



## **CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
[www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013**

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș viceprimar desemnat ca înlocuitor al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. ....../2023 ;
- Raportul de specialitate nr. 284/2023, promovat de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Contracte Imobiliare;
- C.F. nr. 115276 Baia Mare;

#### **Având în vedere :**

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat, cu modificări și completări ulterioare;
- Art. 32<sup>1</sup> alin. 1, 3 și 4 din O.U.G. nr. 88 din 23 decembrie 1997 privind privatizarea societăților comerciale;
- Art. 133 - 136 din H.G. nr. 577 din 13 iunie 2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;
- Sentința civilă nr. 185/2021 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud în dosarul nr. 7492/100/2013;
- Decizia Civilă nr. 511/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, în dosarul nr. 7492/100/2013;
- Art. 554 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil;
- Art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (14), art. 286 și Anexa nr. 4 pct. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3, paragraful 1 și 2, art. 9 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), lit. b), art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302, art. 303 alin. (1) și alin. (2), art. 305 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 32/2023 privind punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013;
- H.C.L. nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare.

**În temeiul prevederilor:**

Art. 133, art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se însușește Raportul final al Comisiei de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune, în condițiile art. 32<sup>1</sup> alin. 1, alin. 3 și alin. 4 din OUG nr. 88/1997 și art. 133-136 din H.G. nr. 577/2002, înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 28722/03.07.2023, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. (1).** Se ia act de Raportul de evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING S.R.L., prin evaluator autorizat ....., membru titular A.N.E.V.A.R., pentru terenul intravilan în suprafață totală de 10157 m.p., situat în Baia Mare, Piața Izvoare nr. 1, județul Maramureș, conform Anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care s-a stabilit valoarea terenului la suma de 226,8 euro/m.p., echivalent 1.124,36 lei/m.p.

**(2).** Se ia act de Raportul de evaluare întocmit de SC PBS EVAL CONSULTING SRL, prin evaluator autorizat ....., membru titular A.N.E.V.A.R., pentru terenul intravilan în suprafață totală de 1039 m.p. situat în Baia Mare, str. Alexandru Odobescu, județul Maramureș, conform Anexei nr. 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care s-a stabilit valoarea terenului la suma de 201,06 euro/m.p., echivalent 999,43 lei/m.p.

**Art. 3.** Se aprobă documentația cadastrală pentru deslippingul terenului cu nr. cadastral 115276 în două parcele, respectiv o parcelă cu suprafața de 901 m.p., conform documentației întocmită de topograf ....., parcelă pe care se va înscrie construcția C1 înscrisă în C.F. nr. 115276 Baia Mare, Anexa nr. 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă propunerea concesiunii terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, conform Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013, în suprafață de 341,46 m.p. în cota din totalul de 901 m.p., identificat prin CF nr. 115276 din nr. cadastral 115276, situat în Baia Mare, Piața Izvoare nr. 1, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acesta, S.C. Piața Aliment S.A., pentru desfășurarea activității de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Art. 5. (1)** Dreptul de concesiune se constituie pe o durată de 49 ani, calculată de la data încheierii contractului.

**(2).** Proprietarul construcției are obligația de a se prezenta pentru încheierea contractului de concesiune în termen de maxim 120 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri, după acest termen hotărârea își pierde valabilitatea.

**(3).** Încheierea contractului de concesiune se va face după deslippingul terenului conform art. 3 din prezenta, care se va realiza în maxim de 90 zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

**(4).** Contractul de concesiune se va înscrie în Cartea funciara a terenului după dezmembrarea acestuia conform art. 3 al prezentei hotărâri.

**(5).** Contractul de concesiune încheiat în condițiile de mai sus încetează la data dispariției construcției sau înstrăinării acesteia, raportat la prevederile art. 32<sup>1</sup> alin. 3, din OUG 88/1997 coroborat cu art. 136 din HG 577/2002, având în vedere că concesiunea se realizează în baza unei proceduri speciale și are în vedere calitatea persoanei și modul de dobândire de către acesta a construcției.

**Art. 6. (1)** Se aprobă prețul pentru concesiunea terenului situat în Baia Mare, Piața Izvoare, nr. 1, care va fi la valoarea de 26888,26 lei/an, care se va indexa anual cu indicele anual al inflației comunicat de INS ,dacă este pozitiv .

(2) Plata sumei reprezentând redevența se va efectua trimestrial, până la data de 25 a lunii, pentru luna precedentă. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 %,pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.

(3) Întârzierile la plată de 2 trimestre consecutive duc la încetarea contractului de concesiune.

**Art. 7** Garanția în sumă de 1.344,41 lei va fi depusă de către concedent în termen de 180 de zile de la data semnării contractului.

**Art. 8** Contractul de concesiune va avea clauzele stabilite conform prevederilor art. 324-327 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**Art. 9** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul desemnat ca înlocuitor al Primarului Municipiului Baia Mare, prin aparatul de specialitate.

**Art. 10.** Prezenta hotărâre se comunică:

Primarului Municipiului Baia Mare

Instituției Prefectului Județului Maramureș;

Direcției Economice;

Direcției Investiții;

Arhitectului Șef;

Direcției Patrimoniu;

Direcției Juridice;

S.C. Piața Aliment S.A., Baia Mare, str. Izvoare nr. 1;

Serviciului Administrație Publică Locală.

p. Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș

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



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

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. 284/2023

### RAPORT DE SPECIALIATE

**Privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013**

Prin HCL nr. 32/2023 s-a aprobat punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013.

Prin art. 5 al acestei hotărâri s-au stabilit atribuțiile Comisiei menționată la art. 2 din hotărâre, respectiv:

- Convocarea administratorului societății care să prezinte documentele care să ateste dovada dreptului de proprietate asupra imobilelor construcții aparținând S.C. Piața Aliment S.A., utilizate în desfășurarea activității reclamantei, conform obiectului de activitate al acesteia, respectiv documentația privind justificarea folosirii terenului și datele de identificare ale acestuia, obiectul de activitate și orice alte documente justificative, necesare pentru realizarea încheierii contractului;
- Stabilirea redevenței;
- Identificarea imobilelor pentru care se face dovada proprietății a S.C. Piața Aliment S.A., în condițiile Legii nr. 7/1996 și a Codului Civil;
- Identificarea obiectului de activitate a S.C. Piața Aliment S.A., conform datelor prezentate de către aceasta, în condițiile Legii nr. 31/1990 și H.G. nr. 348/2004.
- Stabilirea suprafeței strict necesară S.C. Piața Aliment S.A., prin raportare la obiectul de activitate al acesteia;
- Stabilirea unei garanții în limitele prevăzute de art. 133 din H.G. nr. 577/2002;
- Identificarea îndeplinirii condițiilor de exploatare conform prevederilor art. 136 din H.G. nr. 577/2002;

#### 1.Convocarea administratorului societății

- Administratorul societății a fost convocat prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 6754/14.02.2023 emisă de Comisia de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune, numită prin H.C.L. nr 32/2023, **în data de 16.02.2023 ora 11:30, în sala Europa din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare**, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, pentru o primă întâlnire cu membrii comisiei de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune, **în vederea prezentării documentelor care să ateste dreptul de proprietate asupra imobilelor construcții aparținând S.C. Piața Aliment S.A., utilizate în desfășurarea activității**, conform H.C.L. nr. 32/2023. S-au prezentat la invitația comisiei administratorul societății dl. Mureșan Constantin, reprezentat de av. ...., însă, fără a prezenta comisiei documentele solicitate.
- Adresele Comisiei de stabilire a condițiilor de încheiere a contractului de concesiune, numită prin H.C.L. nr 32/2023, înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr.

9049/27.02.2023 și nr. 9362/28.02.2023, adresate S.C. Piața Aliment S.A. **prin care se resolicită prezentarea tuturor documentelor necesare încheierii contractului de concesiune cu S.C. Piața Aliment S.A. astfel:**

- Documente care să ateste dovada dreptului de proprietate asupra imobilelor construcții aparținând S.C. Piața Aliment S.A., utilizate în desfășurarea activității dumneavoastră;
- Documente care atestă obiectul de activitate al S.C. Piața Aliment S.A, conform datelor prezentate de dvs. în condițiile Legii nr. 31/1990 și H.G. nr. 348/2004;
- Documentația privind justificarea folosirii terenului și datele de identificare ale acestuia, precum și orice alte documente justificative, necesare pentru realizarea încheierii contractului de concesiune;
- Documente necesare în vederea identificării imobilelor pentru care se face dovada proprietății a S.C. Piața Aliment S.A., în condițiile Legii nr. 7/1996 și a Codului Civil;
- Documente în vederea stabilirii suprafeței strict necesară pentru desfășurarea activității S.C. Piața Aliment S.A, prin raportare la obiectul de activitate al acesteia.
- Documente privind identificarea îndeplinirii condițiilor de utilizare conform prevederilor art. 136 din H.G. nr. 577/2002, a suprafeței strict necesară pentru desfășurarea activității S.C. Piața Aliment S.A.

- La data de 03.03.2023 prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 10110 S.C. Piața Aliment S.A. a comunicat comisiei punct de vedere și înscrisuri pentru încheierea contractului de concesiune.

- Solicitarea comisiei cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 18554/21.04.2023 adresată S.C. Piața Aliment S.A. să completeze documentele depuse, cu extrase de CF pentru imobilele construcții aflate în proprietatea S.C. Piața Aliment S.A., în condițiile Legii nr. 7/1996 **a cadastrului și a publicității imobiliare, republicat** și a Codului Civil, situate pe domeniul public al Municipiului Baia Mare, respectiv locațiile Piața Izvoare și Piața Albina, precum și o schiță în care să fie evidențiate imobilele pe care le dețin în proprietate, pentru a se putea stabili suprafața totală de teren care va face obiectul contractului de concesiune raportat la dispozițiile Sentinței Civile nr. 185/2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud pronunțată în dosar nr. 7492/100/2013, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 511/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj.

- Prin convocatorul ședinței înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 20260/04.05.2023 reprezentantul societății a fost convocat la o nouă întâlnire cu membrii comisiei în ședința din data de 08.05.2023, în vederea prezentării de către acesta a documentelor necesare punerii în executare a H.C.L. nr. 32/2023.

- Prin convocatorul ședinței înregistrat la Municipiul Baia Mare sub nr. 22942/19.05.2023 reprezentantul societății a fost convocat la o nouă întâlnire cu membrii comisiei în ședința din data de 23.05.2023, *pentru discuții asupra Planului de situație scara 1:1500, întocmit de către topograf autoriza*, pentru stabilirea suprafeței strict necesară pentru desfășurarea activității societății Piața Aliment S.A., în ceea ce privește imobilele construcții aparținând societății, amplasate pe terenul domeniul public al Municipiului Baia Mare.

Din documentele analizate, raportat la prevederile art. 5 din H.C.L. nr. 32/2023, membrii comisiei au constatat:

- **Documente care atestă obiectul de activitate** al S.C. Piața Aliment S.A. - conform datelor prezentate în Certificat constatator cu nr. de înreg. 4463/14.02.2023 la Registrul Comerțului - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul

Maramureș, obiectul de activitate al societății este: Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, cod CAEN 6820.

➤ **Documentația privind justificarea folosirii terenului.** Suprafața construită la sol a imobilului construcție aprozar, este de 713 m.p., iar suprafața de teren aferentă construcției propusă de comisie ca fiind strict necesară prin raportare la obiectul de activitate este de 901 m.p., conform Planului de situație întocmit de topograf autorizat, și însoțit de comisie în ședința din data de 23.05.2023. De aici rezultă că fiecărui m.p. din clădirea aprozar îi revin 1,26 m.p. din suprafața de 901 m.p. teren stabilit de comisie.

