția Economică

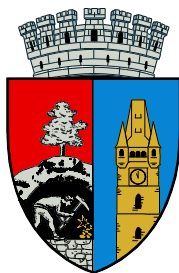
Art. V Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
- Direcția Economică;
- Episcopia Ortodoxă Română a Maramureșului și Sătmarului, Baia Mare, Str. Avram Iancu nr. 5;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Initiator,

Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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. _____ / _____ 2021

RAPORT

Privind modificarea HCL nr. 305/2013 privind transmiterea în folosință gratuită a unui teren, în suprafața de 884mp, în favoarea Episcopiei Ortodoxe Române a Maramureșului și Sătmăruului, situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 55, în vederea realizării proiectului "Centru Social - Filantropic, Cultural Spiritual și Educațional" precum și revocarea HCL nr. 112/2012

Din documentația depusă se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 29342/11.08.2020 Episcopia Ortodoxă Română a Maramureșului și Sătmăruului prin Preasfințitul Părinte Iustin, solicită transmiterea cu titlu gratuit a terenului înscris în CF 106281, nr. cadastral 106281, în suprafață de 2059mp.

Urmare a măsurătorilor efectuate în teren și a cercetării documentațiilor cadastrale din zona, respectiv verificarea în baza de date publică administrată de ANCPI, am constatat că imobilul identificat prin nr. cadastral 106281 se suprapune pe o porțiune cu imobilul identificat prin nr. cadastral 104625.

Acest imobil este proprietatea publică a Municipiului Baia Mare - Parc Central, este împrejmuit în forma prezentată și grafic, suprapunerea cu nr. cadastral 106281 fiind peste gardul existent.

Această situație se încadrează la suprapunere virtuală a două imobile și anume nr. cadastral 106281 proprietatea Statului Român și nr. cadastral 104625, Parcul Central al Municipiului Baia Mare, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare, caz în care prin întocmirea documentației cadastrale de actualizare se reduce suprafața imobilului proprietatea Statului Român de la 2059mp la 872mp, și a fost atestată la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, urmare a aplicării prevederilor art. 36 alin.1 din Legea 18/1991 republicată, deoarece conform HCL nr. 305/2013, asupra acestui teren parcat s-a aprobat de către Consiliu Local transmiterea în folosință gratuită cultului ortodox, dar schita și HCL nu au produs efecte de carte funciara.

Drept urmare prin HCL nr. 394/2020 a fost însușită documentația cadastrală de actualizare date, reducere de suprafață și a fost atestat terenul la proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.

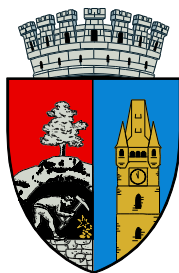
Ținând seama că parcela rezultată este înscrisă în CF ulterior emiterii HCL 305/2013, este necesară emiterii unui nou act administrativ, prin care să se modifice articolul 1 din HCL nr. 305/2013, în sensul identificării și stabilirii, conform legislației actuale și a datelor de carte funciara, terenul ce face obiectul transmiterii în folosință gratuită.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterile în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 305/2013, privind darea în folosință gratuită, către Episcopia Ortodoxă Română a Maramureșului și Sătmăruului, a imobilului teren în suprafață de 872 mp, situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 55.

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Directia Patrimoniu

Jur. Cozma Erica Laura
Sef Serviciu Patrimoniu

Ing. Păcurar Paul
Inspector Superior



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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. _____ / _____ 2021

REFERAT DE APROBARE

Privind modificarea HCL nr. 305/2013 privind transmiterea în folosință gratuită a unui teren, în suprafața de 884mp, în favoarea Episcopiei Ortodoxe Române a Maramureșului și Sătmăruului, situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 55, în vederea realizării proiectului "Centru Social - Filantropic, Cultural Spiritual și Educațional" precum și revocarea HCL nr. 112/2012

Din documentația depusă se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 29342/11.08.2020 Episcopia Ortodoxă Română a Maramureșului și Sătmăruului prin Preasfințitul Părinte Iustin, solicită transmiterea cu titlu gratuit a terenului înscris în CF 106281, nr. cadastral 106281, în suprafață de 2059mp.

Urmare a măsurătorilor efectuate în teren și a cercetării documentațiilor cadastrale din zona, respectiv verificarea în baza de date publică administrată de ANCPI, am constatat că imobilul identificat prin nr. cadastral 106281 se suprapune pe o porțiune cu imobilul identificat prin nr. cadastral 104625.

