

**ORDINEA DE ZI**

**a ședinței extraordinare a Consiliului local al Municipiului Baia Mare din 16 MARTIE 2026**

**1. Proiect de hotărâre privind anularea taxei pentru emiterea pe loc a certificatului de atestare fiscală în regim de urgență și a taxei de eliberare adevărîte de registrul agricol necesare la serviciul de evidența populației stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 576/2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026, prevăzute în anexa nr. 5 și anexa nr.7**

**Inițiator – Pîrvu Ionuț Rareș Viceprimarul Municipiului Baia Mare**

ART.1 Se aprobă anularea taxei pentru emiterea pe loc a certificatului de atestare fiscală, în regim de urgență, și a taxei de eliberare adevărîte de registrul agricol, necesare la serviciul de evidența populației stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 576/2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026 prevăzute în anexa nr. 5 și anexa nr. 7.

ART.2 Restul prevederilor HCL nr. 576/2025 rămân neschimbate.

ART.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Taxe și Impozite.

ART.4 Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se face prin grija Direcției Relații Internaționale Parteneriate Civice și Comunicare.

**Comisia I- Aviz favorabil 6-0-0**

**Comisia II - Aviz favorabil 4-0-0**

**Comisia III - Aviz favorabil 7-0-0**

**2.Proiect de hotărâre privind admiterea plîngerii prealabile formulate de către C.N.M.P.N. REMIN S.A. împotriva HCL nr. 568/2025 și pentru abrogarea HCL nr. 568/2025, privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Piața Revoluției, nr. 1, aflat în proprietatea societății Compania Națională a Metalelor Prețioase și Neferoase Remin SA, CUI 10349521**

**Inițiator – Pîrvu Ionuț Rareș Viceprimarul Municipiului Baia Mare**

ART.1 Se admite plîngerea prealabilă formulată de către C.N.M.P.N. REMIN S.A. – în insolvență, cu sediul în Baia Mare, str. Nucului, nr. 22, identificată prin CUI 10349521, reprezentată de administrator special d-nul Frasin Mihai Eduard, având administratori judiciari Pareto Grup IPURL, cu sediul în Baia Mare, bd. București, nr. 25, et. 1 și Pro Insolv IPURL, cu sediul în Baia Mare, str. I. L. Caragiale, nr. 3, prin avocat Groza Bianca Claudia, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 6235/06.02.2026, împotriva HCL nr. 568/2025, privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Piața Revoluției, nr. 1, aflat în proprietatea societății Compania Națională a Metalelor Prețioase și Neferoase Remin SA, CUI 10349521, pentru următoarele motive:

Prin HCL nr. 428 din 06.10.2025, Consiliul Local a aprobat formularea unei oferte de preluare în patrimoniul Municipiului Baia Mare a imobilului identificat sub denumirea ”Sediu administrativ

și anexe” cu terenul aferent, situat în Baia Mare, Piața Revoluției, nr. 1, proprietatea C.N.M.P.N. REMIN S.A, împreună cu bunurile mobile care dotează acest activ.

În baza acestei hotărâri, Municipiul Baia Mare a formulat Oferta Fermă de Cumpărare nr. 56887/23.10.2025, pentru achiziția imobilului anterior prezentat, la prețul aprobat prin HCL nr. 428/2025.

Ca urmare a ofertei formulate, administratorii judiciari ai C.N.M.P.N. REMIN SA au întocmit Raportul nr. 808/21.11.2025, prin care au propus vânzarea imobilului identificat sub denumirea ”Sediul administrativ și anexe” cu terenul aferent, situat în Baia Mare, Piața Revoluției, nr. 1, proprietatea C.N.M.P.N. REMIN S.A, prin același raport stabilind și regulamentul de vânzare. Acest raport a fost supus aprobării adunării creditorilor debitoarei C.N.M.P.N. REMIN S.A, în ședința convocată de administratorii judiciari pentru data de 04.12.2025.

Hotărârea adunării creditorilor C.N.M.P.N. REMIN S.A – în insolvență, consemnată în procesul verbal al ședinței adunării creditorilor, înregistrat sub nr. 831/04.12.2025, a fost în sensul aprobării propunerii de vânzare a activului prezentat anterior.

Prin urmare, potrivit regulamentului de vânzare aprobat de adunarea creditorilor, ulterior aprobării propunerii de vânzare, administratorii judiciari au efectuat demersurile privind procedura de supraofertare, în condițiile art. 118, alin. 4 din Legea nr. 85/2006, privind procedura insolvenței.

