



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

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

Nr. 2357 /17 ianuarie 2025

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Încheiat azi 17 ianuarie 2025 ora 12:00, cu ocazia ședinței Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a bunor bunuri imobile – terenuri și construcții – aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare, precum și a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – proprietatea privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, având ca obiect discuții privind condițiile în vederea prelungirii concesionării și pentru a negocia prețul durată și clauzele contractuale pentru actul adițional la contractul de concesionare pentru terenul în suprafață de 798 mp aferent spațiului comercial situat în Baia Mare str. Melodiei nr. 11B, conform HCL nr. 582/2024.

Prin adresa nr. 61/17.01.2024 completată prin adresa nr. 836/21.08.2024 înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39350/26.08.2024, subscrisa PROFI ROM FOOD SRL solicită prelungirea cu încă 5 ani a duratei contractului de concesiune.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 582/19.12.2024 s-a aprobat inițierea demersurilor pentru negocierea în vederea prelungirii contractului de concesionare pentru terenul în suprafața de 798 mp situat pe str. Melodiei nr. 11B, aferent spațiului comercial, în favoarea proprietarului construcției.

Comisia numită prin HCL nr. 517/2024 a fost mandatată prin HCL nr. 582/2024 să verifice condițiile concesionării imobilului teren în suprafață de 798 mp.

Având în vedere Nota de fundamentare nr. 11/2025 întocmit de Direcția Patrimoniu-Compartment Monitorizare Contracte:

- Redevența calculată conform Contractului de Concesiune nr. 288/2015 este:
6 euro/mp/an x 798 mp = 4.788 euro/an = 23.940 lei/an, la un curs mediu de 5,00 lei/euro
- Conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea sumelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare redevența calculată devine:

107,705 lei/mp/an x 798 mp = 85.948,59 lei/an sumă indexată pentru anul 2025, echivalentul a **21,55 euro/mp/an** la un curs mediu de 5,00 lei/euro

Numărul membrilor prezenți: 13, fiind prezentă și d-na Schwartz Cristina din partea PROFI ROM FOOD SRL

Membrii comisiei și participanții își exprimă următoarele puncte de vedere:

Dn. Gligan - prezintă situația actuală a terenului pe str. Melodiei, dar datorită modificării prețurilor este necesară o renegociere a redevenței, având în vedere că contractul expiră în luna februarie.

- Dl. Tregedinte: 'in urma discutiei' sc. PTOTI sunt de acord sa ceteze terenul de pe lotaria de pe str. Mebdra.
- D-na Schwartz: solicita o prelungire 8-9 ani.
 - Trebuie sa se adapteze noilor proceduri - nu pot plati redeventa din cifra de afaceri.
- Dl. Ardelean: solicita date despre politica de redeventa.
- D-na Schwartz - mentioneaza faptul ca a fost modificat actionariatul.
- Dl. Pizvanoiu - solicita ca accesul parintilor care isi duc copii la gradinita sa fie permis. in limita bunului simț propune 8 ani.
- D-na Schwartz se poate acorda in avans până la 3 ani. iar următorii 5 ani să rămână in discutie
- D-na Boban - solicita negocierea pe primii 3 ani, corectia sa fie la sfarsit de an, iar pt următorii 3 ani tot o plata in avans.
- Dl. Uarga - indica problema redeventei pe cifra de afaceri, unde se regăsește 0,5% sau 0,1%.
- Dl. Gligan - propunerea a fost făcută in lei.
- Dl. Luca - solicita sa se poznească negocierea.
- D-na Schwartz - $104,705/\text{an} + 10\% = 118,475 \text{ lei/mp/an, avans pe 3 ani.}$
Alte firme plătesc o redeventa de aprox. 1% -
- Dl. Berlec - solicita cifra de afaceri pt. o negociere corectă.
- Dl. Pizvanoiu solicita 15%.

CONCLUZIE

perioada 8 ani cu posibilitate de prelungire.
 redov. anuală de $104,705 + 10\% = 118,475 \text{ lei/mp/an}$.
 corec se va indexa cu IPC.
 plată in avans pe primii 3 ani in termen de 20 zile de la semnarea contractului iar indexarea pe anul 2 se va achita până la sf. anului 2027 pt anul 2026 și iar. 2028 pt anul 2027 și pt următorii 5 ani plată se va face anual până la 25-martie a anului pt care se face plata pt fiecare.

Comisia propune:

an se va indexa cu IPC. general dacă acesta este pozitiv.
 Parcăzile aferente spațiului nu vor fi impuse sau cu bariere pt. a restricționa accesul altor persoane pe durata ședute de timp.
 in intervalul orar 7:30 - 9:00* circa 15 - 30min se vor acorda accesul parintilor care isi duc copii la creșă.

* anul 2027 - plata de 118,48 lei/mp/an care se va indexa anual cu indicele IPC comunicat de INS dacă este pozitiv. Plata se va face în avans pr. primii 3 ani în termen de 20 zile de la încheierea în vigoare a Contractului. Indexarea pr. anul 2 de Contract se va achita în anul 2027 luna martie, iar în anul 2028 luna martie indexarea pr. anul 2027. În următorii 5 ani plata se va face până la 25 martie a anului pr. care se face plata, aprobat în unanimitate.

COMISIA DE NEGOCIERE

- | | | |
|--------------------------|-----------------|--|
| 1. Pîrnu Ionuț Rareș | Președinte | |
| 2. Bodor Fabian Orsolya | membru | |
| 3. Ardelean Radu | membru | |
| 4. Crișan Romeo | membru | |
| 5. Pîrvănoiu Costel | membrul | |
| 6. Varga Cornel | membru | |
| 7. Trufan Radu | membru | |
| 8. Gligan Vasile Cameliu | membru | |
| 9. Băban Ioana | membru | |
| 10. Aoșan Marius | membru | |
| 11. Mitre Nicoleta | membru | |
| 12. Morth Izabella | membru | |
| 13. Szilaghi Claudia | membru | |
| 14. Fagi Ramona | secretar tehnic | |
| 15. Strîmb Simona | secretar tehnic | |

- 1 Bențea Marcel - membru supleant
- 2 Luca Cornelia - membru supleant

Participanți la ședință:
 Reprezentant SC PROFI ROM FOOD SRL
 Schwarz Cristina