Acest imobil este proprietatea publică a Municipiului Baia Mare - Parc Central, este împrejmuit în forma prezentată și grafic, suprapunerea cu nr. cadastral 106281 fiind peste gardul existent.

Această situație se încadrează la suprapunere virtuală a două imobile și anume nr. cadastral 106281 proprietatea Statului Român și nr. cadastral 104625, Parcul Central al Municipiului Baia Mare, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare, caz în care prin întocmirea documentației cadastrale de actualizare se reduce suprafața imobilului proprietatea Statului Român de la 2059mp la 872mp, și a fost atestată la domeniul privat al Municipiului Baia Mare, urmare a aplicării prevederilor art. 36 alin.1 din Legea 18/1991 republicată, deoarece conform HCL nr. 305/2013, asupra acestui teren parcat s-a aprobat de către Consiliu Local transmiterea în folosință gratuită cultului ortodox, dar schita și HCL nu au produs efecte de carte funciara.

Drept urmare prin HCL nr. 394/2020 a fost înscrisă documentația cadastrală de actualizare date, reducere de suprafață și a fost atestat terenul la proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.

Ținând seama că parcela rezultată este înscrisă în CF ulterior emiterii HCL 305/2013, este necesară emițerea unui nou act administrativ, pentru transmiterea în folosință gratuită a acestui teren, cu respectarea procedurilor legale de la această dată, prin modificarea HCL nr. 305/2013.

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

Initiator,
Dr. ec. Catalin Chereches
Primarul Municipiului Baia Mare



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

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 Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45, în favoarea proprietarilor construcției

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIAMARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre
- Raportul de specialitate nr./2021 promovat de Serviciul Patrimoniu prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45, înscris în CF nr. 120275 Baia Mare, nr. cad. 120275, în favoarea proprietarilor construcției :
 - ..., cota de 66/168 mp, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 39/1/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/1/24.04.2012;
 - ..., cota de 25/168 mp, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 39/4/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/4/25/4/24.04.2012;
 - ..., cota de 10/168 mp, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 25/3/24.04.2012;
 - ... SA, cota de 67/168 mp, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 39/2/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/2/24.04.2012;
- Adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 44899/21.11.2019 completată cu adresa nr. 33941/17.09.2020 prin care domnul ..., cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45/1, domnul ... cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 41A/6, domnul ... cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 41A/3 și SC INTRACOM SA cu sediul în Baia Mare str. Vrancei, nr. 7E, reprezentantă de ... cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 12A/74, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 168 mp ocupat de Spațiu pentru birouri situat la aceeași adresă.
- Acordul de principiu cu privire la achiziția acestui teren dat de Administrator judiciar PARETO GRUP IPURLcu sediul în Baia Mare, Bd. București sub nr. 437/31.07.2020 la solicitarea SC INTRACOM SA cu nr. 83/29.07.2020, societate aflată în reorganizare
- Hotărârea Consiliului Local nr. 371/2007, privind stabilirea prețului de vânzare (fără TVA) pe suprafața unitară a terenurilor necesare amenajării extinderilor și acceselor la spațiile de locuit supuse schimbării de destinație conform Hotărârii Consiliului Local nr.276/2005.
- Contractul de concesiune nr. 39/1/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/1/24.04.2012
- Contractul de concesiune nr. 39/4/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/4/24.04.2012
- Contractul de concesiune nr. 25/3/24.04.2012
- Contractul de concesiune nr. . 39/2/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/2/24.04.2012
- Certificatul de Urbanism nr. _43/23.01.2020_ favorabil pentru cumpărare terenului
- CF nr. 120275 Baia Mare, nr. cad. 120275

Având în vedere:

- prevederile art. 1650- 1700 din Cod Civil.
- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art.364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la vânzarea fără licitație publică a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, identificat prin CF nr. 120275 Baia Mare, nr. cadastral 120275, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare , Bd. Republicii nr. 45 în favoarea proprietarilor construcției .
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 168 mp, identificat prin CF nr. 120275 Baia Mare, nr. cadastral 120275, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare , Bd. Republicii nr. 45
- Art. 3 Contravaloarea raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării va fi achitată din bugetul local și va fi recuperată de la proprietarii construcției, dacă se aprobă cumpărarea terenului
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef
 - Serviciul Patrimoniu;
 - Direcția Economică
 - Proprietarilor construcției
 - Serviciul Administrația Publică Locală ;

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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. _____ / _____ 2021

RAPORT

Privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45, în favoarea proprietarilor construcției

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa Adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 44899/21.11.2019 domnul ..., cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45/1, domnul ... cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 41A/6, domnul .. cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 41A/3 și SC INTRACOM SA cu sediul în Baia Mare str. Vrancei, nr. 7E, reprezentantă de ... cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 12A/74, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 168 mp ocupat de Spațiu pentru birouri situat la aceeași adresă

Prin HCL nr. 25/2012 s-a aprobat realizarea unei extinderi în regim de D+P între blocurile nr. 45 și 41A de pe Bd. Republicii, în favoarea SC INTRACOM și Isac Ioan iar durata concesiunii fiind pe o perioadă de 49 ani.

Pe terenul în suprafață de 168 mp, identificat prin CF nr. 120275 Baia Mare, nr.cadastral 120275, aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare se află o construcție Spațiu pentru birouri aflată în proprietatea a solicitanților, fiecare având terenul în concesiune, în funcție de suprafața construită stabilită de releveul construcției care a stat la baza întabulării astfel:

- .. - 66/168 mp
- ... -67/168 mp
- ... - 10/168 mp
- ... - 25/168 mp

NOTA : Conform Obligației de Plata nr. 30418/14.01.2020, SC INTRACOM SA – aflată în insolvență - are o restanță către Municipiul Baia Mare, de 2.029,82 lei reprezentând redevența pe anul 2020.

Imobilul care face obiectul vânzării, este terenul în suprafață de 168 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 120275 Baia Mare, nr.cadastral 120275, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45, teren concesiionat în favoarea solicitanților

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza HCL nr. 371/2007, este de **13440 EURO** plus TVA

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea acestui teren. Din punct de vedere al oportunității financiare dacă se aprobă

vânzarea terenului s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **13.440 EURO** plus TVA, calculate la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat s-ar încasa o redevență de aproximativ **84.589,47Euro** la cursul de 4,75 lei/Euro. În ambele situații proprietarul sau concesionarul achită taxa/impozitul pe teren .

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

Ing. Teofil Dascal
Cons. Sup



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

Nr. _____ / 2021

Referat de aprobare a Proiectului de hotărâre:

Privind Studiul de oportunitate și aprobarea întocmirii unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45, în favoarea proprietarilor construcției

Prin HCL nr. 25/2012 s-a aprobat realizarea unei extinderi în regim de D+P între blocurile nr. 45 și 41A de pe Bd. Republicii, în favoarea SC INTRACOM și Isac Ioan iar durata concesiunii fiind pe o perioadă de 49 ani.

Pe terenul în suprafață de 168 mp, identificat prin CF nr. 120275 Baia Mare, nr.cadastral 120275, aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare se află o construcție Spațiu pentru birouri aflată în coproprietatea a 4 locatari fiecare având terenul în concesiune în funcție de suprafața construită stabilită de releveul construcției care a stat la baza întabulării astfel:

- ... - 66/168 mp
- SC INTRACOM SA –67/168 mp
- ... - 10/168 mp
- ... – 25/168 mp

Imobilul care face obiectul vânzării fără licitație publică terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45, înscris în CF nr. 120275 Baia Mare, nr. cad. 120275, în favoarea proprietarilor construcției :

- ..., cota de 66/168 mp, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 39/1/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/1/24.04.2012;
- ..., cota de 25/168 mp, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 39/4/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/4/25/4/24.04.2012;
- ..., cota de 10/168 mp, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 25/3/24.04.2012;
- SC INTRACOM SA, cota de 67/168 mp, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 39/2/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/2/24.04.2012;

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

Inițiator,
Dr. ec.Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea directă a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare , Bd. Republicii nr. 45, în favoarea proprietarilor construcției

Prin adresa Adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 44899/21.11.2019 domnul ..., cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 45/1, domnul cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 41A/6, domnul cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Republicii nr. 41A/3 și SC INTRACOM SA cu sediul în Baia Mare str. Vrancei, nr. 7E, reprezentantă de cu domiciliul în Baia Mare, Bd. Unirii nr. 12A/74, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 168 mp, ocupat de Spațiu pentru birouri situat la aceeași adresă

Prin HCL nr. 25/2012 și Autorizația de Construire nr. 388/2012, s-a aprobat realizarea unei extinderi în regim de D+P între blocurile nr. 45 și 41A de pe Bd. Republicii, în favoarea SC INTRACOM, Magdaș Olimpiu Simion, Bizău Simion și Isac Ioan , durata concesiunii fiind pe o perioadă de 49 ani .

Pe terenul în suprafață de 168 mp, identificat prin CF nr. 120275 Baia Mare, nr.cadastral 120275, aflat în proprietatea Municipiului Baia Mare se află o construcție Spațiu pentru birouri aflată în proprietatea susnumiților fiecare având terenul în concesiune în funcție de suprafața construită stabilită de releveul construcției care a stat la baza întabulării astfel:

- .. - 66/168 mp
- SC INTRACOM SA –67/168 mp
- .. - 10/168 mp
- ... – 25/168 mp

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării fără licitație publică este un teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în suprafață de 168 mp , teren aferent construcției, Spațiu pentru birouri, situat în Baia Mare , Bd. Republicii nr. 45, înscris în CF nr. 120275 Baia Mare, nr. cad. 120275, în favoarea proprietarilor construcției :

- .., cota de 66/168 mp, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 39/1/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/1/24,04,2012;
- .., cota de 25/168 mp, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 39/4/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/4/25/4/24.04.2012;
- ..., cota de 10/168 mp, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 25/3/24,04,2012;
- SC INTRACOM SA, cota de 67/168 mp, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 39/2/30.03.2018, care înlocuiește C.C. nr.25/2/24.04.2012;

Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin estetic, legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile HCL nr 371/2007, prin care au fost stabilite prețurile unitare de vânzare, actualizate, pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Baia Mare, afectate de supraedificate proprietate privată, în natură extinderi și accese la spațiile de locuit, supuse schimbării de destinație, precum și pentru terenurile aferente balcoanelor și extinderilor edificate pentru îmbunătățirea confortului locuințelor

- prevederile art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative: *Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, favorizează dezvoltării urbane și atragerii de venituri la bugetul local, la data vânzării, respectiv impozitul pe teren ce se va datora ulterior de proprietar.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de vânzare a terenului, stabilit prin HCL nr. 371/2007, respectiv 80 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul de vânzare se stabilește de către consiliul local în baza unui raport de evaluare.

3.2. Conform Obligațiilor de Plată emise de Serviciul Monitorizare Contracte, redevența pentru anul 2019 este de 9800 lei/an, pentru suprafața de 168 mp.

Durata contractelor este de 49 ani începând cu anul 2012, adică au mai rămas 41 ani, pentru care ar urma să plătească Primăriei Municipiului Baia Mare suma de 401.800 lei (**84.589,47 EURO** la un curs de 4,75lei/EURO)

Valoarea terenului în vederea vânzării, calculată în baza HCL nr. 371/2007, este de **13440 EURO** plus TVA

3.3. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare cumpărare vor fi achitate de cumpărător

3.4. În cazul aprobării realizării raportului de evaluare, contravaloarea lui se va achita din bugetul local urmând ca în situația în care se aprobă vânzarea să se recupereze de la cumpărător.

Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă este vânzarea directă în favoarea proprietarilor construcției Spațiu pentru birouri, înscrisă în CF nr. 120275 Baia Mare, Baia Mare, nr.cadastral 120275, situată pe Bd. Republicii nr. 45, potrivit art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative: *Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt*

ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz. ,,

Cap. V. CONCLUZII

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea acestui teren. Din punct de vedere al oportunității financiare dacă se aprobă vânzarea terenului s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **13440EURO** plus TVA, calculate la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat s-ar încasa o redevență de aproximativ **84.589,47** Euro la cursul de 4,75 lei/Euro. În ambele situații proprietarul sau concesionarul achită (taxa/impozitul pe teren),

Dacă se aprobă vânzarea terenului, termenele pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi:

- 31.03.2021 – aprobare studiu de oportunitate
- 15.04.2021 – întocmire raport elaborare
- 30.05.2021 – aprobarea vânzării
- 29.06.2021 – încheiere contract vânzare-cumpărare

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

jur. Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu

Ing. Teofil Dascal
Cons. Sup



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 Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55, aflat în proprietatea numitei Meheș Dafina Izabela

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr./2021 promovat de Serviciul Patrimoniu privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de evaluare în vederea vânzării directe a unui teren în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55, aflat în proprietatea numitei Meheș Dafina Izabela;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 45273/21.12.2020, prin care doamna, cu domiciliul în Baia Mare, str. Păltinișului nr. 87/17, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55;
- Certificatul de Urbanism nr. 1490/19.11.2020, favorabil pentru vânzare-cumpărare teren;
- CF nr.126874 Baia Mare, nr. cad. 126874;
- CF nr. 104685-C1-U22 Baia Mare nr. topo 104685-C1-U22;
- Contractul de Concesiune nr. 136/21.08.2020;
- Contractul de închiriere nr. 136/21.08.2020;
- Autorizația de construire nr. 286/27.06.2005;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/01.07.2019;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3109/2019 de NP Stoica Ioan Alin
- Actul adițional la contractual de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 722/2020, de NP Stoica Ioan Alin;
- HCL nr. 136/2005;
- HCL nr. 427/2019.

