



HOTĂRÂREA NR. 155/2026

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8 mp, identificat prin C.F. nr. 124040 Baia Mare, nr. cadastral 124040 ocupat de extindere și închirierea terenului în suprafață de 8 mp identificat prin C.F. nr. 136783 Baia Mare, nr. cadastral 136783, ocupat de podest și trepte, situat în Baia Mare, bd. Unirii nr.1 ap.36, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta

**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. 186/2026;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 186/2026;
- Raportul de specialitate nr. 120/10.03.2026 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 8 mp, identificat prin C.F. nr. 124040 Baia Mare, nr. cadastral 124040 ocupat de extindere și închirierea terenului în suprafață de 8 mp identificat prin C.F. nr. 136783 Baia Mare, nr. cadastral 136783, ocupat de podest și trepte, situat în Baia Mare, bd. Unirii nr.1 ap.36, în favoarea proprietarilor construcției edificată pe acesta.
- Solicitarea dnei. ... reprezentată prin dna. ..., înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 2844/22.01.2026 și completare nr. 12743/10.03.2026;
- Autorizația de Construire nr. 704/08.11.1996 pentru amenajare acces din exterior - spațiu comercial;
- Autorizația de Construire nr.41/01.02.1999 pentru extindere magazin și amenajări interioare;
- Contractul de închiriere nr. 22/13.12.2024;
- Certificatul de Urbanism nr. 941/11.06.2024;
- Certificatul de Urbanism nr. 3/08.01.2026;
- Extras C.F. nr. 124040 Baia Mare;
- Extras C.F. nr. 136783 Baia Mare;
- Extras C.F. nr. 100791-C1-U30 Baia Mare;
- Actul de alipire și Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4750/23.08.2017 de N.P. Niculina Căpușan;
- Procura specială autentificată sub nr. 4960/30.12.2024 de N.P. ...;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 1731/20.01.2026.

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. 189//2018 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. 183/2025 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 124040 Baia Mare - nr. cadastral 124040, ocupat de extindere 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 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 8 mp identificat prin C.F. nr. 136783 Baia Mare - nr. cadastral 136783, ocupat de podest și trepte pe o durată egală cu cea a contractului de superficie.
- Art. 3 Prețul pentru superficia și închirierea 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 și 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. 41/01.02.1999, 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 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 la 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 art. 7 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. 22/13.12.2024 încetează la data încheierii contractului de suprafață.

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
- Dna ... și dl. ... prin dna.....
- 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	19
Pentru	19
Impotriva	-
Abțineri	-