



HOTĂRÂREA NR.154/2026

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 25 mp identificat prin C.F. nr. 121897 Baia Mare - nr. cadastral 121897, situat în Baia Mare pe str. Petre Dulfu, ocupat de "Clădire SRM CT1" în favoarea proprietarului construcției edificată

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MARȚI 31 MARTIE 2026**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 163/2026;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.163/2026;
- Raportul de specialitate nr. 139/17.03.2026 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 25 mp identificat prin C.F. nr. 121897 Baia Mare, nr. cadastral 121897, situat în Baia Mare pe str. Petre Dulfu, ocupat de "Clădire SRM CT1" în favoarea proprietarului construcției edificată;
- Solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 57436/27.10.2025 prin care doamna ... în calitate de administrator al S.C. INTER TEHNIC S.R.L. cu sediul în Baia Mare str. George Coșbuc, nr. 12/33, solicită obținerea unui drept de suprafață asupra terenului cu nr. cadastral 121897;
- Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 11444/03.03.2026 formulată de dna. ... prin care solicită repunerea proiectului pe ordinea de zi a Consiliului Local;
- Certificatul de Urbanism nr. 1507/13.10.2025;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 121897 Baia Mare;
- Contractul de Vânzare-Cumpărare nr. 5941 din 05.12.2002;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 443 din 17.03.2026.

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. 70/2017 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 25 mp, situat în Baia Mare pe str. Petre Dulfu, aferent construcției "Clădire SRM CT1" aflată în proprietatea S.C. INTER TEHNIC S.R.L.
- 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 identificat prin C.F. nr. 121897 Baia Mare - nr. cadastral 121897, în suprafață de 25 mp, situat în Baia Mare pe str. PETRE DULFU nr. f.n, aferent construcției "Clădire SRM CT1", în favoarea proprietarului acesteia - S.C. INTER TEHNIC S.R.L.
- (2) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 25 ani.
- (3) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi prelungit cu acordul părților.
- (4) Dreptul de superficie asupra terenului se transmite numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.
- Art. 2 Se stabilește prețul pentru suprafața terenului situat în Baia Mare, pe str. PETRE DULFU nr. f.n, conform prevederilor H.C.L. nr. 26/2018 cum a fost modificată prin H.C.L. nr. 301/2022, (135 lei/mp/an la nivelul anului 2026) și se va indexa cu indicele anual al inflației, dacă acesta este pozitiv.
- Art. 3 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. 4 Sumele anuale se vor achita trimestrial până la data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04% pentru persoane juridice, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.
- Art. 5 Superficiarul are obligația notării în cartea funciară a construcției, în termen de 24 luni de la data contractului, 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. 6 (1) La încetarea suprafeței 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 art.6 al.(1).
- Art. 7 Superficiarul are obligația de a se prezenta la notar pentru încheierea contractului de superficie în formă autentică în termen de 90 zile de la comunicarea prezentei hotărâri.
- Art. 8 Costurile cu încheierea contractului de superficie vor fi suportate de proprietarul construcției.

Art. 9 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea actului autentic de suprafață.

Art. 10 Prezenta hotărâre se comunică la:

Instituția Prefectului Județului Maramureș;

Primarul Municipiului Baia Mare;

Direcția Patrimoniu;

S.C. INTER TEHNIC S.R.L., Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 12/33;

Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Bodor Fabian Orsolya
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	2