



## **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 11 mp situat pe b-dul Republicii 48/3, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată .

#### **Având în vedere:**

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitățile SC CORTEZ GUARD SECURITY SRL, cu domiciliul pe b-dul Regele Mhai I nr.39, înregistrată cu nr.30446/14.07.2023 ,51047/24.11.2023,8667/19.02.2024
- Raportul de specialitate nr.                întocmit de Direcția Patrimoniu -Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 11 mp, situat pe b-dul Republicii 48/3, în favoarea noului proprietar al construcției, SC CORTEZ GUARD SECURITY SRL, deoarece contractul de concesiune a expirat
- HCL 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare

#### **În baza :**

- 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
- 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
- Contract de vânzare cumpărare autentificat nr.1267/07.06.2023 - notar Firizan Margareta
- Autorizația de construire nr.358/7896/05.06.1998 pentru execuția unui balcon la fațada posterioară și acces din exterior la fațada principală, în vederea amenajării unui 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 11 mp, identificat prin CF 123557 nr.cadastral 123557, situat pe b-dul Republicii 48/3, ocupat de acces din exterior la spațiu comercial, în favoarea proprietarului spațiului comercial și a extinderii edificat pe acesta, SC CORTEZ GUARD SECURITY SRL .

Art. 2     (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 5 ani.

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

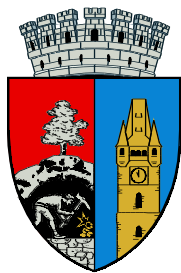
(3) Dreptul de suprafață asupra terenului se transmite numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.

- Art. 3 Se aprobă prețul pentru suprafața terenului situat în Baia Mare, pe b-dul Republicii 48/3, la valoarea de 117,08 lei/mp/an, reprezentând 1288 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.
- Art. 4 Suma anuală se va achita trimestrial până la data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 % pentru persoane juridice, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.
- Art. 5 Se aprobă inserarea în contractul de suprafață a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul care face obiectul contractului de suprafață 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 suprafațiarul 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 4 mp necesar aleii de acces la spațiul comercial, situat pe b-dul Republicii 48/3, pe durata contractului de suprafață cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu chirie stabilită conform HCL 492/2023, chirie care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.
- Art. 7 Suprafațiarul are obligația de a se prezenta la notar pentru încheierea contractului de suprafață în formă autentică în termen de 90 zile de la comunicarea prezentei hotărâri.
- Art. 8 Suprafațiarul este obligat să întăbuleze, pe cheltuială proprie, extinderea în cartea funciară în termen de 12 luni de la data contractului, să noteze în Cartea Funciară destinația de spațiu comercial, atât a apartamentului cât și a extinderii conform A.C. nr. 358/7896/05.06.1998, în caz contrar contractul își pierde valabilitatea, urmând ca titularul contractului să desființeze construcția și să predea terenul fără sarcini proprietarului acestuia.
- Art. 9 Costurile cu încheierea contractului de suprafață vor fi suportate de proprietarul construcției.
- Art. 10 Se împuternicește Viceprimarul desemnat cu exercitarea atribuțiilor primarului, cu semnarea actului autentic de suprafață
- Art. 11 Prezenta hotărâre se comunică la :
- Primarul Municipiului Baia Mare
  - Instituția Prefectului Județului Maramureș
  - Direcția Patrimoniu
  - Serviciul Administrație Publică Locală
  - SC CORTEZ GUARD SECURITY SRL

Initiator,  
p. Primar  
Viceprimar desemnat  
IOAN DORU DANCUS

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





## **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 11 mp situat pe b-dul Republicii 48/3, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată

Din documentația prezentată rezultă că pe b-dul Republicii nr.48/3, au fost încheiate în anul 1998 două contracte de concesiune pentru terenul pe care urma să se construiască un balcon (4mp) și un acces (11 mp) la viitorul spațiu comercial. După aceea s-a emis Autorizația de construire nr.358/7896/05.06.1998 pentru execuția unui balcon la fațada posterioară și acces din exterior la fațada principală, în vederea amenajării unui spațiu comercial, pe numele concesionarului ..... (și soția ...). Acesta a decedat și contractele de concesiune au fost transferate pe numele soției și al copiilor. Moștenitorii au vândut imobilul societății Cortez Guard Security. Aceasta a solicitat transcrierea contractelor de concesiune, dar cel pentru acces expirase. Urmare acestui lucru noul proprietar a depus solicitarea înregistrată cu nr.30446/14.07.2023 prin care cere transferul contractului de concesiune nr.458/A/2007. După aceea a depus două completări înregistrate cu nr. 51047/24.11.2023, 8667/19.02.2024.

Deoarece contractul de concesiune a ajuns la termen, propunem încheierea unui contract de suprafață. 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 aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință”

Prețul propus, în valoare de 1.288 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, indexat la zi cu inflația, respectiv 117,08 lei/mp/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 11 mp situat pe b-dul Republicii 48/3, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

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

Initiator,  
p/Primar  
Viceprimar desemnat  
IOAN DORU DANCUS



Nr. .... / .....

## **RAPORT**

Privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 11 mp situat pe b-dul Republicii 48/3, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată

Din documentația prezentată rezultă că pe b-dul Republicii nr.48/3, au fost încheiate în anul 1998 două contracte de concesiune pentru terenul pe care urma să se construiască un balcon (4mp) și un acces (11 mp) la viitorul spațiu comercial. După aceea s-a emis Autorizația de construire nr.358/7896/05.06.1998 pentru execuția unui balcon la fațada posterioară și acces din exterior la fațada principală, în vederea amenajării unui spațiu comercial, pe numele concesionarului ... (și ....). Acesta a decedat și contractele de concesiune au fost transferate pe numele soției și al copiilor. Moștenitorii au vândut imobilul societății Cortez Guard Security. Aceasta a solicitat transcrierea contractelor de concesiune, dar cel pentru acces expirase. Urmare acestui lucru noul proprietar a depus solicitarea înregistrată cu nr.30446/14.07.2023 prin care cere transferul contractului de concesiune nr.458/A/2007. După aceea a depus două completări înregistrate cu nr. 51047/24.11.2023, 8667/19.02.2024.

Deoarece contractul de concesiune a ajuns la termen, propunem încheierea unui contract de superficie. Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință”

Prețul propus, în valoare de 1.288 lei/an, este cel aprobat prin HCL 26/2018, indexat la zi cu inflația, respectiv 417,08 lei/mp/an.

Considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 11 mp situat pe b-dul Republicii 48/3, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN  
DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECTIA GENERALA ADMINISTRATIE  
PUBLICA

Ing. SIMONA CARMEN PALLADE  
ȘEF SERVICIU  
MONITORIZARE CONTRACTE  
DIRECTIA PATRIMONIU