



HOTĂRÂREA NR.27/2026

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 9 mp, identificat prin nr. cadastral 137103, situat în Baia Mare pe bd. Unirii nr. 6 ap.2, ocupat de acces din exterior la spațiu comercial și închirierea terenului în suprafață de 4 mp ocupat de aleea de acces, în favoarea proprietarilor construcției edificată

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 29 IANUARIE 2026**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Viceprimarul Municipiului Baia Mare Pîrvu Ionuț Rareș, înregistrat cu nr.18/2026;
- Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Baia Mare Pîrvu Ionuț Rareș, înregistrat cu nr.18/2026;
- Raportul de specialitate nr. 2/16.01.2026 întocmit de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare - Compartimentul Monitorizare Contracte, prin care se propune constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 9 mp, situat pe bd. UNIRII nr. 6 ap.2, în favoarea proprietarului construcției;
- Solicitarea dnei ..., înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 57969/29.10.2025 privind obținerea unui drept de superficie asupra terenului situat pe bd. UNIRII nr. 6 ap.2;
- Autorizația de Construire nr. 193/14.05.1996 pentru executarea lucrărilor de deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial;
- Contractul de Concesiune nr. 18886/19.11.1998;
- Certificatul de Urbanism nr. 1794/19.12.2025 ;
- Extras C.F. nr. 137109 Baia Mare;
- Extras C.F. nr. 100039-C1-U57 Baia Mare;
- Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 540 din 04.02.2022 de N.P.;
- Declarație notarială autentificată sub nr. 541 din 04.02.2022 de N.P.;
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 152/16.01.2026.

Având în vedere :

- 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. 227/2025 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 9 mp;
- 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 9 mp, identificat prin C.F. nr 137109 Baia Mare - nr. cadastral 137109, ocupat de acces din exterior (podest și trepte), în favoarea d-nei căsătorită cu dl.
- (2) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 5 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 superficia 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 135,02 lei/mp/an rezultând un total de 1215,18 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației, dacă este pozitiv.
- Art. 3 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 4 mp identificat din C.F. nr. 6 Baia Mare - din nr. topo 1739/20/2/2 conform Anexa 1 la H.C.L. nr. 227/2025, ocupat de aleea de acces de la trotuarul bulevardului Unirii la terenul ocupat de accesul din exterior la spațiul comercial, pe durata contractului de superficie, la tarifele stabilite prin 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. 193/14.05.1996, 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 superficiei prin expirarea termenului, Municipiul Baia Mare va dobândi construcția care face obiectul contractului de superficie doar dacă își exprimă opțiunea în acest sens în termen de maxim 90 de zile de la expirarea contractului de superficie 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, superficiarul 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 Superficiarul 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 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea actului autentic de suprafață.

Art. 11 Prezenta hotărâre se comunică la:

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

Bențea Marcel Răzvan
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	20
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	-