



HOTĂRÂREA NR.306/2024

privind aprobarea prelungirii duratei locațiunii, pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest,trepte,alee) la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor acestora

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 27 Iunie 2024**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat, înregistrat cu nr.321/2024;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat cu nr. 321/2024;
- Raportul de specialitate nr. 143/2024, întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune prelungirea duratei contractelor de concesiune respectiv încheierea unor contracte de închiriere pentru cele expirate, pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest,trepte,alee) la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor spațiilor, deoarece contractele de concesiune au expirat sau urmează să expire, iar construcțiile realizate nu pot fi înscrise în Cartea Funciară,
- Necesitatea luării în concret și de urgență a măsurilor pentru reglementarea situației juridice a terenurilor proprietatea publică/privată a municipiului utilizată pentru extinderi și accese directe din exterior la spațiile comerciale realizate prin transformarea apartamentelor de locuit de la parterul blocurilor, cu privire la contracte încheiate în perioada 1992-2012, când identificarea cu CF propriu a terenului pentru aceste extinderi/accese nu era solicitată ,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare;

Având în vedere :

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.L. 26/2018 privind stabilirea sumelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe, balcoane și pentru alte construcții de același tip,
- H.C.L. 492/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024;
- Art.108, art.129 alin.2, lit.c, alin.14, art.306 alin.3 art.327, alin 1, lit.a, alin.2, art.355, art. 362, din O.U.G. 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 (1) Se aprobă prelungirea concesiunii terenurilor pe care sunt realizate extinderi și accese din exterior la spațiile comerciale (podest,trepte și alee) în favoarea proprietarilor spațiilor

comerciale, cuprinși în Anexa 1 și Anexa 2, anexe parte componentă a prezentei hotărâri, în baza solicitărilor transmise în acest sens.

(2) Prolungirea contractelor de concesiune se va face pe o durată de maxim 15 ani, fara a depași cumulativ durata de 49 ani.

(3) Redevența este cea aprobată prin H.C.L. 26/2018 indexată pentru anul 2024, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației, dacă este pozitiv.

(4) Se aprobă modelul de contract cadru de concesiune pentru prelungirea duratei concesiunii, conform Anexei 3 parte componentă a prezentei hotărâri.

Art. 2 (1) Se aprobă prelungirea locațiunii asupra terenurilor pe care sunt realizate extinderi și accese din exterior la spațiile comerciale (podest,trepte și alee) în favoarea proprietarilor spațiilor comerciale extinse, a căror contracte au expirat la data prezentei, prevăzuți în Anexa 4 și Anexa 5 ,anexe parte componentă a prezentei hotărâri.

(2)Proprietarii prevăzuți în Anexa 4 și Anexa 5 la prezenta hotărâre au obligația de a se prezenta și să solicite încheierea unui contract de închiriere în termen de 90 zile de la comunicarea prezentei hotărâri.

(3) Se aprobă prelungirea locațiunii în vederea menținerii amenajărilor și reglementarea situației acestora prin încheierea unor contracte de închiriere pe o perioadă de 5 ani, perioadă în care proprietarul spațiului extins, amenajat cu acces din exterior are obligația actualizării situației de Carte Funciară a terenului și reglementarea juridică a terenului și supraedificatului.

(4) Chiria se va stabili conform H.C.L. 26/2018, la nivel redevențe extinderi, indexată pentru anul 2024, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației, dacă este pozitiv.

(5) În cazul nerespectării prevederilor alin.(2) al prezentului articol, se va proceda la notificarea proprietarului spațiului extins pentru desființarea construcției (extindere, podest,trepte și alee) pe cheltuiela acestuia și predarea terenului liber de sarcini.

(6) Se aprobă modelul de contract cadru de închiriere conform Anexei 6 parte componentă a prezentei hotărâri.

Art. 3 Redevența /chiria anuală stabilită conform H.C.L. 26/2018, se va achita trimestrial până la data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 % pentru persoane fizice și 0,04 % pentru persoane juridice pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.

Art. 4 În cazul în care s-a transferat dreptul de proprietate asupra spațiului comercial extins/transformat contractul se va încheia în favoarea noului proprietar.

Art. 5 Concesionarul/locatarul are obligația ca în termen de 12 luni de la încheierea contractului, să depună la sediul autorității locale măsurătorile executate de un topograf autorizat, în vederea revizuirii contractelor încheiate, în sensul stabilirii suprafeței care urmează a fi concesiunată / constituită suprafață pentru construcție (extindere, podest, scari) și cea a aleii pentru care se va încheia un contract de închiriere, la prețul stabilit prin HCL, în caz contrar , va achita valoarea stabilită prin contract pentru întreaga suprafață.

Art. 6 Se aprobă inserarea în contractul de concesiune/închiriere a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul care face obiectul contractului de concesiune/închiriere este necesar realizării unor lucrări de interes public de către Municipiul Baia Mare, aprobate prin Hotărâre de Consiliu

Local, contractul se va rezilia înainte de termen, în baza unei notificari formulate de proprietarul terenului, iar concesionarul/locatarul se obligă să predea terenul liber de sarcini și eliberat de construcții în termen de 60 de zile de la primirea notificării de încetare a contractului.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare – prin viceprimar desemnat;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Poliția Locală;
- Direcția taxe și impozite;
- Persoanele fizice nominalizate în Anexa 1 și Anexa nr.4;
- Persoanele juridice nominalizate în Anexa 2 și Anexa nr.5;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Pop Claudiu
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	1