



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 aprobarea prelungirii duratei concesiunii pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest,trepte) și a duratei închirierii pentru alei accese la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor acestora

Având în vedere

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare cu nr. /2024;
- Raportul de specialitate nr. /2024, întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune prelungirea duratei contractelor de concesiune pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest,trepte,alee) la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor spațiilor, deoarece contractele de concesiune 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 utilizate 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 ,

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,
- art.306 alin.3, art.327, alin 1, lit.a, alin.2, art. 362, din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul prevederilor:

- Art. 108, art. 129 alin. 2,lit. c, alin. 14, art. 139, art. 355 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) 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 până la sfârșitul anului 2025.

(2) Prolungirea contractelor de concesiune se va face pe o durată de maxim 15 ani, fără a depăși cumulativ cu perioada anterioară durata de 49 ani.

(3) Redevența este cea aprobată prin H.C.L. 26/2018 indexată pentru anul 2025, 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 Redevența anuală stabilită conform H.C.L. 26/2018, se va achita trimestrial până în ultima zi 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. 3 În cazul în care s-a transferat dreptul de proprietate asupra spațiului comercial extins/transformat contractul se va încheia în favoarea noului proprietar.
- Art. 4 Concesionarul 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 concesionată 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, excepție fac cazurile în care la data încheierii contractului situația de carte funciara este clarificată, sens în care contractele se vor încheia conform datelor de carte funciara actualizate și a documentațiilor de urbanism eliberate pentru noua situație de fapt.
- Art. 5 Se aprobă inserarea în contractul de concesiune a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul care face obiectul contractului de concesiune 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 notificări formulate de proprietarul terenului, iar concesionarul 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. 6 (1) Se aproba încheierea unor noi contracte de închiriere pentru terenurile ocupate de aleile de acces în favoarea proprietarilor spațiilor comerciale cuprinși în Anexa 4, anexă parte componentă a prezentei hotărâri, în baza solicitărilor transmise în acest sens până la sfârșitul anului 2025.
- Art. 7 (1) Se aproba modelul cadru pentru contractul de închiriere conform Anexei 5 parte componentă a prezentei hotărâri.
- (2) Contractele de închiriere se vor încheia pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.
- (3) Chiria pentru terenul ocupat de alei va fi cea stabilită prin HCL privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.
- Art. 8 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;
 - Persoanele juridice nominalizate în Anexa 2 ;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancus

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

Nr. _____ / _____ 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest, trepte) și a duratei închirierii pentru alei acces la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor acestora

Din documentația prezentată rezultă că în anul 1996 s-a adoptat Hotărârea nr. 198 prin care s-a aprobat „concesionarea fără licitație publică, a terenurilor necesare realizării unor extinderi la clădirile existente, constând în accese directe la spațiile situate la parterul blocurilor de locuit având altă destinație decât cea de locuință”. Aceasta este prima hotărâre care reglementează regimul concesiunilor în Municipiul Baia Mare. La art. 2 este aprobată suprafața terenului care urmează a fi concesionat, astfel „la realizarea accesului podestul să nu depășească 6 mp, plus o suprafață minimă necesară realizării scărilor și amenajării căilor de acces la acestea”. De aceea contractele încheiate în baza acestei hotărâri cuprind în concesiune și aleile de acces.

Construcțiile (extindere, podest, scări), realizate pe teren concesionat în baza HCL 198/1996 nu ocupă suprafețe mari de teren și nu sunt închise, fapt pentru care nu pot fi înscrise în Cartea Funciara. HCL 392/2017 prevede că terenul ocupat de extindere, podest și scări se concesionează, iar cel ocupat de calea de acces (aleea) se închiriaza, fapt pentru care am solicitat printr-un articol din proiectul de hotărâre întocmirea de măsurători exacte pentru accese și separat pentru alei.

Redevența stabilită la data încheierii contractelor a fost indexată anual cu indicii inflației, dar deoarece s-a pornit de la suma mică, raportat la redevența stabilită pentru anul în curs este de 4-11 ori mai mică, în funcție de data încheierii contractului.

Deoarece numărul contractelor a căror durată va expira se ridică la 30, contracte pentru care sumele încasate sunt mici, nefiind în concordanță cu prețul pieței și cu prețurile practicate, acesta este unul din motivele pentru care s-a inițiat acest proiect de hotărâre.

De asemenea adoptarea acestui proiect de hotărâre ar mulțumi cetățenii prin faptul că pot să primească un titlu pe terenul ocupat de extindere, podest, scări și alei, urmând să perfecteze celelalte acte ulterior, pentru care vor avea cheltuieli mai mici.

