



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

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

HOTĂRÂREA NR.327/2022

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare, pe B-dul Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ EXTRAORDINARĂ,
MARȚI 9 AUGUST 2022**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 322/2022;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.322/2022;
- Raportul de specialitate nr. 157/2022, 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 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul. Unirii nr.8A, teren aferent unui restaurant, proprietatea PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL proprietarul construcției edificată pe acest teren;
- Solicitarea PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL, cu sediul în București , Sos. N. Titulescu nr.4-8,clădirea AMERICA HOUSE, Aripa de Vest, et.5, sector 1, înregistrată cu nr.35261/19.08.2021, completata cu adresa de accept nr.32648/19.07.2022;
- Contractul de asociere nr.188/30.11.1998;
- Extras CF 131323 Baia Mare.

Având în vedere :

- 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”;
- Art. 697 Cod Civil;
- Art. 1661 Cod Civil;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe ,balcoane și pentru alte construcții de același tip;
- Autorizația de Construire nr.126/5321din 19 martie 1999;
- Art.108, art.129 alin.2, lit.c, alin.14, art.355, art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I, II și III din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Amendamentele aduse de dl viceprimar Pap Zsolt în cadrul comisiei II: 1. La art. 2 - durata să fie de 5 ani; 2. La art. 3 - suma fixă la valoarea de 96 lei/mp/an, să fie calculată la întreaga suprafață de 1600 mp și cota de 1,75% să se păstreze dar nu mai puțin de 22.000 lei/lună.
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 2 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pe terenul în suprafață de 1.600 mp, identificat prin CF 131323, nr.cadastral 131323, situat în Baia Mare , B-dul. Unirii nr.8A, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL, pentru exploatarea, mentinerea, reabilitarea , extinderea și modernizarea construcțiilor, cu respectarea regulamentului de Urbanism, în baza unei Autorizații de Construire.

Art.2 (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 5 ani calculată de la data încheierii contractului de suprafață.

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

Art.3 (1) Se aprobă prețul pentru suprafața terenului situat în Baia Mare, b-dul. Unirii nr.8A, care va fi format dintr-o sumă fixă la valoarea de 96 lei/mp/an, pentru suprafața totală de 1600 mp, sumă care se va indexa anual cu indicele preturilor de consum total, dacă este pozitiv și o sumă variabilă, respectiv cota de 1,75% din vânzările nete lunare ale restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, dar nu mai puțin de 22.000 lei/lună.

(2) Plata sumei reprezentând suma fixă și suma variabilă se va efectua lunar, până la data de 25 a lunii, pentru luna precedentă. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 %, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.

(3) Întârzierile la plată de 4 luni consecutive duc la încetarea contractului de suprafață.

Art.4 Se aprobă modelul cadru al contractului de suprafață cu clauzele minime obligatorii, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.5 (1) Beneficiarul, se va prezenta în termen de maximum 90 zile de la data prezentei hotărâri, pentru încheierea și semnarea contractului de suprafață. După acest termen hotărârea își pierde valabilitatea și contractul nu mai poate fi încheiat. Locul încheierii contractului de suprafață în forma autentică va fi Baia Mare, la un notar public agreat de suprafațiar, data va fi adusă la cunostința reprezentanților suprafațiarului cu cel puțin 10 zile anterior încheierii contractului autenticat. Costurile notariale vor fi suportate de către suprafațiar.

(2) La data încheierii contractului de suprafață încetează contractul de asocierie.

(3) În contractul de suprafață se va specifica ca părțile sunt de acord cu încetarea asocierii și radierea din CF a acestui contract, urmând ca contractul de suprafață să se înscrie în CF și să producă efecte de la data încheierii lui.

Art.6 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului de suprafață.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Juridică;
- PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL;

- Serviciul Administrație Publică Locală.

Marincaș Ioana
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	23
Pentru	22
Impotrivă	-
Abțineri	1

|

||

:

: