



HOTĂRÂREA NR. 80/2026

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8 mp, identificat prin nr. cadastral 137338, situat în Baia Mare pe str. Alexandru Odobescu nr. 2 ap.1, ocupat de acces din exterior și închirierea terenului în suprafață de 7 mp ocupat de alea de acces, în favoarea proprietarilor construcției edificată

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
LUNI 23 FEBRUARIE 2026**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 92/2026;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.92/2026;
- Raportul de specialitate nr. 69/10.02.2026 întocmit de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare - Compartimentul Monitorizare Contracte, prin care se propune constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8 mp, situat pe str. Alexandru Odobescu nr. 2 ap.1, ocupat de acces din exterior și închirierea terenului în suprafață de 7 mp ocupat de alea de acces în favoarea proprietarilor construcției;
- Solicitarea dnei. ... înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 5437/03.02.2026 reprezentată prin procură specială de către dna.;
- Autorizația de Construire nr. 338/15148/02.08.2000 pentru executarea lucrărilor de deschidere acces din exterior și amenajări interioare - reautorizare la A.C. nr. 186/1999;
- Contract de închiriere nr. 5/27.01.2025;
- Certificatul de Urbanism nr. 80/19.01.2026;
- Extras C.F. nr. 137338 Baia Mare;
- Extras C.F. nr. 102221-C1-U17 Baia Mare;
- Certificat de moștenitor nr. 113/16.07.2013 emis de N.P.;
- Procură specială autenticată sub nr. 21-25-409 din 20.01.2025 de Consatul General al României la Bilbao;
- Procură specială autenticată sub nr. 307/28.01.2025 de N.P.;
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kalmar Tiberiu;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 546/04.02.2026;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 545/04.02.2026;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 544/04.02.2026.

Având în vedere :

- Art. 355 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ cu modificări și completări;
- Art. 693-701 din Codul Civil;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 70487/MDLPA/23.04.2025 ;
- H.C.L. nr. 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, modificată prin H.C.L. nr.301/2022;
- H.C.L. nr. 472/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 8 mp. ;

- H.C.L. nr. 306/2024 privind aprobarea prelungirii duratei locațiunii, pentru terenurile ocupate de extinderi și accese din exterior (podest,trepte,alee) la spațiile comerciale, în favoarea proprietarilor acestora;
- Art.108, art.129 alin.2,lit.c,alin.14, art.355 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 constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8 mp, identificat prin C.F. nr 137338 Baia Mare - nr. cadastral 137338, ocupat de acces din exterior în favoarea proprietarilor construcției edificată.
- (2) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 10 ani cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
- (3) Dreptul de superficie asupra terenului se transmite numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.
- Art. 2 Prețul pentru superficie terenului se va stabili potrivit prevederilor H.C.L. nr. 26/2018 modificată și completată prin H.C.L. nr. 301/2022. La nivelul tarifelor aplicabile în anul 2026 prețul este de 135,01 lei/mp/an rezultând un total de 1080,08 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației, dacă este pozitiv.
- Art. 3 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 7 mp identificat din C.F. nr. 9582 Baia Mare - din nr. topo 4270/4/22/2/2/3/2/2/2 conform Anexa 1 la H.C.L. nr. 472/2025, ocupat de aleea de acces de la trotuarul străzii Ciprian Porumbescu la terenul identificat prin C.F. nr 137338 Baia Mare - nr. cadastral 137338, pe durata contractului de superficie, la tariful de 100,00 lei/an stabilit conform H.C.L. nr. 576/2025, chirie care se va indexa cu indicele anual al inflației, dacă este pozitiv.
- Art. 4 Sumele anuale se vor 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 Superficiarul are obligația notării în cartea funciară, în termen de 24 luni de la data contractului, a destinației de spațiu comercial atât a apartamentului cât și a extinderii conform A.C. nr. 338/15148/02.08.2000, în caz contrar contractul de superficie nu va mai fi prelungit, urmând ca titularul contractului să desființeze construcția și să predea terenul liber de sarcini proprietarului acestuia.

Art. 7 (1) La încetarea suprafecei prin expirarea termenului, Municipiul Baia Mare va dobândi construcția care face obiectul contractului de suprafață doar dacă își exprimă opțiunea în acest sens în termen de maxim 90 de zile de la expirarea contractului de suprafață și după îndeplinirea procedurilor prevăzute în anexa 1 a H.C.L. nr. 398/2020 și a altor prevederi legale incidente în materia privind dobândirea de către entitățile publice de imobile construcții.

(2) În cazul în care Municipiul Baia Mare nu își exprimă intenția achiziționării construcției, suprafațiarul are obligația să desființeze construcția și să predea terenul liber de sarcini proprietarului acestuia, într-un termen de 60 de zile de la împlinirea termenului indicat la al.(1).

Art. 8 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. 9 Costurile cu încheierea contractului de suprafață vor fi suportate de proprietarul construcției.

Art. 10 Contractul de închiriere nr. 5/27.01.2025 încetează la data încheierii contractului de suprafață/inchiriere.

Art. 11 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea actului autentic de suprafață.

Art. 12 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Doamnelor ;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Bodor Fabian Orsolya
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	-