



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii pentru terenul situat pe ALEEA NOUĂ, nr.11, ocupat de SPAȚIU COMERCIAL, în favoarea proprietarului construcției, S.C. SPERAMAR ART S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. _____ /2026;
- Raportul de specialitate nr. _____ /2026, întocmit de Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare – Compartimentul Monitorizare Contracte prin care se propune prelungirea duratei contractului de concesiune, pentru terenul situat pe ALEEA NOUĂ, nr.11;
- Solicitarea S.C. SPERAMAR ART S.R.L. cu sediul în Baia Mare, ALEEA NOUĂ, nr.11, înregistrată cu nr.698/13.01.2026 și completată cu nr.5628/04.02.2026, prin care cere prelungirea contractului;
- Certificat de Urbanism nr.1.224/28.10.2015;
- Contract de Concesiune nr. 528/22.02.2016;
- Autorizație de Construire nr. 384/07.09.2017;
- Certificat de nomenclatură stradală nr. 16.012/20.04.2016;
- Actl Adițional nr. 528/A/10.01.2024;
- C.F. nr.112159.Baia Mare

Având în vedere :

- O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art.306 alin.3, art.327, alin 1, lit.a, alin.2, art. 362, alin.1, 2, 3 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificări și completări;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 302/2013 prin care s-a aprobat Regulamentul privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 335/2013 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului proprietate privată a municipiului Baia Mare, situat pe Aleea Nouă nr.1/A, în suprafață de 331 mp, în vederea edificării unui spațiu comercial parter;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 205/2015 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 331 mp, situat în Baia Mare, Aleea Nouă nr. 1A;
- H.C.L. nr.528/2015 privind concesiunea prin licitație publică cu strigare a terenului situat pe str.Aleea Nouă nr.1/A destinat construirii unui spațiu comercial nivel parter;
- Proces Verbal de Ședința nr. 8.009/18.02.2016;
- Proces Verbal de Licitație nr. 8.009/18.02.2016;

În temeiul prevederilor:

- Art. 108, art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 139, art.196 alin.1, lit.a, art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificări și completări.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă prelungirea duratei contractului de concesiune nr. 528/22.02.2016, pentru terenul situat pe ALEEA NOUĂ, nr.11, ocupat de SPAȚIU COMERCIAL, în favoarea proprietarului construcției, S.C. SPERAMAR ART S.R.L.;

(2) Prolungirea contractului de concesiune se va face pe o durată de 10 ani, fără a depăși cumulată durata de 49 ani;

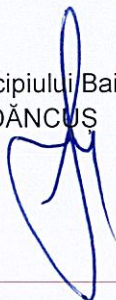
(3) Se aprobă menținerea valorii redevenței la nivelul de 6.626,49 lei/an, sumă care se va indexa anual cu indicele inflației, dacă este pozitiv;

Art.2 Se aprobă inserarea în contractul de concesiune a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul care face obiectul contractului de concesiune este necesar realizării unor lucrări de interes public 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 concesionarul 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.3 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Poliția Locală;
- Direcția Taxe și Impozite;
- Persoanele juridice nominalizate în Anexa 1;
- Persoanele fizice nominalizate în Anexa 2;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
IOAN DORU DĂNCUȘ



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretarul General al Municipiului
Baia Mare
Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE
COMPARTIMENT MONITORIZARE CONTRACTE

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

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr.

RAPORT

Privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii pentru terenul situat pe ALEEA NOUĂ, nr.11, ocupat de SPAȚIU COMERCIAL, în favoarea proprietarului construcției, S.C. SPERAMAR ART S.R.L.

Din documentația prezentată rezultă că pe Aleea Nouă, nr.11, este construit un SPAȚIU COMERCIAL, aparținând S.C. SPERAMAR ART S.R.L.