Având în vedere:

- art. 129 alin (2) lit.c), alin. (6) lit. b), alin. 14, art. 139 și art. 364 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la vânzarea directă a terenului, în suprafață de 9 mp, identificat prin CF nr. 126874 Baia Mare, nr. cad. 126874, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55.
- Art. 2 Se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 9 mp, identificat prin CF nr. 126874 Baia Mare, nr. cad. 126874, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55.

Art. 3 Se aproba alocarea de la bugetul local a contravalorii Raportului de evaluare pentru terenul care face obiectul vânzării și va fi recuperată de la cumpărători în cazul în care se aprobă vânzarea.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:

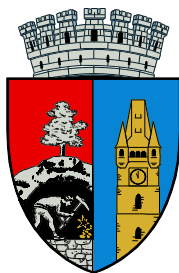
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Urbanism;
- Direcția Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- D-na. ...
- Serviciul Administrația Publică Locală.

Initiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,

Jur. Lia Muresan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

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

Nr. _____ / _____ 2021 |

RAPORT

Privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55, aflat în proprietatea numitei ...

Din actele depuse la dosar se constată următoarele:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 45273/21.12.2020, doamna Meheș cu domiciliul în Baia Mare, str. Păltinișului nr. 87/17, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55.

Conform CF nr. 126874 Baia Mare, terenul solicitat este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1490/19.11.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare-cumpărare teren.

Conform Contractului de Concesiune nr. 136/21.08.2020, d-na Meheș Dafina Izabela, concesiunează terenul în suprafață de 9 mp, aferent extinderii și accesului din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55, pe o perioadă de 25 ani.

De asemenea, conform Contractului de închiriere nr. 136/21.08.2020, susnumita închiriază terenul în suprafață de 1 mp, aferent aleii de acces la spațiul comercial, pe o perioadă de 10 ani.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **360 EURO plus TVA**, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007, sumă care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, s-ar încasa anual o redevență de **802,76 lei**, aproximativ **163,08 EURO** (la cursul BNR din data de 14.04.2021 de 4,9226 lei/EURO), ceea ce ar însemna **3913,83 EURO** pentru întreaga perioadă, respectiv până în anul 2045, termenul contractului de concesiune.

Extinderea a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 286/27.06.2005 emisă în favoarea numitei ...

A fost încheiat Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/01.07.2019.

Apartamentul situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55 și extinderea la apartament, au fost înstrăinate de numiții ... prin Contractul Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3109/2019 de .. și Actul adițional la contractul de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 722/2020 de ...

Conform prevederilor art. 364 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, **constructorii de bună-credință** ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

Prevederile art. 586 din Codul Civil, republicat, definesc noțiunea de buna-credință a constructorului, după cum urmează:

„ **Art. 586: Buna-credință a autorului lucrării**

(1) Autorul lucrării este de bună-credință dacă se întemeiază fie pe cuprinsul cărții funciare în care, la data realizării lucrării, era înscris ca proprietar al imobilului, fie pe un mod de dobândire nesupus înscrierii în cartea funciară, dacă, în ambele cazuri, nu rezulta din cartea funciară și nu a cunoscut pe nicio altă cale viciul titlului său.

(2) Cu toate acestea, nu poate invoca buna-credință cel care construiește în lipsa sau cu nerespectarea autorizațiilor cerute de lege.

(3) Dispozițiile alin. (1) și (2) sunt aplicabile și autorului lucrării care se întemeiază pe un drept de suprafață sau pe orice alt drept care, potrivit legii, îi permite, realizând o lucrare asupra imobilului altuia, să devină proprietarul acesteia.”

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

Jur. Cameliu Vasile Gligan
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Erica Cozma
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. _____

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55, aflat în proprietatea numitei ...

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 45273/21.12.2020, doamna ... cu domiciliul în Baia Mare, str. Păltinișului nr. 87/17, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul comercial situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55.