➤ Conform extrasului de C.F. nr. 115276 Baia Mare nr. cad. 115276 -C1 consultat de către membrii comisiei, la această dată S.C. Piața Aliment S.A. este proprietar pe cota de 271 m.p. din totalul de 713 m.p. clădire – aprozar -, amplasată în Piața Izvoare nr. 1, iar diferența de 442 m.p. din totalul de 713 m.p. fiind în proprietatea altei societăți comerciale, în baza unui contract de vânzare cumpărare încheiat la data de 08.06.2023.

➤ În Piața Albina, S.C. Piața Aliment S.A. nu figurează în extrasul de C.F. cu construcții.

➤ **Stabilirea redevenței:** În ședința din data de 20.06.2023, comisia propune următorul mod de calcul al redevenței pentru S.C. Piața Aliment S.A., pentru terenul amplasat la adresa Piața Izvoare nr. 1. S-a avut în vedere suprafața construcției aprozar deținută în proprietate la această dată, adică 271 m.p. din totalul de 713 m.p.:

Mod calcul redevență pentru S.C. Piața Aliment S.A., ținând cont de prevederile art. 138 lit. b) și art. 140 din H.G. nr. 577/2002.

$901 \text{ m.p. (supraf. totală teren propus de comisie)} : 713 \text{ m.p. (supraf. clădire aprozar)} = 1,26 \text{ m.p.}$

La solicitarea comisiei conform art. 3 din H.C.L. nr. 32/2023 au fost întocmite rapoarte de evaluare, întocmite de către evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., pentru terenuri astfel: Valoarea terenului/m.p. la Piața Izvoare nr. 1, a fost stabilită la suma de 226,8 euro/m.p. echivalent 1.124,36 în lei.

Valoarea terenului/m.p. la Piața Albina, str. Odobescu, jud. Maramureș a fost stabilită la suma de 201,6 euro/m.p. echivalent 999,43 în lei.

S.C. Piața Aliment S.A. deține 271 m.p. (conf. C.F. nr. 115276 Baia Mare, nr. cad. 115276 – C1).

$271 \text{ m.p. - clădire} \times 1,26 \text{ m.p. - teren aferent} = 341,46 \text{ m.p. - total teren pt. concesiune}$

$341,46 \text{ m.p.} \times 226,8 \text{ euro/m.p.} = 77.443,13 \text{ euro.}$

$77.443,13 \text{ euro} \times 7\% \text{ (dob. BNR)} = 5.421,02 \text{ euro/an.}$

$5.421,02 \text{ euro/an} \times 4960 \text{ (curs valutar azi 14.06.2023)} = \mathbf{26.888,26 \text{ lei/an.}}$

**TOTAL REDEVENȚA S.C. Piața Aliment S.A./an = 26.888,26 lei/an.**

➤ **Identificarea imobilelor pentru care face dovada proprietății S.C. Piața Aliment S.A., în condițiile Legii nr. 7/1996 și a Codului Civil:** - Membrii comisiei au consultat extrasul de C.F. nr. 115276 Baia Mare, nr. cad. 115276 – C1).

- **Identificarea obiectului de activitate a S.C. Piața Aliment S.A., conform datelor prezentate de către aceasta, în condițiile Legii 31/1990 și H.G. nr. 348/2004 -** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, cod CAEN 6820, cod CAEN 7020 rev. 2)
- **Stabilirea suprafeței strict necesară societății prin raportare la obiectul de activitate al acesteia:** Plan de situație Scara 1:500, întocmit de către topograf autorizat, pentru stabilirea suprafeței strict necesare pentru desfășurarea activității S.C. Piața Aliment S.A., în ceea ce privește imobilele construcții aparținând societății, amplasate pe terenul domeniul public al Municipiului Baia Mare.
- **Stabilirea garanției în limitele prevăzute de art. 133 din H.G. nr. 577/2002:** Garanția va reprezenta 5% din redevența primului an de executare a contractului de concesiune și va fi depusă în termen de 180 de zile de la data semnării.  
Mod de calcul garanție: **26.888,26 (redevența/primul an) lei x 5 % = 1.344,41 lei.**

