



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. 123/2023

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 ORDINARĂ,
JOI 27 APRILIE 2023**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 136/2023;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 136/2023;
- Raportul de specialitate nr. 76/2023 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 restaurantului, proprietatea PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL proprietarul construcției edificată pe acest teren;
- Adresa 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.11185/09.03.2023;
- Contractul de asociere nr.188/30.11.1998;
- Extrasul CF 131323 Baia Mare.

Având în 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 acelui 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.126/5321 din 19 martie 1999,
- Procesul verbal al ședinței comisiei de negociere nr.1176/13.03.2023,
- 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;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 1 , 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 ia act de Procesul verbal al ședinței comisiei de negociere nr.1176/13.03.2023 prin care s-a negociat prețul,durata și clauzele contractuale pentru contractul de suprafață, Anexa 1 la prezenta și de adresa de acceptare a propunerilor comisiei nr. 509/17.03.2023,Anexa 2 la prezenta, înaintată de către SC PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL , înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr.13105/20.03.2023.

Art 2. 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, menținerea, reabilitarea , extinderea și modernizarea construcțiilor, cu respectarea regulamentului de Urbanism, în baza unei Autorizații de Construire.

Art.3 (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 10 ani calculată de la data de 01.01.2024.
(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 construcțiilor.

Art.4 (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 154.400 lei/an,care se va indexa anual cu indicele inflației,dacă este pozitiv și o sumă variabilă, reprezentând cota de 2% din vânzările nete lunare ale restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, dar nu mai puțin de suma minimă de plată 25.000 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.5 Se aprobă modelul cadru al contractului de suprafață,conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre,care se va încheia pentru o perioadă de 10 ani calculată de la data de 01.01.2024 , cu posibilitatea prelungirii prin acordul ambelor parti.

Art.6 (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 in forma autentică va fi Baia Mare, la un notar public agreeat 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)Contractul de suprafață intră în vigoare de la data 01.01.2024,data la care încetează contractul de asociere nr.188/1999.

Art.7 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, dr.ec. Cătălin Cherecheș cu semnarea contractului de suprafață.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- Domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Juridică
- PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Pap Zsolt Istvan
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	12
Impotrivă	3
Abțineri	4