Conform CF nr. 126874 Baia Mare, terenul solicitat este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1490/19.11.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare-cumpărare teren.

Contractul de concesiune nr. 136/21.08.2020, are ca obiect terenul în suprafață de 9 mp, aferent extinderii și accesului din exterior la spațiul comercial situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55.

Extinderea a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 286/27.06.2005 emisă în favoarea numitei

Apartamentul situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55 și extinderea la apartament, au fost înstrăinate de numiții prin Contractul Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3109/2019 de ..i Actul adițional la contractul de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 722/2020 de ..

Supun atenției Consiliului Local, proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55, aflat în proprietatea numitei

Inițiator,
Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și întocmirea unui Raport de Evaluare, în vederea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la spațiul comercial, situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55, aflat în proprietatea numitei

Prin adresa înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr. 45273/21.12.2020, doamnacu domiciliul în Baia Mare, str. Păltinișului nr. 87/17, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 9 mp, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55.

Conform CF nr. 126874 Baia Mare, terenul solicitat este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și are categoria de folosință de curți-construcții.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1490/19.11.2020, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară : vânzare-cumpărare teren.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării, este un teren în suprafața de 9 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 126874 Baia Mare, nr.cadastral 126874, aferent extinderii la apartamentul situat în Baia Mare, Str. Grănicerilor nr. 97/55, concesionat în baza Contractului de Concesiune nr. 136/21.08.2020 încheiat între Municipiul Baia Mare și numita

Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin estetic, legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile HCL nr 371/2007, prin care au fost stabilite prețurile unitare de vânzare, actualizate, pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Baia Mare, afectate de supraedificate proprietate privată, în natură extinderi și accese la spațiile de locuit, supuse schimbării de destinație, precum și pentru terenurile aferente balcoanelor și extinderilor edificate pentru îmbunătățirea confortului locuințelor;

- prevederile art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 586 din Codul Civil;

- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, favorizarea dezvoltării urbane și dezvoltarea afacerilor locale.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de vânzare al terenului, stabilit prin HCL nr. 371/2007, respectiv 40 EURO/mp plus TVA, echivalentul în lei la data plății, ce a fost stabilit pentru extinderi, și care îl considerăm ca echivalent pentru această estimare, se stabilește legal de către consiliul local în baza unui raport de evaluare.

3.2. Conform Contractului de concesiune nr. 136/21.08.2020, redevența este în valoare de **802,76 lei/an**, calculată pentru perioada rămasă din contract : 802,76 lei/an x 24 ani = **19.266,24 lei**.

3.3. Durata concesiunii este până la data de 21.08.2025, adică au mai rămas **24 ani**, pentru care concesiunara ar urma să plătească Municipiului Baia Mare, suma de **19.266,24 lei**.

3.4. Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare -cumpărare vor fi achitate de cumpărători.

3.5. În cazul aprobării realizării raportului de evaluare, contravaloarea lui se va achita din bugetul local, urmând ca, în situația în care se aprobă vânzarea, să se recupereze de la cumpărători.

Cap. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusa este vânzarea directă în favoarea concesionarului terenului aferent imobilului, conform prevederilor art. 364, alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. V. CONCLUZII

Având în vedere prevederile legale mai sus mentionate, considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea acestui teren.

Din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă vânzarea terenului, s-ar încasa la bugetul local o sumă de aproximativ **360 EURO plus TVA**, calculată la tarifele stabilite în baza HCL nr. 371/2007, sumă care poate fi mai mare sau mai mică, conform Raportului de Evaluare.

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesionat, s-ar încasa anual o redevență de aproximativ **163,08 EURO** (la cursul BNR din data de 14.04.2021 de 4,9226 lei/EURO), cea ce ar însemna **3913,83 EURO** pentru întreaga perioadă de derulare a contractului de concesiune.

În ambele situații proprietarul/concesionarul achită impozitul pe teren/ redevența .

Dacă se aprobă vânzarea terenului, termenele pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi:

- 30.04.2021 – aprobare Studiu de oportunitate;
- 31.05.2021 – întocmire Raport de evaluare;
- 30.06.2021 – aprobarea vânzării;
- 31.07.2021 – încheiere contract vânzare-cumpărare.

jur. Gligan Vasile Cameliu
Director Executiv
Directia Patrimoniu

Șef Serviciu
Jur. Erica Laura Cozma

Întocmit,
Cons.sup. Simona Strîmb

