



SAPL 35/2025

**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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind încheierea unui nou contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 798 mp situat pe str.Melodiei nr.11B,afereent spațiului comercial,în favoarea proprietarului construcției

Examinând

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Solicităriile PROFİ ROM FOOD SRL, cu sediul în Timișoara ,aleea Amiciției nr.1 ,jud Timiș înregistrate cu nr. 28411/07.06.2024 și nr.39350/26.08.2024
- Raportul de specialitate nr. 30/2025 înțocmit de Direcția Patrimoniu - Compartimentul Monitorizare Contracte,prin care se propune prelungirea concesiunii prin încheierea unui nou contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 798 mp situat pe str.Melodiei nr.11B,afereent spațiului comercial,în favoarea proprietarului construcției,PROFI ROM FOOD SRL
- Contractul de concesiune nr.288/2015

Având în vedere

- OUG 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
- Certificat de Urbanism nr.1274/19.08.2024
- Autorizația de construire nr.224/22.06.2015 pentru amplasare ansamblu module tip container pe platforma de beton,firma luminoasă și mijloace de afișaj
- Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.251/27.10.2015
- Procesul verbal de negociere nr.2357/17.01.2025
- Împuternicirea avocațială din partea Profi Rom Food SRL pentru doamna Schwartz Cristina
- Adresa de completare(nr.46/22.01.2025-Profi) a împuternicirii pentru confirmarea mandatului doamnei Schwartz Cristina
- CF 109825 Baia Mare

În conformitate cu prevederile:

- Art.108 ,art.129 alin.2,lit.c,alin.14,art.139,art.355,art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se ia act de Procesul verbal de negociere nr.2357/17.01.2025, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, adoptat cu unanimitate de către comisia desemnată prin HCL 517/2024, prin care s-au negociat durata și clauzele contractuale pentru reînnoirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 798 mp afereent spațiului comercial,proprietatea PROFİ ROM FOOD SRL
- Art. 2 Se aprobă încheierea unui nou contract de concesiune pentru terenul, afereent spațiului comercial proprietatea PROFİ ROM FOOD SRL, în suprafață de 798 mp identificat prin CF 109825 Baia Mare , nr.cad.109825, în favoarea PROFİ ROM FOOD SRL

Art. 3 Se aprobă durata concesiunii de 8 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților și renegocierea redevenței la expirarea duratei, fără a depăși în total 49 ani .

Art.4 Se aprobă redevența la nivelul de 118,48 lei/mp/an, reprezentând 94.547,040 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv, plata se va efectua astfel :

- Plata în avans pentru primii 3 ani de concesiune, în termen de maximum 20 zile de la data semnării contractului
- Indexarea cu inflația pentru anul 2 de contract se va achita până la finele lunii martie 2027, iar pentru anul 3 de contract până la finele lunii martie 2028
- Redevența pentru următorii 5 ani se va achita până la data de 25 martie a fiecărui an pentru anul în curs
- Întârzierile la plata sumelor datorate se vor sancționa cu penalități de 0,04 %/zi întârziere din suma datorată

Art.5 Concesionarul PROFI ROM FOOD SRL va avea următoarele obligații în exercitarea dreptului de concesiune și care vor fi incluse în contract :

- Parcările aferente spațiului nu vor fi împrejmuite sau dotate cu semibariere/bariere pentru a nu restricționa accesul altor persoane pentru durate scurte de timp
- În intervalul orar 7,30 - 9,00 și 16,00 - 17,30 circa 15-30 minute se va permite accesul părinților care își aduc și duc copii la și de la creșă/grădiniță

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare,
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- Serviciul Administrație Publică Locală
- Direcția Economică
- Direcția Patrimoniu
- PROFI ROM FOOD SRL

Initiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
IOAN DORU DANCUS



Contrasemnat de legalitate,
Secretarul General al Municipiului Baia
Mare
Lia Augustina Mureșan





SAPL 35/2025

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

NR.

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRĂRE

Privind încheierea unui nou contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 798 mp situat pe str.Melodiei nr.11B, aferent spațiului comercial, în favoarea proprietarului construcției

Din documentația prezentată rezultă că în anul 2015 s-a încheiat, pentru o perioadă de 10 ani, contractul de concesiune nr.288/04.02.2015, în favoarea PROFİ ROOM FOOD. Terenul concesiionat este în suprafață de 798 mp identificat prin CF 109825 Baia Mare și nr.cad.109825 și este situat în Municipiul Baia Mare pe strada Melodiei nr.11B.

