



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 11 mp situat pe str.G.Coșbuc 20/38, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată .

#### **Având în vedere:**

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicitarea d-lui ..., cu domiciliul pe str.T.Vladimirescu nr.55 B, înregistrată cu nr.4420/29.01.2024
- 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 str.G.Coșbuc 20/38, în favoarea proprietarului construcției, ... ..
- ..., 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
- Autorizația de construire nr.618/30.10.1996 pentru execuția lucrărilor de deschidere acces din exterior și amenajare magazin

#### **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 125071 nr.cadastral 125071, situat pe str.G.Coșbuc 20/38, ocupat de acces din exterior la spațiu comercial, în favoarea proprietarului spațiului comercial și a extinderii edificată pe acesta,..... .
- 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 superficie asupra terenului se transmite numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.

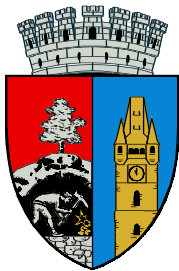
- Art. 3 Se aprobă prețul pentru suprafața terenului situat în Baia Mare, pe str.G.Coșbuc 20/38, la valoarea de 117,08 lei/mp/an, reprezentând 1.288 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.
- Art. 4 Suma anuală se va achita trimestrial până la data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 % 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 12 mp necesar aleii de acces la spațiul comercial, situat pe str.G.Coșbuc 20/38, pe durata contractului de superficie 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 Superficiarul are obligația de a se prezenta la notarul public pentru încheierea contractului de superficie în formă autentică în termen de 90 zile de la comunicarea prezentei hotărâri.
- Art. 8 Superficiarul este obligat să întabuleze, pe cheltuială proprie, extinderea în cartea funciară în termen de 12 luni de la data contractului, precum și notarea destinației de spațiu comercial atât a apartamentului cât și a extinderii conform A.C.nr.618/30.10.1996, 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 superficie vor fi suportate de proprietarul construcției.
- Art. 10 Se împuternicește Viceprimarul desemnat cu exercitarea atribuțiilor primarului, cu semnarea actului autentic de superficie
- Art. 11 Prezenta hotărâre se comunică la :
- Primarul Municipiului Baia Mare
  - Instituția Prefectului Județului Maramureș
  - Direcția Patrimoniu
  - Serviciul Administrație Publică Locală
  - .....

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 superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 11 mp situat pe str.G.Coșbuc 20/38, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată .

Din documentația prezentată rezultă că pe str.G.Coșbuc 20/38, a fost construit, după obținerea Autorizația de construire nr.618/1386/30.10.1996, un acces din exterior pentru spațiul comercial. Terenul ocupat de podest, trepte și alee este de 23 mp și a fost concesionat în anul 1998 în favoarea d-nei .... prin contractul de concesiune nr.618/1998.

Domnul .... a cumpărat în anul 2004 spațiul comercial și accesul din exterior și și-a încheiat contractul de concesiune. Acesta a expirat în luna aprilie 2023, motiv pentru care noul proprietar a depus solicitarea înregistrată cu nr. 4420/29.01.2024 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune nr.618/2004. Având în vedere că extinderea nu este întabulată și contractul de concesiune este expirat, soluția este constituirea unui drept de superficie pentru a întabula construcția și a o menține, motiv pentru care propunem o perioadă de 5 ani pentru superficie, perioadă care va putea fi prelungită dacă va fi întabulată construcția. Conform Art. 693-702 din Codul Civil, Notiuinea. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra caruia superficialul 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 superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 11 mp situat pe str.G.Coșbuc 20/38, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren .

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 suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 11 mp situat pe str.G.Coșbuc 20/38, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată .

Din documentația prezentată rezultă că pe str.G.Coșbuc 20/38, a fost construit, după obținerea Autorizației de construire nr.618/1386/30.10.1996, un acces din exterior pentru spațiul comercial. Terenul ocupat de podest, trepte și alee este de 23 mp și a fost concesionat în anul 1998 în favoarea d-nei .... prin contractul de concesiune nr.618/1998.

Domnul ... a cumpărat în anul 2004 spațiul comercial și accesul din exterior și și-a încheiat contractul de concesiune. Acesta a expirat în luna aprilie 2023, motiv pentru care noul proprietar a depus solicitarea înregistrată cu nr. 4420/29.01.2024 prin care cere prelungirea duratei contractului de concesiune nr.618/2004. Având în vedere că extinderea nu este întabulată și contractul de concesiune este expirat, soluția este constituirea unui drept de suprafață pentru a întabula construcția și a o menține, motiv pentru care propunem o perioadă de 5 ani pentru suprafață, perioadă care va putea fi prelungită dacă va fi întabulată construcția. Conform 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 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 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 suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 11 mp situat pe str.G.Coșbuc 20/38, ocupat de acces din exterior la spațiul comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren .

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN  
DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECTIA GENERALA ADMINISTRATIE  
PUBLICA

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE  
ȘEF SERVICIU  
MONITORIZARE CONTRACTE  
DIRECTIA PATRIMONIU