

HOTĂRÂREA NR. 373/2025

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8mp situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 26, ocupat de accesul din exterior pentru amenajare spațiu comercial și închirierea terenului în suprafață de 8mp ocupat de alea de acces, în favoarea proprietarului spațiului

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MIERCURI 27 AUGUST 2025**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 387 /2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.387/2025;
- Raportul de specialitate nr. 2299/2025 întocmit de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8mp situat în Baia Mare, Bd-ul Republicii nr. 26, ocupat de accesul din exterior pentru amenajare spațiu comercial și închirierea terenului în suprafață de 8mp ocupat de alea de acces, în favoarea proprietarului spațiului
- Solicitarea d-lui ..., înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 42470/04.08.2025
- Certificatul de urbanism nr. 1131/29.07.2025 favorabil pentru acordare drept de superficie pentru terenul în suprafață de 8mp, identificat prin CF 136826 Baia Mare , nr. cadastral 136826
- HCL 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.
- Autorizația de construire nr. 6487/05.08.1998, pentru deschidere acces din exterior pentru amenajare spațiu comercial;
- Contractul de închiriere nr. 378/06.08.2024;

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 din 23.04.2025 ;
- HCL 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 HCL nr.301/2022;
- HCL nr. 551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025;
HCL nr.68/18.02.2025, privind însușirea unei documentații cadastrale si atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 8mp, situat în Baia Mare ,Bd. Republicii nr. 26;
- Extras CF nr. 101161-C1-U49;
- Extras CF nr. 136826 Baia Mare, nr. cadastral 136826;
- Art. 108, art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 355 din OUG 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 Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8mp, identificat prin CF 136826 Baia Mare, nr. cadastral 136826, situat pe Bd-ul Republicii, nr. 26, ocupat de accesul din exterior, în favoarea proprietarului apartamentului
- Art. 2 (1) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 5 ani în vederea întăbulării construcției.
- (2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi prelungit cu acordul părților, dacă s-a realizat intrarea în legalitate cu construcția.
- (3) Dreptul de superficie asupra terenului se transmite numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.
- Art. 3 La data încheierii în formă autentică a contractului de superficie încetează contractul de închiriere nr. 378/06.08.2024.
- Art. 4 Se stabilește prețul pentru superficia terenului situat în Baia Mare, pe Bd-ul Republicii, nr. 26, conform prevederilor H.C.L. nr. 26/2018 cum a fost modificată prin H.C.L. nr. 301/2022, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației, dacă este pozitiv.
- 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 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 8mp identificat conform PAD întocmit de topograf Andrei Moga, situat pe Bd-ul Republicii nr. 26 ocupat de aleea de acces la spațiul comercial, pe durata contractului de superficie, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu chiria stabilită la 100 lei/an, conform HCL nr. 551/2024, chirie care se va indexa cu indicele anual al inflației, dacă este pozitiv.
- Art. 7 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. 8 Superficiarul are obligația să intre în legalitate cu construcția și să întabuleze, pe cheltuială proprie, extinderea în cartea funciară în termen de 24 luni de la data contractului, precum și notarea destinației de spațiu comercial atât a apartamentului cât și a extinderii conform A.C. nr. 6487/05.08.1998, 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. 9 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. 10 Costurile cu încheierea contractului de suprafață vor fi suportate de proprietarul construcției.

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;
-;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Cotos Robert Adrian
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	20
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	-