**TOTAL GARANȚIE = 1.344,41 lei S. C. Piața Aliment S.A**

- **Identificarea îndeplinirii condițiilor de exploatare conform prevederilor art. 136 din H.G. nr. 577/2002:** Comisia propune încheierea contractului de concesiune doar pentru terenul aferent construcției aprozar, conform extras de C.F. nr. 115276 Baia Mare, nr. cad. 115276 – C1 actualizat, teren în suprafață de 341,46 m.p. care să permită exploatarea și accesul la clădire, conform destinației și a obiectului de activitate, (închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate), conform Planului de amplasament întocmit de topograf autorizat, prezentat și însoțit de comisie în ședința din data de 23.05.2023.
- Referitor la Piața Albina nu s-au identificat imobile în proprietatea S.C. Piața Aliment S.A., în condițiile Legii nr. 7/1996 și a Codului Civil, drept urmare nu se poate stabili suprafața și condițiile necesare pentru încheierea unui contract de concesiune pentru terenul aferent Pieței Albina.

Societatea Piața Aliment S.A. prin adresele înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 23185/22.05.2023, nr. 23410/24.05.2023 (cu plan de situație -atașat- propus de societate) și nr. 25902/12.06.2023, își menține punctul de vedere prin care a subliniat faptul că doresc încheierea unui contract de concesiune pentru întreaga suprafață de teren amplasată în Piața Izvoare nr.1, menționând: „*obligatia de executat, obiect al negocierii, este cea cuprinsă în Sentința civilă nr. 185/2021 și în Decizia civilă nr. 511/2022, hotărâri judecătorești pronunțate în dos. nr. 7492/100/2013*”. Mai menționează: „*potrivit Sentinței civile nr. 185/2021, consecința anulării hotărârii prin care s-a aprobat administrarea piețelor prin gestiune directă conduce la concluzia inexistenței vreunui impediment legal în executarea obligațiilor asumate de administrație prin H.C.L. nr. 364/2006, prin care s-a aprobat concesiunea terenurilor strict aferente Piața Izvoare – în limita împrejurimii existente, cu clauză de reducere a suprafeței în momentul în care se vor demara lucrările de lărgire a stăzii adiacente pieței, iar Piața Albina – terenul împrejmuit și terenul aflat sub construcțiile proprietate S.C.Piața Aliment S.A. din imediata apropiere*”.

Contractul de concesiune propus se va încheia doar după dezmembrarea terenului cu identificarea cadastrală nouă.

Concesiunea se realizează în scopul desfășurării de către concedent a activității de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, conform CAEN 6820, cod CAEN 7020 rev. 2, raportat la prevederile art. 136 din HG nr. 577/2002.

Concesiunea se va face prin lege speciala, fara licitatie publica, iar contractul de concesiune încheiat în aceste conditii încetează la data dispariției construcției sau înstrăinării acesteia, raportat la prevederile art. 32<sup>1</sup> alin. 3 din OUG 88/1997 coroborat cu art. 136 din HG 577/2002, avand în vedere ca concesiunea se realizeaza în baza unei proceduri speciale si are în vedere calitatea persoanei si modul de dobandire de catre acesta a constructiei:

**Art. 32<sup>1</sup> alin. 3 din OUG 88/1997 prevede:**

„După clarificarea regimului juridic terenurile clasificate ca aparținând domeniului public al statului ori al unităților administrativ- teritoriale, după caz, rămân în folosința societăților comerciale privatizate sau care urmează a fi privatizate, pe baza unei concesiuni acordate de autoritatea competentă, pentru perioada maximă prevăzută de lege. Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, metoda, procedura și documentația necesare pentru acordarea concesiunilor vor fi prevăzute în normele metodologice emise în aplicarea prezentei ordonanțe de urgență. Terenurile clasificate ca aparținând domeniului privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, pot fi concesionate în condițiile prevăzute mai sus, închiriate sau oferite societății comerciale spre a fi cumpărate”

**Art. 136 din HG 577/2002 prevede:**

“Concesionarea, potrivit art. 32<sup>1</sup> alin. (3) din ordonanta de urgenta, are ca obiect exclusiv utilizarea de catre concesionar a terenurilor, în limitele cerute de desfasurarea normala a activitatii potrivit obiectului sau de activitate, si nu poate fi extinsa la activitati de exploatare decât prin încheierea unui contract de concesiune, potrivit dreptului comun.”

Față de cele prezentate mai sus, opinăm că nu există impedimente cu privire la dezbateră în consiliul local a acestei propuneri, și vă supunem atenției proiectul de hotărâre cu documentația aferentă.

Anexăm :

1. Raport de evaluare pentru teren intravilan situat în Baia Mare, P-ța Izvoarelor nr. 1, proprietar Municipiul Baia Mare - domeniul public;
2. Raport de evaluare pentru teren intravilan situat în Baia Mare, str. Alexandru Odobescu județul Maramureș, proprietar Municipiul Baia Mare - domeniul public;
3. Extras de C.F. nr. 115276 Baia Mare, nr. cad. 115276 ;
4. Plan de situație întocmit de topograf Surducan Florin;
5. Punct de vedere al d.lui Mircea Cîrț privind activitatea comisiei pentru încheierea contractului de concesiune cu S.C. Piata Aliment S.A. nr. 23321/23.05.2023.

Director general  
jur. Cameliu Vasile Gligan

Șef serviciu Contracte Imobiliare  
Jur. Narița Florina Vasilica





## **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)

### **REFERAT DE APROBARE**

**Privind aprobarea propunerii de concesiune a terenului din domeniul public al Municipiului Baia Mare, către S.C. Piața Aliment S.A., conform Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013**

Prin HCL nr. 32/2023 s-a aprobat punerea în executare a Sentinței civile nr. 185 din 14 mai 2021 a Tribunalului Bistrița Năsăud, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013.

Prin art. 5 al acestei hotărâri s-au stabilit atribuțiile Comisiei menționată la art. 2 din hotărârea de mai sus, respectiv:

- Convocarea administratorului societății care să prezinte documentele care să ateste dovada dreptului de proprietate asupra imobilelor construcții aparținând S.C. Piața Aliment S.A., utilizate în desfășurarea activității reclamantei, conform obiectului de activitate al acesteia, respectiv documentația privind justificarea folosirii terenului și datele de identificare ale acestuia, obiectul de activitate și orice alte documente justificative, necesare pentru realizarea încheierii contractului;
- Stabilirea redevenței;
- Identificarea imobilelor pentru care se face dovada proprietății a S.C. Piața Aliment S.A., în condițiile Legii nr. 7/1996 și a Codului Civil;
- Identificarea obiectului de activitate a S.C. Piața Aliment S.A., conform datelor prezentate de către aceasta, în condițiile Legii nr. 31/1990 și H.G. nr. 348/2004.
- Stabilirea suprafeței strict necesară S.C. Piața Aliment S.A., prin raportare la obiectul de activitate al acesteia;
- Stabilirea unei garanții în limitele prevăzute de art. 133 din H.G. nr. 577/2002;
- Identificarea îndeplinirii condițiilor de exploatare conform prevederilor art. 136 din H.G. nr. 577/2002, pentru a finaliza situația generată de litigiile purtate de-a lungul anilor cu S.C. Piața Aliment S.A., în vederea amenajării unei piețe agroalimentare la standarde actuale de către autoritatea publică locală.

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

p. Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș