



HOTĂRÂREA NR.164/2026

privind aprobarea Studiului de oportunitate și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 314 mp, identificat prin C.F. nr. 118965 Baia Mare, nr. cadastral 118965, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd-ul Regele Mihai I, nr. 57, aferent construcției proprietatea numitului ..., în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta, în vederea reglementării situației juridice a clădirii

**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. 181/2026;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.181/2026;
- Raportul de specialitate nr.547/2026, promovat de Serviciul Patrimoniu, privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 314 mp, identificat prin C.F. nr. 118965 Baia Mare, nr. cadastral 118965, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd-ul Regele Mihai I, nr. 57, aferent construcției proprietatea numitului ..., în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta, în vederea reglementării situației juridice a clădirii;
- Adresa domnului ..., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 14892/18.03.2026, privind acordarea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 314 mp, identificat prin C.F. nr. 118965 Baia Mare, nr. cadastral 118965, aferent construcției proprietatea acestuia;
- C.F. nr. 118965 Baia Mare;
- Certificatul de urbanism nr. 1756/18.11.2024, favorabil pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, închiriere/concesionare/suprafață teren aferent imobilului;
- Contractul de vânzare cumpărare nr. 718/31.07.2014;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 129/2015 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 628 mp, situat în Baia Mare, b-dul București nr. 57;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 576/2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026;
- Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 70487/MDLPA/23.04.2025, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 26569/08.05.2025
- Certificatul de atestare fiscală nr. 1561/2026,

Având în vedere :

- Art. 693-702 din Codul Civil;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 576/2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026;
- Art.108, lit.e, art. 129, alin.(2), lit.c, alin.(14) și art. 355 din O.U.G.nr.57/2019 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 Se ia act de Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 314 mp, identificat prin C.F. nr. 118965 Baia Mare, nr. cadastral 118965, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd-ul Regele Mihai I, nr. 57, aferent construcției proprietatea numitului ..., în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta, în vederea reglementării situației juridice a clădirii.
- Art. 2 Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 314 mp, identificat prin C.F. nr. 118965 Baia Mare, nr. cadastral 118965, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd-ul Regele Mihai I, nr. 57, aferent construcției proprietatea numitului ..., în favoarea proprietarului construcției edificate pe acesta, în vederea reglementării situației juridice a clădirii.
- Art. 3 (1) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 5 de ani.
- (2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi prelungit cu acordul părților, dacă situația juridică a clădirii fără acte, este reglementată.
- (3) Dreptul de superficie asupra terenului se transmite numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.
- Art. 4 Prețul pentru suprafața terenului în suprafață de 314 mp, identificat prin C.F. nr. 118965 Baia Mare, nr. cadastral 118965, aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, Bd-ul Regele Mihai I, nr. 57, se stabilește la valoarea de 20 lei/mp/an, valoarea totală fiind de 6.280 lei/an, ce se va indexa anual cu indicele inflației, dacă este pozitiv.
- Art. 5 Suma anuală se va achita trimestrial până 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. 6 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. 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 contractului de superficie în formă autentică.
- Art. 10 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;

- Direcția Patrimoniu;
- DI. ...;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Bodor Fabian Orsolya
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-