



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.131/16.06.2016, pentru terenul situat în BAIA MARE, str.VICTORIEI, nr.147A, în suprafață de 710 mp proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în favoarea concesionarului FAGI VASILE I.I. și modificarea acestui contract prin act adițional.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA 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 aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.131/16.06.2016, pentru terenul situat în BAIA MARE, str.VICTORIEI, nr.147A, în suprafață de 710 mp proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în favoarea concesionarului FAGI VASILE I.I. și modificarea acestui contract prin act adițional.
- Solicitarea FAGI VASILE I.I. cu sediul social pe str. VICTORIEI, nr.176 A, înregistrată cu nr.19.049/03.04.2026, prin care cere prelungirea contractului;
- Contract de Concesiune nr. 131/16.06.2016;
- Certificat de nomenclatură stradală nr. 15.843/17.04.2018;
- Certificat de Urbanism nr. 380/13.03.2024;
- Certificat de Urbanism nr. 707/29.04.2024;
- Act Adițional nr. 587/12.02.2025;
- Autorizație de Construire nr. 308/06.10.2025;
- C.F. nr.116371.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 concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 125/2015 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 710 mp, situat în Baia Mare, nr.147A;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 131/2016 privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului proprietate privată a municipiului Baia Mare, situat pe nr.147A, în suprafață de 710 mp, în vederea edificării unei spălătorii auto și vulcanizare;
- Proces Verbal de Licitație nr.23.218/08.06.2016;
- Hotărârea Consiliului Local nr.587/2024, privind modificarea art.7,8,9 din contractul de concesiune nr.131/16.06.2016;

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. I. Se aprobă prelungirea duratei contractului de concesiune nr. 131/16.06.2016 prin act aditional pe o perioadă de 10 ani, pentru terenul situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 147A, în suprafață de 710 mp, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în favoarea concesionarului FAGI VASILE I.I.

Art. II. Se aprobă modificarea art. 8 din contractul de concesiune nr. 131/16.06.2016, privind terenul situat pe str. VICTORIEI, nr. 147A, în suprafață de 710 mp proprietate privată a Municipiului Baia Mare, pe care se amenajează o SPĂLĂTORIE AUTO și VULCANIZARE, în favoarea concesionarului FAGI VASILE I.I., care va avea următorul conținut:

„Art. 8 Termenul de execuție al lucrărilor de construire este cel prevăzut în Autorizația de Construire nr. 308/06.10.2025.”

Art. III. Se aprobă modificarea art. 10 din contractul de concesiune nr. 131/16.06.2016, care va avea următorul conținut:

„ Art. 10 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.”

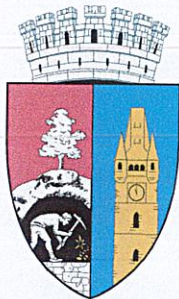
Art. IV Celelalte prevederi din contractul de concesiune nr. 131/16.06.2016, rămân neschimbate.

Art. V Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu.

Art. VI Prezenta hotărâre se comunică la:
Instituția Prefectului Județului Maramureș;
Primarul Municipiului Baia Mare;
Direcția Patrimoniu;
Direcția Poliția Locală;
Direcția Taxe și Impozite;
FAGI VASILE I.I., str. VICTORIEI, nr. 176 A
Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
IOAN DORU DÂNCUȘ

Avizat de 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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr.

RAPORT DE SCPECIALITATE

Privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.131/16.06.2016, pentru terenul situat în BAIA MARE, str.VICTORIEI, nr.147A, în suprafață de 710 mp proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în favoarea concesionarului FAGI VASILE I.I. și modificarea acestui contract prin act adițional.

Pentru terenul în suprafață de 710 mp, urmare adoptării H.C.L. nr.131/2016 și conform Procesului Verbal de Licitatie nr.23.218/2016, s-a încheiat contractul de concesiune nr.131/16.06.2016, pe o durată de 10 ani, contractul urmând să expire în data de 15.06.2026.

Amenajarea obiectivului propus pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, înscris în CF nr. 116371 Baia Mare, nr.cadastral 116371, se realizează în baza Autorizației de Construire nr.308/06.10.2025 emisă de Municipiul Baia Mare, cu termen de execuție a lucrărilor de 24 de luni.

Prin cererea înregistrată cu nr.19.049/03.04.2026, FAGI VASILE I.I. cu sediul social pe str. VICTORIEI, nr.176 A, solicită prelungirea contractului de concesiune nr.131/16.06.2016, pe o perioadă de 10 ani.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia, că beneficiarul contractului de concesiune este cu plata redevenței la zi.

Pentru a se asigura venituri la bugetul local cât și pentru a se respecta termenul prevăzut în A.C. nr.308/06.10.2025, propunem prelungirea concesiunii.

Se propune menținerea valorii redevenței la nivelul de 3.487,63 lei/an, sumă care se va indexa anual cu indicele inflației, dacă este pozitiv. Redevența în sumă de 3.487,63 lei/an este calculată pornind de la prețul de licitație conform Procesului Verbal de Licitatie nr. 23.218/08.06.2016, la care s-a aplicat inflația pentru fiecare an, conform Caietului de Sarcini - Anexa nr.3 la H.C.L. nr.131/2016.

Conform art. 129 alin (2) lit. c), alin.(6) lit.a), art.362 alin (1), alin (2), alin (3), art.354 alin (1), alin (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

Art.129 Atribuțiile Consiliului Local :

alin (2), lit.c): atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului ;

alin.(6), lit. a): hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

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.

Art. 354 Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Conform art.871 alin(1), alin (2), alin (3) și art.872 alin(1), alin (2), alin (3) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil republicat:

Art. 871 Conținutul dreptului de concesiune

(1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.

(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică.

(3) Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.

Art. 872 Exercițarea dreptului de concesiune

(1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

(2) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

(3) În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

Față de cele mai sus prezentate, opinăm că nu există impedimente legale cu privire la dezbateră în cadrul Consiliului Local a acestei propuneri și vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.131/16.06.2016, pentru terenul situat în BAIA MARE, str.VICTORIEI, nr.147A, în suprafață de 710 mp proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în favoarea concesionarului FAGI VASILE I.I. și modificarea acestui contract prin act adițional.

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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.131/16.06.2016, pentru terenul situat în BAIA MARE, str.VICTORIEI, nr.147A, în suprafață de 710 mp proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în favoarea concesionarului FAGI VASILE I.I. și modificarea acestui contract prin act adițional.

Pentru terenul în suprafață de 710 mp, urmare adoptării H.C.L. nr.131/2016 și conform Procesului Verbal de Licitatie nr. 23.218/2016, s-a încheiat contractul de concesiune nr.131/16.06.2016, pe o durată de 10 ani, contractul urmând să expire în data de 16.06.2026.

Construcția se realizează conform Autorizației de Construire nr.308/06.10.2025 emisă de Municipiul Baia Mare, pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, înscris în CF nr. 116371 Baia Mare, nr.cadastral 116371.

Pentru a realiza lucrările în termenul prevăzut de Autorizația de Construire nr. 308/06.10.2025, respectiv pentru a se asigura venituri la bugetul local, propun prelungirea concesiunii pentru o perioadă de 10 ani.

Raportat la cele de mai sus, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.131/16.06.2016, pentru terenul situat în BAIA MARE, str.VICTORIEI, nr.147A, în suprafață de 710 mp proprietate privată a Municipiului Baia Mare, în favoarea concesionarului FAGI VASILE I.I. și modificarea acestui contract prin act adițional.

Inițiator,

Primarul Municipiului Baia Mare
IOAN DORU DANCUȘ

