



**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

SAPL 36/2025

**PROIECT DE HOTĂRĂRE**

Privind prelungirea locațiunii și încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 6 mp, situat pe str. Victoriei nr.94 ocupat de un chioșc, în favoarea proprietarului construcției

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare a inițiatorului Proiectului de Hotărâre
- Raportul de specialitate nr. 13/2025 înocmit de Direcția Patrimoniu - Compartimentul Monitorizare Contracte, prin care se propune încheierea unui nou contract de închiriere, pentru terenul în suprafață de 6 mp, situat pe str. Victoriei nr.94, în favoarea proprietarului chioșcului, RACOLTA IOAN
- Solicitățile d-lui RACOLTA IOAN, înregistrate cu nr.27613/04.06.2024 și 59213/18.12.2024 prin care cere prelungirea duratei contractului de închiriere pentru terenul ocupat de chioșcul proprietatea sa.
- Notă de constatare nr.432/2016

**În baza :**

- 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
- Autorizația de Construire nr.176/1997
- Art.1810 din Codul Civil
- HCL 136/2016 privind menținerea chioșcului și închirierea terenului în suprafață de 6 mp, din CF 119516, din nr.cadastral 119516, situat pe str.Victoriei nr.94, ocupat de acesta, în favoarea proprietarului construcției
- Contractul de închiriere nr.266/2022
- Certificatul de Urbanism nr.1046/03.07.2024

**În temeiul prevederilor:**

- 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 aprobă prelungirea locațiunii și încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 6 mp identificat din CF 119516 ,din nr.cadastral 119516 , situat pe str.Victoriei nr.94,pe care este construit un un chioșc, în favoarea proprietarului construcției RACOLTA IOAN
- Art. 2 Se aprobă durata închirierii de 2 ani .La expirarea termenului,contractul poate fi prelungit prin acordul părților.
- Art. 3 Se stabilește valoarea chiriei aprobată prin HCL 266/2022, la nivelul de 1.369 lei/an,sumă care se va indexa anual cu indicele inflației,dacă este pozitiv

- Art. 4 Chiria anuală se va achita trimestrial, până data de 30 din ultima lună a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 % pentru persoane fizice și 0,04% pentru persoane juridice, pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.
- Art. 5 Se aprobă inserarea în contractul de închiriere a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul închiriat este necesar realizării unor investiții de către Municipiul Baia Mare, contractul se va rezilia înainte de termen, cu o notificare de 30 de zile
- Art. 6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu prin serviciul de specialitate.
- Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la :
- Primarul Municipiului Baia Mare
  - Instituția Prefectului Județului Maramureș
  - Direcția Patrimoniu
  - Serviciul Administrație Publică Locală
  - RACOLTA IOAN

Initiator,  
Primarul Municipiului Baia Mare  
IOAN DORU DANCUS



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





## MUNICIPIUL BAI A 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 36/2025

Nr. 13/2025

### RAPORT

Privind prelungirea locațiunii și încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 6 mp, situat pe str. Victoriei nr. 94 ocupat de un chioșc, în favoarea proprietarului construcției

Din documentația prezentată rezultă că sub scara de acces de la fațada principală a complexului RFN este construit un chioșc. Terenul în suprafață de 10 mp a fost închiriat în favoarea proprietarului, SC ULTRAFLUX PROD COM SRL. După expirarea contractului, prin HCL 136/2016 s-a aprobat diminuarea suprafeței de la 10 mp la 6 mp și prelungirea duratei.

Din anul 2007, administratorul, RACOLTA IOAN, a radiat firma și contractul a fost refăcut pe numele lui. Chioșcul a fost construit cu Autorizația de Construire nr. 176/04.04.1997. Durata acestuia a fost prelungită de mai multe ori prin Hotărâri ale Consiliului Local. Ultimul contract a expirat în 30.06.2024. Înainte de expirarea contractului beneficiarul a depus solicitarea nr. nr. 27613/04.06.2024 pentru prelungirea duratei. Ulterior în luna decembrie a completat dosarul cu Certificatul de Urbanism, favorabil, nr. 1046/03.07.2024.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că beneficiarul contractului de închiriere dorește să utilizeze în continuare chioșcul și este cu plata la zi. Propunem chiria la valoarea de 1.369 lei/an aprobată prin HCL 266/2022, care a fost indexată anual, inclusiv pentru anul 2025, și prelungirea contractului pe o perioadă de 2 ani.

Considerăm că nu sunt impedimente având în vedere Certificatul de Urbanism favorabil nr. 1046/03.07.2024, în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 6 mp, situat pe str. Victoriei nr. 94 ocupat de un chioșc, în favoarea proprietarului construcției, RACOLTA IOAN.

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

Ing. SIMONA CARMEN PALLADE  
COMPARTIMENT  
MONITORIZARE CONTRACTE  
DIRECȚIA PATRIMONIU



SAPL 36/2025

**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

NR.

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

Privind prelungirea locațiunii și încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 6 mp, situat pe str. Victoriei nr.94 ocupat de un chioșc, în favoarea proprietarului construcției

Din documentația prezentată rezultă că sub scara de acces de la fațada principală a complexului RFN este construit un chioșc. Terenul în suprafață de 10 mp a fost închiriat în favoarea proprietarului, SC ULTRAFLUX PROD COM SRL. După expirarea contractului, prin HCL 136/2016 s-a aprobat diminuarea suprafeței de la 10 mp la 6 mp și prelungirea duratei.

Din anul 2007, administratorul, RACOLTA IOAN, a radiat firma și contractul a fost refăcut pe numele lui. Chioșcul a fost construit cu Autorizația de Construire nr.176/04.04.1997. Durata acestuia a fost prelungită de mai multe ori prin Hotărâri ale Consiliului Local. Ultimul contract a expirat în 30.06.2024. Înainte de expirarea contractului beneficiarul a depus solicitarea nr. nr.27613/04.06.2024 pentru prelungirea duratei. Ulterior în luna decembrie a completat dosarul cu Certificatul de Urbanism, favorabil, nr.1046/03.07.2024.

Analizând actele din dosar se desprinde concluzia că, beneficiarul contractului de închiriere dorește să utilizeze în continuare chioșcul și este cu plata la zi. Propunem chiria la valoarea de 1.369 lei/an aprobată prin HCL 266/2022, care a fost indexată anual, inclusiv pentru anul 2025, și prelungirea contractului pe o perioadă de 2 ani.

Considerăm că nu sunt impedimente având în vedere Certificatul de Urbanism favorabil nr.1046/03.07.2024, în supunerea atenției Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 6 mp, situat pe str. Victoriei nr.94 ocupat de un chioșc, în favoarea proprietarului construcției, RACOLTA IOAN. Raportat la cele de mai sus expuse, vă supun atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

Inițiator,  
Primarul  
Municipiului Baia Mare  
IOAN DORU DANCUS