Acest lucru este și în sprijinul celor care doresc să înstrăineze supraedificatul. De asemenea este util și pentru transmiterea dreptului de proprietate prin diverse căi (moșteniri, donații, partaj etc).

Pentru Municipiul Baia Mare avantajul primordial este creșterea cu o sumă considerabilă a veniturilor la bugetul local.

Art. 306 alin. 3 din OUG 57/2019 prevede:

3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 327 alin. 1 lit. a, alin. 2 prevede:

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Art. 362 prevede urmatoarele:

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, instituțiilor publice, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

În ceea ce privește contractele de concesiune încheiate în perioada 1999-2009 este prevăzut:

„Durata concesiunii este de 25 de ani, termen ce curge de la data încheierii prezentului contract;

Realizarea obiectivului concesiunii se face în condițiile respectării prevederilor autorizației de construire eliberată de cei în drept, precum și a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea 50/91 republicată, cu respectarea întocmai a conformației arhitecturale a construcției în general precum și realizarea spațiilor de acces ce deservește construcția, în condițiile precizate în documentațiile ce stau la baza eliberării autorizației de construire, vizate spre neschimbare.

Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, în condițiile legii”.

În ceea ce privește contractele de închiriere încheiate în perioada 1999-2009 este prevăzut:

Durata închirierii este de 11 de ani, termen ce curge de la data încheierii prezentului contract, cu posibilități de prelungire prin acordul părților.

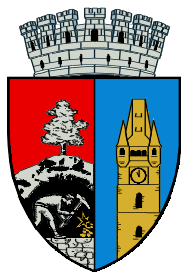
Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face cu acordul părților”.

Față de cele mai sus prezentate opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest, trepte) și a duratei închirierii pentru alei acces la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor acestora.

Jur. Vasile Cameliu Gligan

Director general
Direcția Patrimoniu

Intocmit
Cons. jur. Mihali Cristina



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. _____/2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest, trepte) și a duratei închirierii pentru alei acces la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor acestora

În perioada 1996-2012 la nivelul autorității locale au fost încheiate foarte multe contracte prin care s-a concesionat teren proprietate de stat aflat în administrarea municipiului, în scopul realizării unor extinderi a spațiilor de locuit situate la parterul blocurilor.

În perioada amintită nu se solicita în mod expres ca terenul să fie identificat individual cu date de carte funciară proprie și înscris ca proprietate a Municipiului Baia Mare în temeiul art. 36 din Legea 18/1991 privind fondul funciar, astfel ca o parte din aceste contracte ajunse la termen în anii 2025 sunt afectate de problema lipsei datelor de identificare cadastrală și întârzierea construcțiilor pe acestea.

De asemenea tarifele percepute pentru aceste contracte sunt mult sub nivelul tarifelor percepute acum, așa cum au fost stabilite prin HCL 26/2018, indexate cu inflația.

Proprietarii acestor apartamente transformate în spații comerciale nu sunt interesați de reglementarea situației juridice deși au fost somați să facă demersurile necesare. Contractele care vor expira în anul 2025 sunt în număr de 30.

Prin acest proiect de hotărâre se încearcă reglementarea situației prin prelungirea contractelor existente și încheierea unor contracte de concesiune, cu prevederi contractuale care obligă proprietarii spațiilor să ia măsuri de reglementare a situației juridice a terenurilor sub sancțiunea desființării amenajărilor/extinderilor, precum și realizarea justă a încasărilor din aceste contracte la bugetul local.

Raportat la cele de mai sus, vă supun atenției în vederea adoptării proiectului de privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest, trepte) și a duratei închirierii pentru alei acces la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor acestora

Inițiator,

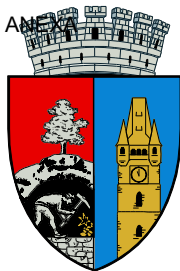
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

**TABEL NOMINAL CU PERSOANELE JURIDICE - DETINATORI DE CONTRACTE DE CONCESIUNE TEREN
PENTRU EXTINDERI SI ACCESE LA SPATII COMERCIALE (IN CURS DE EXPIRARE)**

DENUMIRE SOCIETATE COMERCIALĂ	SEDIU			AMPLASAMENT			CONTR ACT /	DATA	SUPR.
	strada	nr	ap	strada	nr	ap			
CONSTRUCT D.L.D. SRL	GEORGE COSBUC	20	3	GEORGE COSBUC	20	3	844	20-Oct-00	19
FILIPAN DANIEL SRL	GEORGE ENESCU	7	1	REPUBLICII	1	1	392/1	13-Oct-10	2.5
GULIVER SRL	REGELE FERDINAND (GRANICERILOR)	105	1	REGELE FERDINAND (GRANICERILOR)	105	1	405	11-Apr-00	13.3
INDUSTRIAL COM SA	TINERETULUI	12		VICTORIEI	47		175	12-Apr-00	1
MIRAFLORES SRL	VLAD TEPES	2	77	VLAD TEPES	2	77	851	03-May-00	6
MIRAFLORES SRL	VLAD TEPES	2	77	GARII	19	4	337	18-May-00	4
MIRAFLORES SRL	VLAD TEPES	2	77	VLAD TEPES	2	77	200	22-Oct-12	17
OLMATA IMPEX	DECEBAL	1	1	DECEBAL	1	10	299	10-Oct-00	49
SANAS SRL	TUDOR VLADIMIRESCU	58		INDEPENDENTEI	26	29	1014	11-May-15	14

**TABEL NOMINAL CU PERSOANELE FIZICE - DETINATORI DE CONTRACTE DE CONCESIUNE TEREN (IN CURS DE EXPIRARE)
PENTRU EXTINDERI SI ACCESE LA SPATII COMERCIALE**

NR CRT	NUME SI PRENUME	DOMICIULIU			AMPLASAMENT			CONTRCT/	DATA	SUPR.
		strada	nr.	ap.	strada	nr.	ap.			
1					UNIRII	10A	16	379	11-Sep-00	6
2					VICTORIEI	1	53	267	25-Oct-00	7
3					GEORGE COSBUC	15	1	783	08-Mar-00	7
4					GARII	3B	64	112	03-Aug-99	10
5					BUCOVINEI	4	4	267	27-Oct-22	5
6					NICOLAE IORGA	5	4	241	24-May-99	5
7					OITUZ	9	53	258	18-Apr-00	12
8					ALEEA JUPITER	2	124	315	07-Aug-24	9
9					REPUBLICII	1		392/2	30-May-07	2.5
10					UNIRII	10A	2	655	18-Jul-00	11
11					UNIRII	10A	2	577	07-Feb-08	11
12					INDEPENDENTEI	28	4	774	24-Jul-24	10
13					OLTENIEI	4A	1	925	30-May-12	8
14					ALEEA JUPITER	1	44	1069	17-Jan-12	10.4
15					PASUNII	3	1	204	27-Mar-24	8
16					REGELE MIHAI I (B	13	4	846	28-May-14	6
17					REGELE MIHAI I (B	13	4	233	16-Sep-14	17
18					CUZA VODA	9	64	159	27-Oct-14	13



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

ANEXA NR. 3
Prelungeste CC nr.....

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

NR. /

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Baia Mare, reprezentat de IOAN DORU DĂNCUȘ - PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte și:

SC, cu sediul în, str. nr. ... ap. ... , înregistrată în Registrul Comerțului nr. J...../..... și CUI -....., reprezentată prin, domiciliat în, str. nr. ap., C.N.P., C.I. seria nr., eliberat de SPCLEP la data de, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul Legii 50/1991 modificată și republicată, a OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, HCL 26/2018, HCL 665/2018, HCL 392/2017, HCL privind concesionarea directă fără licitație publică și conform: C.U. nr., A.C. nr. ... , HCL nr., C. V.-C. autentificat sub nr. ... - B.N.P., Certificat de moștenitor nr. / Certificat de căsătorie nr. / Contr.de Donație Imobiliară nr. / Sentință Civilă nr. ,etc, solicitare CIC nr., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului este concesionarea terenului situat în Baia Mare, str. nr. ... ap. ... , în suprafață demp, identificat prin CF - nr. topo - nr. cadastral , conform P.A.D. înregistrat la O.C.P.I. Maramureș cu nr., aferent

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata contractului de concesiune este de 15 ani conform HCL1 termen ce curge de la data încheierii prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 3 Prețul concesiunii este o redevență valorică de lei/an conform HCL 26/2018 Art.1. Redevența anuală va fi actualizată la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

V. MODALITATE DE PLATĂ

- Art. 4 Plata redevenței valorice se va face numerar la casieriile din B-dul Independenței nr.2C și str. Vasile Lucaciu nr.2 sau în contul concedentului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, C.I.F. 3627692, beneficiar Municipiul Baia Mare.
- Art. 5 Sumele anuale prevăzute se vor plăti trimestrial, până la 30 a ultimei luni din fiecare trimestru. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 / 0,04 % pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile consecutive să se procedeze la rezilierea contractului de concesiune.

VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- Art. 6 Orice modificare a clauzelor contractuale se va face cu acordul părților.
- Art. 7 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
 - b) prin acordul părților;
 - c) prin denunțarea unilaterală a contractului;
 - d) alte situații expres prevăzute de lege;
- Art. 8 Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:
- a) a schimbat destinația bunului concesionat fără acordul concedentului. Nu se admite schimbarea destinației apartamentului și extinderii realizate, în spațiu de locuit, decât în condițiile în care se revine din punct de vedere constructiv la stadiul inițial al imobilului bloc de locuințe, obținându-se în prealabil o autorizație de desființare pentru extinderea realizată;
 - b) a subconcesionat în tot sau în parte terenul;
 - c) a cedat folosința terenului unor terți, fără acordul prealabil al concedentului, excepție făcând situația în care închirierea are ca obiect exploatarea investiției;
 - d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive;
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată;
- Art. 9 În situația în care terenul care face obiectul contractului de concesiune, 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 notificări formulată de proprietarul terenului, iar concesionarul 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. În caz contrar se va proceda la desființarea construcției pe cale administrativă, pe cheltuiala proprietarului supraedificatului, în condițiile Legii 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI:

Art. 10 Concesionarul se obligă la respectarea destinației spațiului extins, în care se vor desfășura exclusiv activități economice.

Art. 11 Concesionarul are obligația de a amenaja și întreține zona verde și curățenia din spațiul adiacent amenajării.

In cazul încetării concesiunii, concesionarul va desființa supraedificatul într-un termen de 60 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

Art. 12 Concesionarul se obligă să achite redevența restantă și eventualele penalități de întârziere până la data înstrăinării supraedificatului indiferent de modalitate și să anunțe în mod expres cumpărătorul în vederea semnării contractului de concesiune. În caz contrar sumele restante îi revin concesionarului, până la data încheierii contractului de concesiune cu noul proprietar.

Art. 13 Să plătească pe toată durata concesiunii redevența, impozitele și taxele datorate bugetului local.

Art. 14 Concesionarul are obligația actualizării situației de Carte Funciară a terenului și reglementarea juridică a terenului și supraedificatului în termen de maxim 12 luni de la încheierea contractului, în caz contrar, la împlinirea termenului contractul va înceta și construcția se va desființa.

Art. 15 Concesionarul 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 concesionată / 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.

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI:

Art. 16 Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

VIII. DREPTURILE PĂRȚILOR**DREPTURILE CONCESIONARULUI:**

Art. 17 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune;

Art. 18 Concesionarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

DREPTURILE CONCEDENTULUI:

Art. 19 Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Art. 20 În cazul transmiterii concesiunii indiferent de modalitate, concedentul poate modifica redevența conform Hotărârilor Consiliului Local, în vigoare.

Art. 21 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 22 Nerespectarea prevederilor: Art. 5, 8 atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate,

X. LITIGII

Art. 23 Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun, competente material și teritorial.

XI. ALTE CLAUCZE

Art. 24 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, în condițiile legii.

Art. 25 Forța majoră așa cum este definită prin lege, apără de răspundere partea care o invocă, comunicarea se face celeilalte părți în 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 26 Contractul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției care face obiectul prezentului contract.

Prezentul contract s-a încheiat azi în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT

IOAN DORU DĂNCUȘ
Primarul Municipiului Baia Mare

Ec. CARMEN POP
Director Executiv
Direcția Economică

Vizat juridic,

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

Jur. FLORINA VASILICA NARIȚA
Șef Serviciu
Serviciul Contracte Imobiliare

Întocmit,
Ec. ANA-MARIA DĂRĂBAN
Inspector superior
Compartiment Monitorizare Contracte

CONCESIONAR

.....
BAIA MARE
TEL.

ANEXA 4 la HCL

**TABEL NOMINAL CU PERSOANELE FIZICE - DETINATORI DE CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE TEREN
PENTRU ALEI DE ACCES LA SPATII COMERCIALE (EXPIRATE)**

NR CRT	NUME SI PRENUME	DOMICIULIU			AMPLASAMENT			ONTRC	DATA	SUPR.
		strada	nr.	ap.	strada	nr.	ap.			
1					MELODIEI	3	11	230	#####	
2					VASILE ALECSANDRI	70	35	298	#####	
3					GEORGE COȘBUC	9	16	901	#####	4

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

NR. /

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Baia Mare, reprezentat de IOAN DORU DĂNCUȘ - PRIMAR, în calitate de locatar, pe de o parte și:

..... cu domiciliul în, str. nr., identificată prin C.N.P., C.I. seria X.M. nr., eliberat de SPCLEP la data de, în calitate de locatar, pe de altă parte.

În temeiul Legii 50/1991 modificată și republicată, a OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, HCL 392/2017, HCL 665/2018, HCL 492/2023, HCL și conform C.U. nr., proiect nr. întocmit de, C.V.-C. nr. – emis de N.P., solicitare CIC nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului situat în Baia Mare, str. nr. ... în suprafață de ... mp, identificat prin CF - nr. topo aferent alee de acces.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata contractului de închiriere este de ani conform, termen ce curge de la data încheierii prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 3 Pretul închirierii este o chirie de lei/an, plata se va face trimestrial în fiecare an. Chiria se va actualiza anual cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

V. MODALITATE DE PLATĂ

Art. 4 Plata chiriei se va face trimestrial până la data de 30 a ultimei luni din trimestru, numerar la casierile din str. Vasile Lucaci nr.2 și B-dul Independenței nr. 2 C sau în contul locatorului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, C.I.F. 3627692, beneficiar Municipiul Baia Mare.

Art. 5 Neplata chiriei la termen, sau neexecutarea unei obligații privind exploatarea bunului închiriat prevăzute în prezentul contract, duce la penalități de 0,02 / 0,04 % pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 zile consecutive să se procedeze la rezilierea contractului fără împotrivirea locatorului, indiferent de motive, cu excepția cazului de forță majoră, așa cum este definit prin lege.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6 Condițiile concrete de exploatare a bunului închiriat și obligațiile reciproce ale părților sunt prevăzute în prezentul contract, astfel:

Art. 7 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- a) să preia terenul închiriat în condițiile existente în momentul încheierii contractului, fără alte obligații din partea locatorului.
- b) să asigure curățenia zilnică și permanentă a zonei adiacente suprafeței amenajate, înlăturarea zăpezii de pe căile de acces.
- c) să respecte prevederile autorizației de construire privind configurația arhitectonică a obiectivului și să refacă zonele verzi adiacente afectate de construcție, în termen de 10 zile de la finalizarea lucrărilor prevăzute.
- d) să plătească chiria, conform contractului.
- e) să asigure întreținerea căii de acces

Art. 8 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

- a) să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale, să asigure folosirea bunului închiriat pe toată durata de valabilitate a contractului.
- b) să rezilieze contractul în cazul nerespectării de către locatar a obligațiilor prevăzute la art. 5 din prezentul contract.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9 Nerespectarea prevederilor art. 5 atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate, indiferent de motive, cu excepția cazului de forță majoră, așa cum este definit prin lege.

VIII. LITIGII

Art. 10 Litigiile de orice fel decurgînd din executarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor de drept comun.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 11 Cazurile de încetare a închirierii sunt: expirarea duratei, răscumparare, retragere, renunțare sau schimbarea destinației terenului prin HCL.

Art. 12 Contractul încetează înainte de termen, în situația în care terenul închiriat, este necesar realizării unor investiții de către Municipiul Baia Mare, în condițiile legii, ca urmare a unei notificări prealabile de 30 de zile, emisă de autoritatea locală.

Art. 13 Contractul de închiriere încetează de drept, înainte de termen, fără daune interese, dacă încetează dreptul de proprietate sau administrare al locatorului asupra terenului închiriat.

X. ALTE CLAUZE

Art. 14 Forța majoră așa cum este definită prin lege, apără de răspundere partea care o invocă, comunicarea se face celeilalte părți părți în 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 15 Contractul de închiriere se va rezilia și în cazul în care terenul va fi revendicat în baza unor acte normative de către foștii proprietari.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 16 Subînchirierea în tot sau în parte a terenului și activității fără aprobarea scrisă a locatorului, se sancționează cu rezilierea de drept și fără împotrivire a contractului de către locator.

Art. 17 Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părților, în condițiile legii.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

IOAN DORU DĂNCUȘ
Primarul Municipiului Baia Mare

.....
.....

Ec. CARMEN POP
Director Executiv
Direcția Economică

Vizat juridic,

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

Jur. FLORINA VASILICA NARIȚA
Șef Serviciu
Serviciul Contracte Imobiliare

Ing. SIMONA PALLADE
Compartiment Monitorizare Contracte

Intocmit,
Ec. ANA-MARIA DĂRĂBAN
Inspector superior
Compartiment Monitorizare Contracte