



HOTĂRÂREA NR. 591/2025

privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii 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,
LUNI 22 DECEMBRIE 2025**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 646 /2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 646/2025;
- Raportul de specialitate nr. 665/2025, întocmit de Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare – Compartimentul Monitorizare Contracte 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 fără identificarea cu C.F. propriu a terenului.

Având în vedere :

- O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificări și completări;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor 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. 108, art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 355, 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.
- 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 care vor fi transmise în acest sens în cursul anului 2026.

(2) Prelungirea contractelor de concesiune se va face pe o durată de maxim 15 ani, fără a depăși cumulată durata de 49 ani.

(3) Redevența este cea aprobată prin H.C.L. nr. 26/2018 indexată pentru anul 2026, 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. nr. 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 H.C.L., în caz contrar, va achita valoarea stabilită prin contract pentru întreaga suprafață, excepție fac cazurile în care la data încheierii contractului situația de carte funciară este clarificată, sens în care contractele se vor încheia conform datelor de carte funciară.

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 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Poliția Locală;
- Direcția Taxe și Impozite;
- Persoanele juridice nominalizate în Anexa 1;
- Persoanele fizice nominalizate în Anexa 2;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Bențea Marcel Răzvan
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Vasile-Cameliiu Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-