

## **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)

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind prelungirea locațiunii prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040 mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL titular al Actului adițional, din data de 26.10.2022, la Licența de concesiune pentru exploatare nr.3310/1999

#### **Având în vedere:**

- Referat de aprobare a proiectului de hotărâre nr.
- Adresa SC STUR SRL, cu sediul în Baia Mare str.Blidari nr.71, înregistrată cu nr.23233/23.05.2023 prin care își dă acordul pentru prețul și condițiile stabilite în cadrul ședinței de negociere din data de 17.05.2023
- Raportul de specialitate nr. /2023 întocmit de Direcția Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte, prin care se propune prelungirea locațiunii și încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040 mp, situat la cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL

#### **În baza**

- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Licență de concesiune pentru exploatare nr.3310/1999 aprobată prin HG 1236/07.11.2002, publicată în M.O., partea I, nr.825/14.11.2002, pentru o perioadă de 20 de ani
- Act adițional, din data de 26.10.2022, la Licența de concesiune pentru exploatare nr.3310/1999, valabil până la data de 13.11.2027
- Aviz de exploatare ANRM nr. 433/22.12.2022
- Autorizația de mediu nr.4/08.01.2020 emisă pentru activitățile desfășurate la punctul/punctele de lucru Cariera de andezit Blidari din Baia Mare str.Sturului
- Decizia nr.2431/14.12.2022, privind viza valabilă până la 08.01.2024, pentru Autorizația de mediu
- Autorizația de funcționare 5186/2007, vizată pe anul 2023
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Art. 6, 7, 8 din și art. 21 din Legea 85/2003 privind legea minelor
- Procesul verbal de negociere nr.22385/17.05.2023 și 26705/16.06.2023

#### **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 Procesele verbale de negociere nr.22385/17.05.2023 - Anexa 1 la prezenta hotărâre și nr. 26705/16.06.2023 - Anexa nr.2 la prezenta hotărâre, adoptate cu unanimitate de către comisia desemnată prin HCL nr. 6/2023, prin care s-au negociat clauzele contractuale pentru contractul de închiriere a terenului în suprafață de 11.040 mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari.

Art.2 Se aprobă închirierea terenului, aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în suprafață de 11.040 mp identificat prin CF 1188 Baia Mare și nr.topo 7097/1/2/1, în favoarea SC STUR SRL, titular al Licenței de concesiune de exploatare nr.3310/1999,prelungită prin Actul adițional din data de 26.10.2022.

Art.3 Se aprobă durata închirierii pe perioada valabilității Licenței de concesiune de exploatare începând cu data încheierii contractului,până la 13.11.2027,cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților și renegocierea chiriei la expirarea duratei.

Art.4 Se aprobă chiria la nivelul de 1,7 lei/mp/an, reprezentând 18.786 lei/an, sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.

Art.5 Chiriașul SC STUR SRL va avea următoarele obligații în exercitarea dreptului de închiriere:

- Să cântărească cu echipament avizat metrologic fiecare mașină încărcată cu materiale de carieră anterior ieșirii din perimetrul carierei și să elibereze conducătorului auto un bon de cântar dacă se încadrează în limitele restricțiilor de tonaj pentru circulația pe strazile municipiului, stabilite de administratorul drumului la momentul respectiv, în caz contrar să nu permită ieșirea acestuia din perimetrul carierei

- Să nu livreze materiale de carieră și să nu permită ieșirea vehiculelor încărcate cu astfel de materiale în intervalul orar 19,00-08,00 și în zilele de sâmbătă și duminică, respectiv în sărbătorile legale

- să asigure curățenia terenului având în vedere că este o zonă turistică.

Art.6 Se aproba modelul cadru al Contractului de inchiriere cu clauzele minime obligatorii, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotarare.

Art.7 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu .

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare,
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- Direcția Economică,
- Direcția Patrimoniu,
- SC STUR SRL
- Serviciul Administrație Publică Locală.

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

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



## MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU

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.

### RAPORT

Privind prelungirea locațiunii prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040 mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL titular al Actului adițional, din data de 26.10.2022, la Licența de concesiune pentru exploatare nr.3310/1999

Din documentația prezentată rezultă că SC STUR SA este titularul Licenței de exploatare nr.3310/1999 aprobată prin HG 1236/07.11.2002, publicată în M.O., partea I, nr.825/14.11.2002, pentru o perioadă de 20 de ani și Act adițional nr.3/ 26.10.2022, la Licența de exploatare nr.3310/1999, valabil până la data de 13.11.2027.

