



## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind constatarea încetării aplicabilității HCL 327/2022 și aprobarea inițierii demersurilor pentru negocierea clauzelor în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul.Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL

#### **Având în vedere:**

- solicitările PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL, cu sediul în București , Sos. N. Titulescu nr.4-8, clădirea AMERICA HOUSE, Aripa de Vest, et.5, sector 1, înregistrate cu nr.37560/29.08.2022, 41815/22.09.2022, 48098/04.11.2022
- Contractul de asociere nr.188/30.11.1998
- Extras CF 131323 Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. /2022 întocmit de Direcția Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contractului încetarea aplicabilității HCL 327/2022 și aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul.Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL

#### **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.126/5321 din 19 martie 1999
- H.C.L. nr.449/2022 privind nominalizarea membrilor în comisia de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile – terenuri și construcții - aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare precum și a unor bunuri imobile-terenuri construcții-proprietate privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului 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 adresele nr.1360/24.08.2022, nr.1473/15.09.2022 și nr.1760/04.11.2022 înaintate de către SC PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL prin care se comunică neacceptarea condițiilor prevăzute de HCL 327/2022 și solicită renegocierea condițiilor pentru încheierea contractului de suprafață

Art.2 Se constată încetarea aplicabilității HCL 327/2022 privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul.Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, în

favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL, conform art.5 al.1 din respectiva Hotărâre.

Art.3 Se mandatează comisia de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile - terenuri și construcții - aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Baia Mare, precum și a unor bunuri imobile-terenuri construcții-proprietate privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, pentru a negocia prețul, durata și clauzele contractuale pentru încheierea unui contract cu privire la terenul în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul. Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL.

Art.4 Rezultatul negocierii privind încheierea contractului, prețul, durata și clauzele contractuale se va supune aprobării Consiliului Local.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Direcția Economică
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Juridică
- Serviciul Administrație Publică Locală
- Membrii comisiei
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- SC PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL

Initiator,  
Dr.ec.Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

Avizat pentru legalitate,  
Jur.Lia Augustina Mureșan  
Secretarul General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL 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 constatarea încetării aplicabilității HCL 327/2022 și aprobarea inițierii demersurilor pentru negocierea clauzelor în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul.Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL

Din documentația prezentată rezultă că urmare ofertei lansate de Compania Mc Donald's, în vederea realizării în Municipiul Baia Mare a unui restaurant prin asociere în participațiune, cu Primăria, s-a adoptat HCL 167/1998. Din cele 4 Variante de proiect, anexe la HCL, s-a aprobat Varianta 1.

Comisia aprobată prin HCL 167/1998, urmare analizei ofertei de asociere și a negocierii clauzelor contractuale a încheiat și semnat contractul de asociere nr.188/07.01.1999. Durata acestuia este 25 ani. Suma datorată a fost stabilită la o cotă de 1,75% din vânzările nete lunare, care ne sunt comunicate lunar prin decont, ale restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, dar nu mai puțin de o sumă fixă anuală.

În anul 2016 agentul economic și-a schimbat denumirea în PREMIER RESTAURANTS SRL. Contractul de asociere va expira la data de 01.12.2023. Asocianțul, prin adresa înregistrată cu nr.35261/19.08.2021, și-a exprimat acordul privind constituirea unui drept de suprafață de la data expirării contractului de asociere.

Prin HCL 327/2022 s-a aprobat încheierea unui contract de suprafață pe o durată de 5 ani, cu o sumă fixă la valoarea de 96 lei/mp/an, pentru toată suprafața de 1.600 mp, sumă care se va indexa anual cu indicele prețului de consum total dacă este pozitiv și o sumă variabilă, respectiv cota de 1,75% din vânzările nete lunare ale restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, dar nu mai puțin de 22.000 lei/lună. Premier Restaurants (prin adresa nr.37560/29.08.2022) a anunțat neacceptarea acelor condiții, hotărârea și-a pierdut eficacitatea, fiind necesară constatarea încetării aplicabilității acesteia.

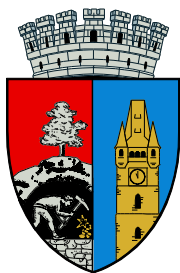
#### În temeiul prevederilor:

- Art.108, art.129 alin.2, lit.c, alin.14, art.139, art.333 și 355, art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Propunem ca membrii comisiei numită prin HCL 449/2022 să negocieze prețul, durata și clauzele contractuale pentru contractul de suprafață pentru terenul în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul.Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN  
DIRECTOR GENERAL  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE  
PUBLICĂ

Ing.SIMONA CARMEN PALLADE  
ȘEF SERVICIU  
MONITORIZARE CONTRACTE  
DIRECȚIA PATRIMONIU



## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

---

**NR.**

### **REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

Privind constatarea încetării aplicabilității HCL 327/2022 și aprobarea inițierii demersurilor pentru negocierea clauzelor în vederea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul.Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL

Din documentația prezentată rezultă că urmare ofertei lansate de Compania Mc Donald's, în vederea realizării în Municipiul Baia Mare a unui restaurant prin asociere în participațiune, cu Primăria, s-a adoptat HCL 167/1998. Din cele 4 Variante de proiect, anexe la HCL, s-a aprobat Varianta 1.

Comisia aprobată prin HCL 167/1998, urmare analizei ofertei de asociere și a negocierii clauzelor contractuale a încheiat și semnat contractul de asociere nr.188/07.01.1999. Durata acestuia este 25 ani. Suma datorată a fost stabilită la o cotă de 1,75% din vânzările nete lunare, care ne sunt comunicate lunar prin decont, ale restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, dar nu mai puțin de o sumă fixă anuală.

În anul 2016 agentul economic și-a schimbat denumirea în PREMIER RESTAURANTS SRL. Contractul de asociere va expira la data de 01.12.2023. Asocianțul, prin adresa înregistrată cu nr.35261/19.08.2021, și-a exprimat acordul privind constituirea unui drept de superficie de la data expirării contractului de asociere.

Prin HCL 327/2022 s-a aprobat încheierea unui contract de superficie pe o durată de 5 ani, cu o sumă fixă la valoarea de 96 lei/mp/an, pentru toată suprafața de 1.600 mp, sumă care se va indexa anual cu indicele prețului de consum total dacă este pozitiv și o sumă variabilă, respectiv cota de 1,75% din vânzările nete lunare ale restaurantului Mc Donalds - Mc Drive, dar nu mai puțin de 22.000 lei/lună. Premier Restaurants (prin adresa nr.37560/29.08.2022) a anunțat neacceptarea acelor condiții, hotărârea și-a pierdut eficacitatea, fiind necesară constatarea încetării aplicabilității acesteia.

Propun ca membrii comisiei numită prin HCL 449/2022 să negocieze prețul, durata și clauzele contractuale pentru contractul de superficie pentru terenul în suprafață de în suprafață de 1.600 mp, situat în Baia Mare pe b-dul.Unirii nr.8A, aferent restaurantului Mc Donalds - Mc Drive.

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

Inițiator,  
Dr.ec.Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare