

HOTĂRÂREA NR. 458/2025

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 16 mp, situat pe Bd. Unirii, nr. 10, ap. 16, ocupat de acces din exterior la spațiu comercial, în favoarea proprietarului construcției edificată

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 23 OCTOMBRIE 2025**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Viceprimarul Municipiului Baia Mare Pîrvu Ionuț Rareș, înregistrat cu nr. 514/2025;
- Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Baia Mare Pîrvu Ionuț Rareș, înregistrat cu nr. 514/2025;
- Raportul de specialitate nr. 557/08.10.2025 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 16 mp, situat pe bd. UNIRII nr. 10 ap.16, în favoarea proprietarului construcției.

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;
- 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. 201/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 16 mp;
- Autorizația de Construire nr. 136/6602/13.04.2000 pentru executarea lucrărilor de deschidere acces din exterior și amenajare spațiu comercial;
- Autorizația de Construire nr. 450/07.08.2004 pentru extindere spațiu comercial;
- Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/24.03.2022;
- Contract de Concesiune nr. 847/01.03.2000;
- Act Adițional nr. 847/A/25.06.2004;
- Extras CF nr. 132055 Baia Mare;
- Extras CF nr. 101088-C1-U79 Baia Mare;
- Contract de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 2091 din 27.06.2025 de N.P.;
- Art. 108, art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 139, 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 Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 16 mp, identificat prin CF 132055 Baia Mare - nr.cadastral 132055, situat pe bd. Unirii, nr. 10, ap. 16, ocupat de accesul din exterior, în favoarea proprietarului spațiului comercial și a construcției edificată - dl.

(1) Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 10 ani.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi prelungit cu acordul părților.

(3) Dreptul de superficie asupra terenului se transmite numai o dată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.

Art. 2 Se stabilește prețul pentru superficia terenului situat în Baia Mare, pe Bd. Unirii, nr. 10, ap. 16, 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. 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 0,02% pentru persoane fizice, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.

Art. 5 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. 450/07.08.2004, 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 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. 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 superficie.

Art. 10 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Direcția Patrimoniu;
- dl.;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Cotos Robert Adrian
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	20
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	-