#### Art. 20

**(1)** Licența de exploatare se acordă prin negociere, în baza unei cereri însoțite de:

**a)** studiul de fezabilitate privind valorificarea resurselor minerale și protecția zăcămintului, ce va cuprinde și planul inițial de încetare a activității, întocmit în conformitate cu normele emise de autoritatea competentă;

*(la data 13-Dec-2005 Art. 20, alin. (1), litera A. din capitolul III a se vedea referințe de aplicare din Instrucțiuni Tehnice din 2005)*

**b)** planul de dezvoltare a exploatării, întocmit în conformitate cu instrucțiunile tehnice emise de autoritatea competentă;

**c)** studiul de impact asupra mediului și bilanțul de mediu, după caz, întocmite în condițiile legii;

**d)** planul de refacere a mediului și proiectul tehnic, întocmite în conformitate cu instrucțiunile tehnice emise de autoritatea competentă;

**e)** studiul de evaluare a impactului social și planul de atenuare a impactului social, în conformitate cu instrucțiunile tehnice emise de autoritatea competentă în domeniul muncii și solidarității sociale împreună cu ministerul de resort.

**(2) Licența de exploatare se acordă pentru maximum 20 de ani, cu drept de prelungire pe perioade succesive de câte 5 ani.**

#### Art. 21

**1)** Licența se încheie în formă scrisă.

**(1<sup>1</sup>)** Pentru activitatea de explorare licența intră în vigoare la data intrării în vigoare a ordinului președintelui autorității competente de aprobare a acesteia.

**(1<sup>2</sup>)** Pentru activitatea de exploatare licența intră în vigoare după cum urmează:

**a)** la data intrării în vigoare a ordinului președintelui autorității competente de aprobare a acesteia, cu excepția licențelor de concesiune/dare în administrare pentru exploatare prevăzute la lit. b);

**b)** la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului privind aprobarea licenței de concesiune/dare în administrare pentru exploatare a minereurilor de aluminiu și rocilor aluminifere, minereurilor feroase, minereurilor neferoase, metalelor

nobile, minereurilor radioactive, pământurilor rare și disperse, precum și a cărbunilor.

**(1<sup>3</sup>)** Ordinul președintelui autorității competente privind aprobarea licențelor intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(2) Prevederile legale existente la data intrării în vigoare a licenței rămân valabile pe toată durata acesteia, cu excepția apariției unor eventuale dispoziții legale favorabile titularului.**

**Prin urmare licența de exploatare s-a acordat în anul 2002, fiind publicată în MO nr. 825/2002.**

**Prin actul adițional nr. 3 s-a prelungit valabilitatea acesteia cu 5 ani, respectiv până la 13.11.2027, nemaifiind necesară publicarea în MO conform art. 20 coroborat cu art. 21 din Legea minelor nr. 85/2003.**

Urmare solicitării de închiriere a carierei Blidari, s-a supus atenției Consiliului Local propunerea și s-a adoptat HCL 59/2002, urmare căreia s-a încheiat contractul de închiriere pentru suprafața de 11.040 mp în favoarea solicitantului SC STUR SRL, teren înscris în CF 1188 Baia Mare, nr. topo. 7097/1/2/1, cuprins în inventarul terenurilor din domeniul privat al Municipiului Baia Mare, poziția 7647, teren în Blidari (cariera Stur). Contractul de închiriere a expirat la data de 25.03.2022. Prin adresele înregistrate cu nr. 30319/04.07.2022, 1573/13.01.2023 titularul contractului cere prelungirea contractului de închiriere.

Prin HCL 125/2023 s-a aprobat inițierea demersurilor pentru negocierea în vederea încheierii unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040 mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL de către comisia nominalizată prin HCL 6/2022. În data de 17.05.2023 s-a întrunit comisia care a negociat cu reprezentanții Stur și rezultatul a fost consemnat în procesul verbal de negociere nr. nr. 22385/17.05.2023. Durata contractului urmează a fi de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților și renegocierea chiriei la expirarea duratei. Chiria stabilită este de 1,7 lei/mp/an, reprezentând 18.786 lei/an sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv.