Pentru terenul în suprafață de 331 mp, urmare adoptării H.C.L. nr.528/2015 și conform Proces Verbal de Sedinta nr.8009/18.02.2016 respectiv Proces Verbal de Licitatie nr.8009/18.02.2016, s-a încheiat contractul de concesiune nr.528/22.02.2016, pe o durată de 10 ani, contractul urmând să expire în data de 22 februarie 2026.

Construcția s-a realizat în baza Autorizației de Construire nr.384/07.09.2017 emisă de Municipiul Baia Mare și este întabulată în C.F. nr.112159 B.M., nr.cadastral 112159-C1, pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare.

Pentru a se asigura venituri la bugetul local și având în vedere că la această dată nu se intenționează a se realiza altă investiție pe respectiva locație, propunem prelungirea concesiunii pentru o perioadă de 10 ani, cu o redevență de 6.626,49 lei/an - sumă care se va indexa anual, cu indicele inflației dacă este pozitiv. Redevența în sumă de 6.626,49 lei/an este calculată pornind de la prețul de licitație conform Procesului Verbal de Licitatie nr.8009/18.02.2016, la care s-a aplicat inflația pentru fiecare an, conform Caietului de Sarcini - Anexa nr.1 la H.C.L. nr.528/2015.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că beneficiarul contractului de concesiune este cu plata la zi și dorește să funcționeze în continuare.

În susținerea prezentei propuneri în O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ sunt prevăzute următoarele:

"Art. 306 alin. 3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani."

"Art. 327 alin. 1 Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial."

"Art. 362 (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, instituțiilor publice, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător."

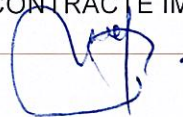
Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbaterea în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii, pentru terenul în suprafață de 331 mp,

situat pe str.Aleea Nouă, nr.11, ocupat de .SPAȚIU COMERCIAL, în favoarea proprietarului construcției, S.C. SPERAMAR ART S.R.L..

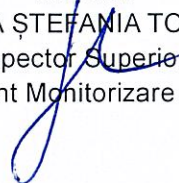
Jur. ERICA LAURA COZMA
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA PATRIMONIU



Jur. FLORINA VASILICA NARIȚA
ȘEF SERVICIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE



Întocmit
Ec. IOLANDA ȘTEFANIA TOTH PARTIN
Inspector Superior
Compartiment Monitorizare Contracte





**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. _____

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii pentru terenul situat pe ALEEA NOUĂ, nr.11, ocupat de SPAȚIU COMERCIAL, în favoarea proprietarului construcției, S.C. SPERAMAR ART S.R.L.

Din documentația prezentată rezultă că pe ALEEA NOUĂ, nr.11, este construit un SPAȚIU COMERCIAL, aparținând S.C. SPERAMAR ART S.R.L..

Pentru terenul, în suprafață de 331 mp ocupat de acesta, urmare adoptării H.C.L. nr.528/2015 și conform Proces Verbal de Sedinta nr.8009/18.02.2016 respectiv Proces Verbal de Licitatie nr.8009/18.02.2016, s-a încheiat contractul de concesiune nr.528/22.02.2016, pe o durată de 10 ani, contractul urmând să expire în data de 22 februarie 2026.

Construcția s-a realizat conform Autorizației de Construire nr.384/07.09.2017 emis de Municipiul Baia Mare și este întabulată în C.F. nr.112159-C1, nr.cadastral 112159-C1, pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare.

Pentru a se asigura venituri la bugetul local și având în vedere că la această dată nu se intenționează a se realiza altă investiție pe respectiva locație, propunem prelungirea concesiunii pentru o perioadă de 10 ani, cu o redevență de 6.626,49 lei/an - sumă care se va indexa anual, cu indicii inflației dacă este pozitiv.

Raportat la cele de mai sus, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei concesiunii, pentru terenul în suprafață de 331 mp, situat pe Aleea Nouă, nr.11, ocupat de SPAȚIU COMERCIAL, în favoarea proprietarului construcției, S.C. SPERAMAR ART S.R.L..

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
IOAN DORU DÂNCUȘ