În același an s-a emis Autorizația de construire nr.224/22.06.2015 pentru amplasare ansamblu module tip container pe platforma de beton, firma luminoasă și mijloace de afișaj și a fost încheiat Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.251/27.10.2015. Spațiul comercial este edificat în baza Autorizației de construire amintită mai sus, cu regim de înălțime P. Suprafața construită la sol este de 520 mp și suprafața desfășurată 520 mp, conform înscrierii din cartea funciară.

La data licitației amplasamentul era str.Melodiei FN, dar după obținerea certificatului de nomenclatură stradală nr.43297/08.12.2017 a devenit str.Melodiei nr.11B.

Prin HCL 582/2024 s-a aprobat inițierea demersurilor pentru negocierea în vederea prelungirii contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 798 mp situat pe str.Melodiei nr.11B, aferent spațiului comercial, în favoarea proprietarului construcției , PROFİ ROOM FOOD SRL, de către comisia nominalizată prin HCL 517/2024. În data de 17.01.2025 s-a întrunit comisia care a negociat cu reprezentanții concesiionarului și rezultatul a fost consemnat în procesul verbal de negociere nr nr.2357/17.01.2025. Durata contractului urmează a fi de 8 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților și renegocierea redevenței la expirarea duratei. Redevența s-a negociat la nivelul de 118,48 lei/mp/an, reprezentând 94.547,040 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv. Pentru primii 3 ani de concesiune se va efectua plata integrală în termen de 20 zile de la semnarea contractului.

Considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea și însușirea rezultatului negocierii dintre comisia nominalizată prin HCL 517/2024 și reprezentanții PROFİ ROOM FOOD, consemnată în Procesul verbal de negociere nr.2357/17.01.2025 privind încheierea unui nou contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 798 mp situat pe str.Melodiei nr.11B, aferent spațiului comercial, în favoarea proprietarului construcției PROFİ ROOM FOOD.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

Inițiator,
Primarul
Municipiului Baia Mare
IOAN DORU DANCUS



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
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

AD SAPL 351/2025

Nr. 30/2025

RAPORT

Privind încheierea unui nou contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 798 mp situat pe str.Melodiei nr.11B, aferent spațiului comercial, în favoarea proprietarului construcției

Din documentația prezentată rezultă că în anul 2015 s-a încheiat, pentru o perioadă de 10 ani, contractul de concesiune nr.288/04.02.2015, în favoarea PROFİ ROOM FOOD. Terenul concesiionat este în suprafață de 798 mp identificat prin CF 109825 Baia Mare și nr.cad.109825 și este situat în Municipiul Baia Mare pe strada Melodiei nr.11B.

În același an s-a emis Autorizația de construire nr.224/22.06.2015 pentru amplasare ansamblu module tip container pe platforma de beton, firma luminoasă și mijloace de afișaj și a fost încheiat Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.251/27.10.2015. Spațiul comercial este edificat în baza Autorizației de construire amintită mai sus, cu regim de înălțime P. Suprafața construită la sol este de 520 mp și suprafața desfășurată 520 mp, conform înscrierii din cartea funciară.

La data licitației amplasamentul era str.Melodiei FN, dar după obținerea certificatului de nomenclatură stradală nr.43297/08.12.2017 a devenit str.Melodiei nr.11B.

Prin HCL 582/2024 s-a aprobat inițierea demersurilor pentru negocierea în vederea prelungirii contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 798 mp situat pe str.Melodiei nr.11B, aferent spațiului comercial, în favoarea proprietarului construcției , PROFİ ROOM FOOD SRL, de către comisia nominalizată prin HCL 517/2024. În data de 17.01.2025 s-a întrunit comisia care a negociat cu reprezentanții concesiionarului și rezultatul a fost consemnat în procesul verbal de negociere nr nr.2357/17.01.2025. Durata contractului urmează a fi de 8 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților și renegocierea redevenței la expirarea duratei. Redevența s-a negociat la nivelul de 118,48 lei/mp/an, reprezentând 94.547,040 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv. Pentru primii 3 ani de concesiune se va efectua plata integrală în termen de 20 zile de la semnarea contractului.

Considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea și însușirea rezultatului negocierii dintre comisia nominalizată prin HCL 517/2024 și reprezentanții PROFİ ROOM FOOD, consemnată în Procesul verbal de negociere nr.2357/17.01.2025 privind încheierea unui nou contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 798 mp situat pe str.Melodiei nr.11B, aferent spațiului comercial, în favoarea proprietarului construcției PROFİ ROOM FOOD.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
DIRECTOR GENERAL
DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI
PATRIMONIU

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE
COMPARTIMENT
MONITORIZARE CONTRACTE
DIRECȚIA PATRIMONIU