Prin adresa nr. 23233/23.05.2023 SC STUR SRL solicită modificarea intervalului orar în care să nu livreze materiale de carieră și să nu permită ieșirea vehiculelor încărcate cu astfel de materiale între 18,00-08,00 și nu 19,00-09,00 cum a fost menționat în procesul verbal de negociere nr. nr. 22385/17.05.2023. În data de 16.06.2023 s-a întrunit din nou comisia de negociere și a convenit ca să se mențină condițiile de la anterioara întâlnire, doar orarul de funcționare să fie modificat la 08,00-19,00.

**Art. 6, 7, 8 din și art. 22 din Legea 85/2003 privind legea minelor prevăd următoarele:**

**Art. 6** Dreptul de folosință a terenurilor necesare efectuării activităților miniere din perimetrul de explorare/exploatare se dobândește, în condițiile legii, prin:

- a)** vânzarea-cumpărarea terenurilor și, după caz, a construcțiilor situate pe acestea, la prețul convenit între părți;
- b)** schimbul de terenuri, însoțit de strămutarea proprietarului afectat și de reconstrucția clădirilor pe terenul nou-acordat, pe cheltuielile titularului care beneficiază de terenul eliberat, conform convenției încheiate între părți;
- c)** închirierea terenului pe durată determinată, pe bază de contracte încheiate între părți;
- d)** exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- e)** concesionarea terenurilor;
- f)** asocierea dintre proprietarul terenului și titularul de licență;

g) alte proceduri prevăzute de lege.

#### **Art. 7**

(1) Asupra terenurilor necesare accesului în perimetrele de exploatare sau explorare și oricăror alte activități pe care acestea le implică se instituie în favoarea titularului un drept de servitute legală de trecere.

(2) Exercițarea dreptului de servitute legală de trecere, stabilit potrivit alin. (1), se face contra plății unei rente anuale către proprietarii terenurilor afectate de aceasta, pe baza convenției încheiate între părți cu respectarea prevederilor legale, în termen de 60 de zile de la comunicarea către proprietarii de terenuri a unei notificări scrise din partea titularilor de licențe și/sau permise.

(3) În cazul în care părțile nu ajung la un acord de voință în termenul prevăzut la alin. (2), stabilirea cuantumului rentei se va face de către instanță, în condițiile legii.

(4) Durata servitutii legale este cea a activităților miniere, iar terenurile care urmează a fi afectate vor fi determinate, în ceea ce privește suprafețele și proprietarii, după principiul celei mai mici atingeri posibile aduse dreptului de proprietate.

#### **Art. 8**

(1) Accesul la terenurile afectate de servitutea legală se stabilește prin negocieri între titularul activității miniere și proprietarii terenurilor, cu respectarea principiului egalității de tratament și al echității.

(2) Orice neînțelegeri între titularii care desfășoară activități miniere și proprietarii terenurilor se soluționează de către instanțele judecătorești competente, potrivit legii. Soluționarea unor astfel de cauze se va face de către instanțele competente în regim de urgență.

#### **Art. 22**

(1) **Începerea activităților miniere prevăzute** în licență se autorizează în scris de către autoritatea competentă, în termen de până la 180 de zile de la intrarea în vigoare a licenței, după prezentarea de către titular, cumulativ, a următoarelor documente:

- a) dovada plății taxei pe activitatea minieră;
- b) dovada constituirii garanției financiare pentru refacerea mediului;
- c) certificatul de atestare fiscală, din care să rezulte că titularul licenței nu înregistrează obligații restante față de bugetul de stat;
- d) acord/autorizație de mediu;
- e) pentru explorare - avizul autorității competente pentru programul anual de lucrări; pentru exploatare - avizul autorității competente pentru programul anual de exploatare;
- f) **acordul proprietarului sau administratorului terenului privind accesul la suprafețele necesare executării activității miniere prevăzute în programul anual de exploatare.**

(2) Autorizarea începerii activităților miniere se face de către autoritatea competentă, în cel mult 30 de zile de la depunerea documentelor prevăzute la alin. (1).

În sistemul normativ al [Legii nr.85/2003](#), în special art.14-20, 22 și 26, concesionarea activităților miniere de către Agenția Națională de Resurse Minerale nu este condiționată de existența, la momentul încheierii licenței de concesiune, a acordului proprietarilor terenurilor corespunzătoare perimetrelor de prospecțiune /explorare /exploatare. **De asemenea, acordul acestor persoane pe parcursul derulării concesiunii nu constituie o cerință legală a cărei neîndeplinire să fie sancționată de lege cu încetarea concesiunii aflate în vigoare.**

Acordul proprietarilor terenurilor necesare desfășurării activității miniere este solicitat, conform art.22 al.1 lit.f din [Legea nr.85/2003](#), cu ocazia autorizării începerii activităților miniere și, ulterior, anual, pentru avizarea programelor anuale/preliminariilor.

**Pe terenurile necesare accesului în perimetrul de explorare/exploatare, art.7 și urm. din Legea minelor instituie în favoarea titularului licenței de concesiune o servitute**

**legală de trecere, iar numai condițiile concrete de exercitare a acesteia sunt lăsate la latitudinea proprietarilor de terenuri și a titularului licenței de concesiune.**

**De asemenea, art.6 din lege reglementează și problema dobândirii de către titularul licenței de concesiune a dreptului de folosință asupra terenurilor necesare efectuării activităților miniere din perimetrul de explorare/exploatare.**

În conformitate cu prevederile art.26 din aceeași lege, dreptul de explorare și/sau exploatare a resurselor minerale, obținut prin concesiune, este drept distinct de cel de proprietate asupra terenurilor și, mai mult, dreptul de proprietate asupra terenurilor nu conferă, conform prevederilor art.12 din [Legea nr.85/2003](#), dreptul de preemțiune asupra concesiunii activităților miniere.

**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

Potrivit art. 21 din Legea minelor 85/2003:

(1)Licența se încheie în formă scrisă.

► (1<sup>1</sup>)Pentru activitatea de explorare licența intră în vigoare la data intrării în vigoare a ordinului președintelui autorității competente de aprobare a acesteia.

▢(1<sup>2</sup>)**Pentru activitatea de exploatare licența intră în vigoare după cum urmează:**

**a)la data intrării în vigoare a ordinului președintelui autorității competente de aprobare a acesteia, cu excepția licențelor de concesiune/dare în administrare pentru exploatare prevăzute la lit. b);**

b)la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului privind aprobarea licenței de concesiune/dare în administrare pentru exploatare a minereurilor de aluminiu și rocilor aluminifere, minereurilor feroase, minereurilor neferoase, metalelor nobile, minereurilor radioactive, pământurilor rare și disperse, precum și a cărbunilor.

(1<sup>3</sup>)**Ordinul președintelui autorității competente privind aprobarea licențelor intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.**

(2)Prevederile legale existente la data intrării în vigoare a licenței rămân valabile pe toată durata acesteia, cu excepția apariției unor eventuale dispoziții legale favorabile titularului.

Potrivit art. 141 din normele metodologice de aplicare a legii 85/2003 prevede următoarele:

Ministerul de resort va gestiona executarea programului geologic național și, în calitatea sa de ordonator principal de credite, va asigura finanțarea acestuia și din surse bugetare. Instituirea perimetrelor de cercetare geologică, precum și regimul acestora se vor conforma prevederilor Legii minelor.”

**(2)Până la data intrării în vigoare a licențelor de exploatare și/sau de explorare atribuite direct conform art. 46 din Legea minelor nr. 61/1998, titularii acestora își vor desfășura activitatea minieră pe baza avizelor la programele anuale de exploatare și/sau cercetare, în limitele perimetrelor existente.**

**Art. 46 din legea 61/1998, fosta lege a minelor prevedea:**

**(1)Institutiile publice, companiile nationale miniere si societatile comerciale isi vor continua activitatea numai la acele obiective pe care le au in administrare si unde,**

**la data publicării prezentei legi, desfășoară lucrări autorizate de explorare, dezvoltare sau exploatare.**

(2) În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, instituțiile publice, companiile naționale miniere și societățile comerciale care desfășoară activități miniere vor finaliza acțiunea de delimitare a perimetrelor de explorare, dezvoltare și exploatare pentru obiectivele stabilite la alin. (1) și vor solicita autorității competente atribuirea lor în administrare sau concesiune, potrivit prezentei legi.

Având în vedere prevederile art. 21, alin. 1<sup>2</sup> și 1<sup>3</sup>, din Legea minelor 85/2003:

☐(1<sup>2</sup>) **Pentru activitatea de exploatare licența intră în vigoare după cum urmează:**

**a) la data intrării în vigoare a ordinului președintelui autorității competente de aprobare a acesteia, cu excepția licențelor de concesiune/dare în administrare pentru exploatare prevăzute la lit. b);**

b) la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului privind aprobarea licenței de concesiune/dare în administrare pentru exploatare a minereurilor de aluminiu și rocilor aluminifere, minereurilor feroase, minereurilor neferoase, metalelor nobile, minereurilor radioactive, pământurilor rare și disperse, precum și a cărbunilor.

**(1<sup>3</sup>) Ordinul președintelui autorității competente privind aprobarea licențelor intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.**

Considerăm că nu sunt impedimente în supunerea atenției consiliului local a proiectului de hotărâre privind aprobarea însușirea rezultatului negocierii dintre comisia nominalizată prin HCL 6/2023 și reprezentanții Stur, consemnată în Procesele verbale de negociere nr. 22385/17.05.2023 și 26705/16.06.2023, și prelungirea locațiunii prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040 mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL.

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN

Ing. PALLADE SIMONA CARMEN

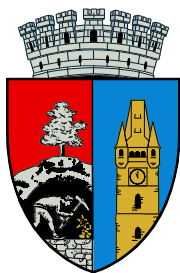
DIRECTOR GENERAL

DIRECTIA GENERALA ADMINISTRATIE  
PUBLICA

ȘEF SERVICIU  
MONITORIZARE CONTRACTE  
DIRECTIA PATRIMONIU

CONS. JUR. MIHALI CRISTINA





## **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 prelungirea locațiunii prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040 mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL titular al Actului adițional, din data de 26.10.2022, la Licența de concesiune pentru exploatare nr.3310/1999

Din documentația prezentată rezultă că SC STUR SA este titularul Licenței de exploatare nr.3310/1999 aprobată prin HG 1236/07.11.2002, publicată în M.O, partea I, nr.825/14.11.2002, pentru o perioadă de 20 de ani și Act adițional nr.3/ 26.10.2022, la Licența de exploatare nr.3310/1999, valabil până la data de 13.11.2027

Urmare solicitarii de închiriere a perimetrului de exploatare al carierei Blidari, s-a supus atenției Consiliului Local propunerea și s-a adoptat HCL 59/2002, urmare căreia s-a încheiat contractul de închiriere pentru suprafața de 11.040 mp în favoarea solicitantului SC STUR SRL, teren înscris în CF 1188 Baia Mare, nr.topo.7097/1/2/1, cuprins în inventarul terenurilor din domeniul privat al Municipiului Baia Mare, poziția 7647, teren în Blidari (carierea Stur). Contractul de închiriere a expirat la data de 25.03.2022. Prin adresele înregistrate cu nr.30319/04.07.2022, 1573/13.01.2023 titularul contractului cere prelungirea contractului de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040 mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari.

Prin HCL 125/2023 s-a aprobat inițierea demersurilor pentru negocierea în vederea încheierii unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040 mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL de către comisia nominalizată prin HCL 6/2022. În data de 17.05.2023 s-a întrunit comisia care a negociat cu reprezentanții Stur și rezultatul a fost consemnat în procesul verbal de negociere nr. nr.22385/17.05.2023. Durata contractului urmează a fi de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților și renegocierea chiriei la expirarea duratei. Chiria stabilită este de 1,7 lei/mp/an, reprezentând 18.786 lei/an sumă care se va indexa cu indicele anual al inflației dacă este pozitiv. Prin adresa nr.23233/23.05.2023 SC STUR SRL solicită modificarea intervalului orar în care să nu livreze materiale de carieră și să nu permită ieșirea vehiculelor încărcate cu astfel de materiale între 18,00-08,00 și nu 19,00-09,00 cum a fost menționat în procesul verbal de negociere nr. nr.22385/17.05.2023. În data de 16.06.2023 s-a întrunit din nou comisia de negociere și a convenit ca să se mențină condițiile de la anterioara întâlnire, doar orarul de funcționare să fie modificat la 08,00-19,00.

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



Vizat legalitatea,  
Jur.Lia Mureşan  
Secretarul Municipiului Baia Mare



**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. 22.385 / 17 mai 2023

Anexa 1

**PROCES VERBAL**

Încheiat azi 17 mai 2023, ora 10.00 cu ocazia întrunirii comisiei pentru negocierea în vederea încheierii unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL

Comisia s-a întrunit astăzi la solicitarea domnului Viceprimar Dănuș Ioan Doru în calitate de Președinte al Comisiei numită prin HCL nr. 6/2023.

Prin HCL nr. 125/27.04.2023 s-a aprobat inițierea demersurilor pentru negocierea în vederea încheierii unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 11.040mp aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în favoarea SC STUR SRL.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 30319/04.07.2022, SC STUR SRL prin administrator [redacted], solicită prelungirea contractului nr. 59/2002, pentru terenul în suprafață de 11.040mp, ocupat de cariera de piatră de la Blidari.

La discuții participă domnul [redacted] reprezentant al SC STUR SRL.

Având în vedere cele de mai sus membrii comisiei propun următoarele

Pretul în contractul care la data prezentei este expirat la data de 25.03.2022 este de 2.264 lei/an.

Romcin are o suprafață de 200.800 mp, care este de 18,18 mai mare decât suprafața de exploatare a STUR SRL (11.040mp)

Președintele Dănuș Doru a prezentat situația actuală, licența dobândită din 2002 prelungită până în 2027. Vechiul contract avea stabilită valoarea în baza căreia în anul 2022, s-a încasat suma de 2.264 lei. Cei de la SC STUR prin dl. după Paul ne prezintă situația conform căreia pe terenul propus, ei desfășoară o activitate de degajare, încălzire, expediere și amplasare blocuri ale carierei.



Perimetrul exploatat se află pe teren proprietate privată.

N. Dancus - rog reprezentanții S.C. STUR să facă o analiză apoi o propunere pentru a purta o nouă rundă de negocieri.

N. consilier Bîrău Simion propune o sumă de 2 lei/mp/an,

Propunerea a fost supusă la vot, rezultatul fiind de 1 vot pentru și 9 abțineri.

N. Dancus propune 1,7 lei/mp/an, fiind supusă la vot cu următorul rezultat: 9 voturi pentru și 5 abțineri.

N. Gligan - propun ca în Contract să se pună următoarele condiții:

1) Să cantărească cu echipament avizat metrologic fiecare mașină încărcată cu materiale de Carieră anterior ieșirii din perimetrul carierei și să elibereze conducătorului auto un bon de cântor dacă se încadrează în limitele restricțiilor de dimensiuni pentru circulația pe străzile municipiului, stabilite de administratorul drumului la momentul respectiv, în caz contrar să nu permită ieșirea acestuia din perimetrul carierei.

2) Să nu lătreze materiale de Carieră și să nu permită ieșirea vehiculelor încărcate cu

costul de materiale în intervalul orar 19.00 - 9.00  
și în zilele de sâmbătă și duminică, respectiv  
în sâmbătarile libere

3) să asigure curățenia terenului având în  
vedere că este o zonă turistică

Procesul verbal se încheie în 2 exemplare, din care unul rămâne la secretariatul comisiei.

#### COMISIA

Dăncuș Ioan Doru

- Președinte

Pinter Zsolt Istvan

- membru

Crășan Romeo

- membru

Marincaș Ioana

- membru

Gavra Bogdanel

- membru

Pop Claudiu

- membru

SC Stur SRL



Bizau Simion	- membru
Hodorogea Bogdan	- membru
Pirvu Ionuț	- membru
Ardelean Radu	- membru
Luca Cornelia	- membru
Mitre Nicoleta	- membru
Muresan Melania	- membru
Gligan Vasile Cameliu	- membru
Cozma Erica	- membru
<i>Simona Pallade</i>	-
Păcurar Paul	- secretar tehnic



Nr. 26.705/16.06.2023

Anexa 2

**PROCES - VERBAL**

Încheiat azi, 16 Iunie 2023, cu ocazia ședinței comisiei de evaluare pentru  
concesionarea, închirierea și vânzarea unor bunuri imobile aflate în proprietatea  
publică/privată a Municipiului Baia Mare numită prin HCL nr. 6/2023

- I. Ca urmare a negocierilor purtate în cadrul comisiei mai sus menționată cu  
administratorul SC STUR SRL în data de 17.05.2023- dl. [REDACTED]  
comunică prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.  
23233/23.05.2023 acordul cu privire la condițiile stabilite în cadrul ședinței  
comisiei și prețul negociat de 1,7 lei/mp/lună, cu o obiecție privitoare la  
programul de lucru care se dorește a fi între orele 08<sup>00</sup>-18<sup>00</sup>, în procesul-verbal  
de negociere încheiat în data de 17.05.2023 menționându-se intervalul orar  
09<sup>00</sup>-19<sup>00</sup>.

Suprafața de teren care face obiectul închirierii este utilizată ca loc de depozitare, clădiri  
administrative, cântar, acces; exploatarea efectivă a andezidului se face pe terenul aflat în  
proprietatea SC STUR SRL, așa cum reiese din planul de situație depus de administratorul  
SC STUR SRL.

Fundamentarea prețului s-a făcut ținând seama și de aceste aspecte.

Se accepta condițiile și intervalul de  
funcționare de la ora 8<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>, prețul  
de 1,7 / mp / an.

Perioada de închiriere pe durata de  
capacitate a cimentei de exploatare  
este până la 13.11.2024.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local  
nr. 125/2023, de Dăruire, asupra ca. vat  
condițiile și intervalul orar de funcționare  
fiind valabile în unanimitate.

Membrii comisiei:

- 1. Dăncuș Doru Ioan- Viceprimar – președinte
- 2. Pinter Zsolt Istvan - Consilier local - membru
- 3. Crișan Romeo - Consilier local - membru
- 4. Marinceaș Ioana - Consilier local - membru
- 5. Gavra Bogdănel - Consilier local - membru
- 6. Pop Claudiu - Consilier local - membru
- 7. Bizău Simion – Consilier local – membru
- 8. Hodorogea Bogdan – Consilier local – membru
- 9. Pîrvu Ionuț Rareș - Consilier local – membru
- 10. Ardelean Radu Daniel - Consilier local – membru
- 11. Luca Cornelia - Director General Direcția Dezvoltare Publică - membru
- 12. Mitre Nicoleta - Șef Serviciu Juridic - membru
- 13. Mureșan Melania - Director Executiv Adjunct Direcția Taxe și Impozite - membru
- 14. Gligan Vasile Cameliu - Director general - Direcția Generală Administrație Publică
- 15. Pallade Simona – Șef serviciu – Serviciul Monitorizare Contracte – membru supleant
- 16. Cozma Erica Laura- Director Executiv- Directia Patrimoniu - membru
- Fagi Ramona Nicoleta – Consilier principal – Serviciul Contracte Imobiliare – Direcția Patrimoniu - secretar

SC STUR SRL

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

1 ex.





## MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 624

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baia mare.ro  
Web: www.baia mare.ro

### ANEXA 3 LA H.C.L. ....

#### MODEL CADRU

#### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. .... / .....

#### I. Părțile contractante

**MUNICIPIUL BAI A MARE**, reprezentat prin **CĂTĂLIN CHERECHEȘ – PRIMAR**, în calitate de locator,  
pe de o parte  
și

....., cu sediul în ....., str. ...., nr. ....  
sector. ...., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. ...., C.U.I. ....  
reprezentată legal prin ....., în calitate de locator, pe de alta parte.

În temeiul O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Avizului de exploatare ANRM nr.433/22.12.2022, Licenței de exploatare nr. 3310/2002 Act adițional, din data de 26.10.2022, la Licența de concesiune pentru exploatare nr.3310/1999, valabil până la data de 13.11.2027

Autorizației de mediu nr.4 din 08.01.2020 emisă pentru activitățile desfășurate la punctul/punctele de lucru Cariera de Andezit Blidari din Municipiul Baia Mare, Blidari, valea Sturului, a Deciziei nr. 2431/14.12.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Maramures, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art. 6, 7, 8 din si art. 21 din Legea 85/2003 privind legea minelor, Procesului verbal nr. 22385/17.05.2023 și conform H.C.L. .... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### II. Obiectul contractului

Obiectul contractului constă în închirierea terenului aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în suprafață totală de 11040 mp, identificat prin C.F.1188 Baia Mare, nr.topo. 7097/1/2/1, în condițiile Licenței de exploatare nr.3310/2002 și a actului adițional nr. 3 la licența de exploatare nr. 3310/1999, valabilă pentru o perioadă de 5 ani, respectiv până la 13.11.2027;

#### III. Durata contractului

Durata închirierii este de pe perioada valabilității Licenței de concesiune de exploatare, respectiv 13.11.2027, începând cu data încheierii contractului

#### IV. Prețul chiriei

Prețul chiriei este 1,7 lei/mp/an, reprezentând 18.786 lei/an, sumă care se va indexa cu indicii anuali ai inflației dacă este pozitiv.

#### V. Modalitate de plată

Plata se va face în contul locatorului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, C.I.F. 3627692, beneficiar Municipiul Baia Mare, în maximum 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04%/zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile, să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere.

#### VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile locatorului

Locatorul are dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa terenul

care face obiectul contractului de inchiriere.

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

## VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Obligațiile locatarului

Locatarul are obligația:

- să cântărească cu echipament avizat metrologic fiecare mașină încărcată cu materiale de carieră anterior ieșirii din perimetrul carierei și să elibereze conducătorului auto un bon de cântar dacă se încadrează în limitele restricțiilor de tonaj pentru circulația pe strazile municipiului, stabilite de administratorul drumului la momentul respectiv, în caz contrar să nu permită ieșirea acestuia din perimetrul carierei
- să nu livreze materiale de carieră și să nu permită ieșirea vehiculelor încărcate cu astfel de materiale în intervalul orar 19,00-08,00, și în zilele de sâmbătă și duminică, respectiv în sărbătorile legale;
- să asigure curățenia terenului având în vedere că este o zonă turistică.

Să restituie locatarului, la încetarea contractului de inchiriere din orice cauză, în deplină proprietate terenul liber de sarcini, inclusiv amenajările realizate.

Sa plateasca pe toata durata inchirierii, impozitele si taxele datorate bugetului local.

Se interzice schimbarea destinației, sub sancțiunea retragerii inchirierii, iar în cazul încetării activității sau schimbării destinației, intervine rezilierea de drept, fara punerea in intarziere a contractului de inchiriere.

Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul inchirierii potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

Locatarul se obligă să elibereze terenul înainte de împlinirea termenului, cu o notificare prealabilă de 30 zile, în cazul în care Municipiul Baia Mare ar urma să realizeze, pe întregul teren sau pe o parte din el, o investiție de interes public aprobată prin H.C.L.

Obligațiile locatarului

Sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

## VIII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de INCHIRIERE încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în situația în care terenul închiriat este necesar realizării unor investiții de către Municipiul Baia Mare, aprobate prin Hotărâre de Consiliu Local, contractul se va rezilia înainte de termen, în baza unei notificări formulate de locatar, iar locatarul se obligă să predea terenul liber de sarcini în termen de 30 de zile de la primirea notificării de încetare a contractului;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- e) la retragerea Licenței de exploatare;
- f) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare.

Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului inchiriat
- b) a subinchiriat în tot sau în parte terenul
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;



**IX. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU**

Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii.

**X. FORTA MAJORA**

Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celelalte parti, in termen de 5 de zile de la producerea evenimentului ,incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

**XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Art.19 Litigii de orice fel decurgând din executarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Art.20 Pentru perioada 01.01.2023 până la data prezentului contract ,chiriașul datorează taxă pentru folosința terenului,la nivelul stabilit prin contract ,respectiv 1,7 lei/mp/an.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

Dr.ec. CATALIN CHERECHES  
Primarul Municipiului Baia Mare

Ec. CARMEN POP  
Director Executiv  
Direcția Economică

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN  
Director General  
Direcția Generală Administrație Publică

Ing.SIMONA PALLADE  
Șef Serviciu  
Serviciul Monitorizare Contracte

Consilier Juridic Mihail Cristina  
Compartiment Recuperare Creante

Intocmit  
Ec.TOTH PARTIN IOLANDA STEFANIA  
Inspector Principal  
Serviciul Monitorizare Contracte