



## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 9 mp situat pe b-dul Republicii nr.58/44, ocupat de un salon de înfrumusețare, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta.

#### **Având în vedere:**

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea d-nei ..., cu domiciliul pe b-dul ... nr...., înregistrată cu nr.53489/11.12.2023
- Raportul de specialitate nr. 39/2024 întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 9 mp, situat pe b-dul Republicii nr.58/44, în favoarea proprietarilor construcției, ... .. și .., deoarece contractul de concesiune al vechiului proprietar expirat în luna octombrie 2023

#### **În baza :**

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ
- Art. 693-702 din Codul Civil, Notiuinea. „(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”
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- HCL 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
- HCL 492/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024
- Certificat de Urbanism nr.1568/29.11.2023 favorabil pentru reînnoire contract de concesiune și schimbare de destinație din apartament în salon de înfrumusețare
- Autorizația de construire nr.714/14543/14.10.1998 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial

#### **În temeiul prevederilor:**

- 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 asupra terenului în suprafață de 9 mp, identificat prin CF 133018 nr.cadastral 133018, situat pe b-dul Republicii nr.58/44, ocupat de extindere cu funcțiunea de salon de înfrumusețare, în favoarea proprietarilor construcției edificată 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 b-dul Republicii nr.58/44, la valoarea de 117,08 lei/mp/an, reprezentând 1.054 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.
- Art. 4 Suma anuală se va achita trimestrial până data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 % pentru persoane fizice, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.
- Art. 5 Se aprobă inserarea în contractul de superficie a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul care face obiectul contractului de superficie este necesar realizării unor investiții 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 superficiarul 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 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 6 mp necesar aleii de acces la salonul de înfrumusețare, situat pe b-dul Republicii nr.58/44, pe durata contractului de superficie cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu chiria stabilită conform HCL 492/2023, chirie care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.
- Art. 7 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, cu semnarea actului autentic de superficie
- Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică la :
- Primarul Municipiului Baia Mare
  - Instituția Prefectului Județului Maramureș
  - Direcția Patrimoniu
  - Serviciul Administrație Publică Locală
  - ... și ...

Initiator,  
p. Primar  
Viceprimar desemnat  
IOAN DORU DANCUS

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



Nr. 39/2024

## RAPORT

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 9 mp situat pe b-dul Republicii nr.58/44, ocupat de un salon de înfrumusețare, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta.

Din documentația prezentată rezultă că pe b-dul Republicii nr.58 a fost construită, după obținerea Autorizației de Construire 714/14543/14.10.1998, o extindere la apartamentul nr.44 și ale de acces, pentru amenajarea unui spațiu comercial.

Concesionarea terenului s-a făcut pentru suprafața de 14,5 mp, compusă din podest, trepte și alee, pe persoană juridică SC NEMARO 03 COM SRL. În anul 2023 proprietarul a vândut apartamentul și extinderea familiei .... Contractul de concesiune a expirat în luna octombrie 2023, motiv pentru care noii proprietari au depus solicitarea înregistrată cu nr. 53489/11.12.2023 prin care cer prelungirea duratei contractului de concesiune nr.157/1998. Deoarece contractul de concesiune a ajuns la termen, propunem încheierea unui contract de suprafață pentru suprafața de 9 mp ocupată efectiv de construcție, diferența de 6 mp este parte de alee, aceasta va face obiectul unui contract de închiriere deoarece nu este ocupat de construcție și fiind în proximitatea str. Republicii nu am realizat dezmembrarea acestui teren. Suprafața de 9 mp a făcut obiectul unei documentații de dezmembrare și atestare a domeniului privat al municipiului, fiindu-i atribuit numărul cadastral 133018.

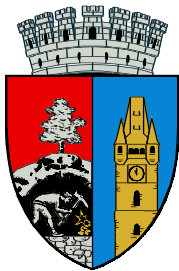
Prin Certificat de Urbanism nr.1568/29.11.2023 s-a aprobat schimbarea de destinație din apartament în salon de înfrumusețare.

Prețul propus, în valoare de 1.054 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, indexat la zi cu inflația, respectiv 117,08 lei/mp/an. Chiria pentru alee este cea aprobată prin HCL 492/2023, respectiv 100 lei/an.

Considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 9 mp situat pe b-dul Republicii nr.58/44, ocupat de un salon de înfrumusețare, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta, ....

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN  
DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECTIA GENERALA ADMINISTRATIE  
PUBLICA

Ing. SIMONA CARMEN PALLADE  
ȘEF SERVICIU  
MONITORIZARE CONTRACTE  
DIRECTIA 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://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 9 mp situat pe b-dul Republicii nr.58/44, ocupat de un salon de înfrumusețare, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta.

Din documentația prezentată rezultă că pe b-dul Republicii nr.58 a fost construită, după obținerea Autorizației de Construire 714/14543/14.10.1998, o extindere la apartamentul nr.44 și alee de acces, pentru amenajarea unui spațiu comercial.

Concesionarea terenului s-a făcut pentru suprafața de 14,5 mp, compusă din podest, trepte și alee, pe persoană juridică SC NEMARO 03 COM SRL. În anul 2023 proprietarul a vândut apartamentul și extinderea familiei ... . Contractul de concesiune a expirat în luna octombrie 2023, motiv pentru care noii proprietari au depus solicitarea înregistrată cu nr. 53489/11.12.2023 prin care cer prelungirea duratei contractului de concesiune nr.157/1998. Deoarece contractul de concesiune a ajuns la termen, propunem încheierea unui contract de suprafață. Prin Certificat de Urbanism nr.1568/29.11.2023 s-a aprobat schimbarea de destinație din apartament în salon de înfrumusețare.

Prețul propus, în valoare de 1.054 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, indexat la zi cu inflația, respectiv 117,08 lei/mp/an. Chiria pentru alee este cea aprobată prin HCL 492/2023, respectiv 100 lei/an.

Considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 9 mp situat pe b-dul Republicii nr.58/44, ocupat de un salon de înfrumusețare, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta, ... ȘI ...

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

Initiator,  
p/Primar  
Viceprimar desemnat  
IOAN DORU DANCUS

