



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea încetării prin acordul părților a Contractului de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018, aprobat prin H.C.L. nr. 364/2018 și a Contractului de Comodat nr. 4397/ 33639 din 07.08.2023, aprobat prin HCL nr. 266/2023

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința din data de .....

#### EXAMINÂND:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare
- Raportul comun de specialitate nr. 20.013/04.07.2025 al Direcției Proiecte și Direcției Patrimoniu privind fundamentarea proiectului de hotărâre prin care se propune rezilierea Contractului de Superficie nr. 1951/20.06.2018, aprobat prin H.C.L. nr. 364/2018 și rezilierea Contractului de Comodat nr. 4397/07.08.2023, aprobat prin HCL nr. 266/2023
- H.C.L. nr. 364/2018 privind aprobarea încheierii unui contract de superficie cu titlu gratuit între S.C. URBIS S.A. și Municipiul Baia Mare, pentru constituirea unui drept de superficie în favoarea municipiului Baia Mare, asupra terenului proprietatea S.C. URBIS S.A., în suprafața de 17.798 mp (identificat prin CF 119901), situat în Baia Mare, Str. 8 Martie, în vederea realizării proiectului „Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public”
- HCL nr. 266/2023 privind aprobarea încheierii unui contract de comodat între Municipiul Baia Mare în calitate de comodată și S.C. Urbis S.A. în calitate de comodant, având ca obiect cedarea, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra racordurilor de medie tensiune și a posturilor de transformare, respectiv: Post Transformare Baza Troleibuze 20/04 KV 40 KVA – 10115 (conf.CF 119901), Alimentare energie electrică Fider 1 MT 20kV – 10117, Alimentare energie electrică Fider 2 MT 20 kV – 10117, Celule Linie MT 20 kV, Celule de cupla MT 20 kV, Bare 20 k, în vederea realizării proiectului nr. C10-I1. 1-51, „Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public”
- Solicitarea S.C. URBIS S.A. cu nr. 4175/03.07.2025, înregistrată în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare cu nr. 36986/03.07.2025

Având în vedere:

- art 693-702 și art. 2146-2157 din Codul civil
- Art. 129, alin. 1., alin.2, litera b), alin. 14 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, art.139 și art. 196, litera a) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

Art 1. Se aprobă încetarea prin acordul părților a Contractului de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018, aprobat prin H.C.L. nr. 364/2018 și radierea acestuia de sub C3 din Cartea Funciara nr. 119901 Baia Mare.

Art 2. Se aprobă încetarea prin acordul părților a Contractului de Comodat nr. 4397/33693 din 07.08.2023 aprobat prin HCL nr. 266/2023 și radierea acestuia de sub C5 din Cartea Funciara nr. 119901 Baia Mare.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, Ioan Doru Dancus, cu semnarea tuturor documentelor necesare încetării contractelor indicate la art.1 și art.2 ale prezentei și radierea din Cartea Funciara nr. 119901 Baia Mare a celor două Contracte.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinirea prezentei hotărâri, inclusiv radierea din Cartea Funciara nr. 119901, se mandatează Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția Patrimoniu și SC Urbis SA.

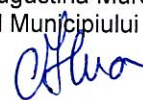
Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Proiecte;
- Direcția Patrimoniu;
- S.C. URBIS S.A.
- Serviciul Administrație Publică Locală.

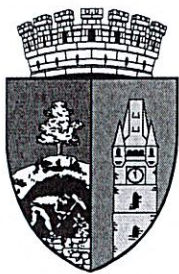
Initiator  
Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dancus



Avizat de legalitate  
Lia Augustina Mureșan  
Secretarul General al Municipiului Baia Mare







### **Referat de aprobare**

Privind aprobarea încetării prin acordul părților a Contractului de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018, aprobat prin H.C.L. nr. 364/2018 și a Contractului de Comodat nr. 4397/33639 din 07.08.2023, aprobat prin HCL nr. 266/2023

### **În temeiul prevederilor:**

- Art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

### **Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre**

- Solicitarea S.C. URBIS S.A. cu nr. 4175/03.07.2025, înregistrată în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare cu nr. 36986/03.07.2025, prin care se solicită, în scopul obținerii unei finanțări pentru instalatii de producere a energiei electrice din panouri fotovoltaice în cadrul Fondului de Modernizare, ca terenul notat în CF 119901 să fie liber de sarcini, prin rezilierea Contractului de Superficie nr. 1951/20.06.2018 și rezilierea Contractului de Comodat nr. 4397/07.08.2023, atasat;
- Având în vedere faptul că Municipiul Baia Mare a depus în cadrul Obiectivului Specific 4.1., Apelul POR/2017/4/4/1/1, un număr de 7 proiecte (din Lista prioritara de proiecte conform DJ FESI, valoarea cumulată solicitată a fi rambursată fiind de 335,10 % din alocarea aferentă U.A.T. Municipiul Baia Mare, aspect care excede semnificativ acestei alocări, Municipiul Baia Mare a realizat prioritizarea investițiilor cu încadrarea în alocarea asigurată din fonduri europene, respective a retras de la finanțare proiectul Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public". SMIS 122807;
- În cadrul PNRR, Componenta C10 – Fondul Local, a fost depus și selectat pentru finanțare proiectul "Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public", Cod SMIS C10-I1. 1-51, având semnat Contractul de Finanțare nr. 135289/28.11.2022. În urma realizării documentației tehnico-economice faza P.Th. nr. 18310/21.11.2024 pentru lucrările de alimentare cu energie electrică a stațiilor de încărcare autobuze electrice, aprobată prin H.C.L. 539/2024, soluția tehnică avizată de către distribuitorul de energie electrică (S.C. Electrica S.A.) presupune alimentarea și distribuția în afara perimetrului Bazei de Troleibuse a S.C. URBIS S.A., respectiv terenul notat în CF 119901, distribuția și alimentarea realizându-se pe CF 123417 și CF 128153 aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare.

Având în vedere cele expuse anterior, atât Contractul de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018 cât și Contractul de Comodat nr. 4397/33693 din 07.08.2023 nu mai sunt necesare Municipiului Baia Mare pentru implementarea unor investiții finanțate din fonduri europene, investițiile care se realizează prin PNRR neafectând imobilele (teren/construcții) aparținând S.C. URBIS S.A., menționate în Contractele de Superficie și Comodat, în schimb afectează eligibilitatea Cererii de Finanțare pe care intenționează să o depună S.C. URBIS S.A. cu privire la dreptul de proprietate asupra terenului/imobile (liber de sarcini).

Astfel, se impune încetarea prin acordul părților a:

- Contractului de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018, aprobat prin H.C.L. nr. 364/2018;
- Contractului de Comodat nr. 4397/33693 din 07.08.2023, aprobat prin HCL nr. 266/2023;

Primarul Municipiului Baia Mare,  
Ioan – Doru Dancu



## MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. 20.013/04.07.2025

### RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea încetării prin acordul părților a Contractului de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018, aprobat prin H.C.L. nr. 364/2018 și a Contractului de Comodat nr. 4397/33639 din 07.08.2023, aprobat prin HCL nr. 266/2023

Contractul de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018 a fost aprobat prin H.C.L. nr. 364/2018 privind aprobarea încheierii unui contract de superficie cu titlu gratuit între S.C. URBIS S.A. și Municipiul Baia Mare, pentru constituirea unui drept de superficie în favoarea municipiului Baia Mare, asupra terenului proprietatea S.C. URBIS S.A., în suprafața de 17.798 mp (identificat prin CF 119901), situat în Baia Mare, Str. 8 Martie, în vederea realizării proiectului „Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public”

Contractul de Comodat nr. 4397/33693 din 07.08.2023 a fost aprobat prin HCL nr. 266/2023 privind aprobarea încheierii unui contract de comodat între Municipiul Baia Mare în calitate de comodată și S.C. Urbis S.A. în calitate de comodant, având ca obiect cedarea, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra racordurilor de medie tensiune și a posturilor de transformare, respectiv: Post Transformare Baza Troleibuze 20/04 KV 40 KVA – 10115 (conf. CF 119901), Alimentare energie electrică Fider 1 MT 20kV – 10117, Alimentare energie electrică Fider 2 MT 20 kV – 10117, Celule Linie MT 20 kV, Celule de cupla MT 20 kV, Bare 20 k, în vederea realizării proiectului nr. C10-I1. 1-51, „Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public”

Având în vedere,

- Solicitarea S.C. URBIS S.A. cu nr. 4175/03.07.2025, înregistrată în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare cu nr. 36986/03.07.2025, prin care se solicită, în scopul obținerii unei finanțări pentru instalatii de producere a energiei electrice din panouri fotovoltaice în cadrul Fondului de Modernizare, ca terenul notat în CF 119901 să fie liber de sarcini, prin rezilierea Contractului de Superficie nr. 1951/20.06.2018 și rezilierea Contractului de Comodat nr. 4397/07.08.2023, atașat;
- Extrasul de Carte Funciara nr. 119901, în care la capitolul C. Partea III. SARCINI, apare intabulat dreptul de superficie pe o perioadă de 10 ani în favoarea Municipiului Baia Mare începând cu data de 27.06.2018 (C3) respectiv dreptul de comodat pe o perioadă de 5 ani în favoarea Municipiului Baia Mare începând cu data de 30.10.2023 (C5), atașat;

Coroborat cu,

a). Municipiul Baia Mare a depus în data de 20.05.2018 proiectul „Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public”, SMIS 122807, în cadrul Programul Operațional Regional (POR) 2014-2020, Componentă 1 - Apel: POR/182/4/1/Reducerea emisiilor de carbon în municipiile reședință de județ prin investiții bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă/1/Reducerea emisiilor de carbon în municipiile reședință de județ prin investiții bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă.





## MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

În data de 28.06.2019, având în vedere faptul că Municipiul Baia Mare a depus în cadrul Obiectivului Specific 4.1., Apelul POR/2017/4/4/1/1, un număr de 7 proiecte (din Lista prioritara de proiecte conform DJ FESI, valoarea cumulata solicitata a fi rambursata fiind de 335,10 % din alocarea aferenta U.A.T. Municipiul Baia Mare, aspect care excede semnificativ acestei alocari, Municipiul Baia Mare a realizat prioritizarea investitiilor cu încadrarea în alocarea asigurata din fonduri europene, respective a retras de la finantare proiectul Creșterea mobilitatii urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public". SMIS 122807 (Solicitare retragere Cerere de Finantare atasata).

Programul Operațional Regional (POR) 2014-2020 s-a finalizat în data de 31.12.2023, proiectul sus mentionat nefiind redepus pentru finantare în cadrul perioadei de programare 2014-2020 pe nici un alt program, respectiv în perioada de programare 2021-2027.

b). În cadrul PNRR, Componenta C10 – Fondul Local, a fost depus și selectat pentru finantare proiectul "Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public", Cod SMIS C10-I1. 1-51, având semnat Contractul de Finantare nr. 135289/28.11.2022 semnat de beneficiar la data de 14.12.2022, proiect aflat în implementare.

Pentru asigurarea conformitatii la depunerea Cererii de Finantare (fara documentatie tehnico-economica elaborata fiind un proiect cu componenta majora achizitia de mijloace de transport în comun cu propulsie electrica), Municipiul Baia Mare a încheiat un Contract de Comodat cu S.C. URBIS S.A. (nr. 4397/33693 din 07.08.2023) pentru acordarea dreptului de folosinta asupra racordurilor de medie tensiune și a Postului de Transformare Baza Troleibuze, identificat în CF 119901.

În urma realizării documentatiei tehnico-economice faza P.Th. nr. 18310/21.11.2024 pentru lucrarile de alimentare cu energie electrica a statiilor de incarcare autobuze electrice, aprobata prin H.C.L. 539/2024, solutia tehnica avizata de catre distribuitorul de energie electrica (S.C. Electrica S.A.) presupune alimentarea și distributia înafara perimetrului Bazei de Troleibuze a S.C. URBIS S.A., respectiv terenul notat în CF 119901, distributia și alimentarea realizandu-se pe CF 123417 și CF 128153 aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare (conform plansei atasate, extras din Proiectul Tehnic nr. 18310/21.11.2024).

Având în vedere cele expuse anterior, atât Contractul de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018 cât și Contractul de Comodat nr. 4397/33693 din 07.08.2023 nu mai sunt necesare Municipiului Baia Mare pentru implementarea unor investitii finantate din fonduri europene, investitiile care se realizeaza prin PNRR neafectand imobilele (teren/constructii) apartinand S.C. URBIS S.A., mentionate în Contractele de Superficie și Comodat, în schimb afecteaza eligibilitatea Cererii de Finantare pe care intentioneaza sa o depuna S.C. URBIS S.A. cu privire la dreptul de proprietate asupra terenului/imobile (liber de sarcini).

Astfel, se impune încetarea prin acordul părților a:

- Contractului de Superficie autentificat sub nr. 1951/20.06.2018, aprobat prin H.C.L. nr. 364/2018;
- Contractului de Comodat nr. 4397/33693 din 07.08.2023, aprobat prin HCL nr. 266/2023;

Director Executiv  
Directia Proiecte  
Ing. Radu Bochiș

Director General,  
Directia Patrimoniu  
Jur. Camelia Gligan