Pe parcursul derulării procedurii de supraofertare nu s-a depus nicio supraofertă. Prin notificarea administratorilor judiciari ai C.N.M.P.N. REMIN S.A, Pareto Grup IPURL și Pro Insolv IPURL, nr. 96/04.02.2026, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 5880/05.02.2026, s-a comunicat faptul că, potrivit Regulamentului de vânzare, Municipiul Baia Mare este declarat câștigător/adjudecatar al procedurii de valorificare pentru activul identificat sub denumirea ”Sediul administrativ și anexe” cu terenul aferent, situat în Baia Mare, Piața Revoluției, nr. 1, proprietatea C.N.M.P.N. REMIN S.A, împreună cu bunurile mobile care dotează acest imobil.

Potrivit Ofertei Ferme de Cumpărare nr. 56887/23.10.2025 formulată de Municipiul Baia Mare și aprobată de adunarea creditorilor, ultima parte din preț se va achita până cel târziu la data de 30.04.2026, iar ulterior achitării integrale a prețului se va proceda la încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și la predarea – primirea activului.

Somația nr. 54527/09.10.2025, emisă de Municipiul Baia Mare și comunicată debitoarei C.N.M.P.N. REMIN S.A, prin care s-a pus în vedere acesteia să procedeze la realizarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii/terenului situate în Baia Mare, Piața Revoluției, nr. 1, a fost emisă și comunicată debitoarei anterior formulării de către Municipiul Baia Mare a ofertei ferme de cumpărare.

De altfel, chiar ulterior formulării ofertei ferme de cumpărare, Municipiul Baia Mare nu a avut certitudinea aprobării acesteia de către adunarea creditorilor. De asemenea, având în vedere numeroasele etape de procedură care au urmat, dar mai ales procedura de supraofertare, al cărei final nu putea fi prevăzut, Municipiul Baia Mare nu a avut posibilitatea de a cunoaște dacă va fi sau nu va fi declarat câștigătorul procedurii.

La data adoptării hotărârii a cărei revocare se solicită – 22 decembrie 2025 – nu era finalizată procedura de supraofertare, aceasta urmând a se finaliza doar în data de 03.02.2026, și prin urmare, adoptarea HCL nr. 568/2025 a fost pe deplin justificată.

Însă, la finalul procedurii de supraofertare, Municipiul Baia Mare este declarat câștigător/adjudecatar al procedurii de valorificare pentru activul identificat sub denumirea ”Sediul

administrativ și anexe” cu terenul aferent, situat în Baia Mare, Piața Revoluției, nr. 1, proprietatea C.N.M.P.N. REMIN S.A, împreună cu bunurile mobile care dotează acest imobil.

În acest context, având în vedere că, imobilul în discuție urmează să intre în patrimoniul Municipiului Baia Mare la un preț aprobat de adunarea creditorilor, nu se mai justifică efectuarea de către debitoare a unor operațiuni de reparații/întreținere.

Potrivit art. 129, alin. (1), Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

ART.2 Se aprobă abrogarea HCL nr. 568/2025, privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Piața Revoluției, nr. 1, aflat în proprietatea societății Compania Națională a Metalelor Prețioase și Neferoase Remin SA, CUI 10349521.

ART.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, prin Direcția Taxe și Impozite.

**Comisia I - Aviz favorabil 6-0-0**

**Comisia III - Aviz favorabil 7-0-0**

### **3. Proiect de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Baia Mare a imobilului teren în suprafață de 7482 mp, situat în Baia Mare, str. 8 Martie, identificat prin C.F. 123417 Baia Mare, nr. cadastral 123417**

**Inițiator – Pîrvu Ionuț Rareș Viceprimarul Municipiului Baia Mare**

Art. 1 Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Baia Mare a imobilului teren în suprafață de 7482 mp, situat în Baia Mare, str. 8 Martie, identificat prin C.F. 123417 Baia Mare, nr. cadastral 123417.

Art. 2 Se va completa inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare aprobat prin HCL nr. 310/2001.

Art. 3 Se va completa inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare aprobat prin HCL nr. 295/2021.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu, Direcția Investiții și Direcția Economică.

**Comisia II - Aviz favorabil 5-0-0**

### **4. Proiect de hotărâre privind aprobarea negocierilor comisiei mandatată conform HCL nr. 1/2026, cu proprietarul construcției SC SELMONT FOOD SRL, situată în Piața Izvoarelor Baia Mare, numită „spațiu comercial parter”, identificat în CF nr. 115532 Baia Mare sub A1.1. cu nr. Top 1404/1/3/1, 13583/c/11/7-C1, în suprafață de 80,42 mp, în scopul eliberării amplasamentului**

**Inițiator – Pîrvu Ionuț Rareș Viceprimarul Municipiului Baia Mare**

Art.1. Se ia act de procesul verbal de negociere nr. 7953 din data de 16.02.2026 încheiat cu ocazia ședinței Comisiei de negocieri, prevăzut în anexa nr. 1 parte componentă a prezentei hotărâri și se aprobă încheierea unui contract de vânzare cumpărare cu SC SELMONT FOOD SRL în următoarele condiții:

- Art.2. Se însușește Raportul de Evaluare nr. 41/16.02.2026 a imobilului „spațiu comercial parter” situat în Piața Izvoarelor, identificat în CF nr. 115532 Baia Mare, sub A1.1 cu nr. topo 1404/1/3/1, 1358/3/c/11/7-C1, în suprafață construită de 80,42 mp, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, dl. Mare Roșca Marcel Andrei, prevăzut în anexa nr. 2 parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.3. Se aprobă prevederea sumei de 488374 lei, fără TVA, în bugetul local, necesară pentru cumpărarea imobilului „spațiu comercial parter” situat în Piața Izvoarelor, identificat în CF nr. 115532 sub A1.1 cu nr topo 1404/1/3/1, 1358/3/c/11/7-C1 Baia Mare, în suprafață de 80,42 mp.
- Art.4. Se aprobă încheierea Contractului de vânzare-cumpărare dintre Municipiul Baia Mare în calitate de cumpărător și SC SELMONT FOOD SRL în calitate de vânzător, cu obiect imobil construcție numit „spațiu comercial parter” situat în Piața Izvoarelor, identificat în CF nr. 115532 Baia Mare, sub A1.1 cu nr. topo 1404/1/3/1, 1358/3/c/11/7-C1, în suprafață de 80,42 mp, după aprobarea bugetului local pe anul 2026.
- Art.5. Se aprobă alocarea și cuprinderea sumelor de la art. 3 din prezenta, în bugetul local al Municipiului Baia Mare, pentru anul 2026 și următorii, în scopul punerii în aplicare a prezentei hotărâri.
- Art.6 Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Economică, Direcția Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Generală Utilități și Investiții.
- Art.7. Se împuternicește primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare, declarații, acte notariale sau alte înscrisuri necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

**Comisia I- Aviz favorabil 6-0-1**

**Comisia II - Aviz favorabil 5-0-0**

**Comisia III - Aviz favorabil 7-0-0**

**5. Proiect de hotărâre privind aprobarea negocierilor Comisiei, mandatată conform HCL nr.1/2026, cu SC LOCAL IMO INVEST SRL, pentru suprafața de teren-proprietate publică, înscrisă în CF 115276 Baia Mare sub A1 cu nr. Cad. 115276, în cotă de 559,54/901mp teren aferent cotei de proprietate de 442/713mp din construcția „Aprozar” situată în Piața Izvoarelor nr. 1 și identificată în CF 115276 Baia Mare sub A1.1 cu nr cadastral 115276-C1, în sensul încheierii unui contract de concesiune cu SC LOCAL IMO INVEST SRL între Concedent- Municipiul Baia Mare și concesionar SC LOCAL IMO INVEST SRL**

**Inițiator – Pîrvu Ionuț Rareș Viceprimarul Municipiului Baia Mare**

- Art.1 Se ia act de Procesul verbal final al Comisiei de negociere din data de 7892/16.02.2026 prevăzut în anexa nr.1 parte componentă a prezentei hotărâri și se aprobă încheierea unui contract de concesiune cu SC LOCAL IMO INVEST SRL în următoarele condiții:
- Art.2 Se aprobă încheierea unui contract de concesiune cu SC LOCAL IMO INVEST SRL între părțile: Concedent- Municipiul Baia Mare prin Consiliul Local și concesionar SC LOCAL IMO INVEST SRL pentru suprafața de teren în cota de 559,54mp/901mp teren aferent cotei de 442/713mp din construcția „Aprozar” situată în Piața Izvoarelor nr. 1, identificată în CF 115276 Baia Mare sub A1.1 cu nr cadastral 115276-C1, cu coproprietar sub B13 SC Local IMO INVEST SRL, cota din suprafața de 901 mp, după dezmembrarea Nr Cadastral 115276 în suprafață de 10.157 mp înscris sub A1, conform Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Surducan Florin, raportat la faptul că deși a fost executată Sentința civilă nr. 185/2021 pronunțată în dosarul nr. 7492/100/2013 și la HCL 538/2023, în sensul inițierii procedurii de concesionare, ulterior contractul de concesiune nu a mai fost încheiat față de lipsa declarației coproprietarilor construcției

C1 de actualizare a datelor de carte funciară, concesionarea încheindu-se în condițiile art.32 ind.1 alin. 1, 3 și 4 din OUG nr.88/1997 și art. 133-136 din HG nr. 577/2002 pe durată de 49 de ani, cu o redevență ce se va calcula prin aplicarea procentului de 6,5% la valoarea de circulație a terenului, mai exact valoarea de piață a terenului rezultată din raportul de evaluare. Suma rezultată va fi indexată anual cu indicele general al pretului de consum dacă acesta va fi pozitiv, și constituirea în termen de 180 zile de la încheierea contractului a unei garanții de 5% din valoarea redevenței pentru primul an întreg de concesiune.

Art.3 Societatea SC LOCAL IMO INVEST SRL în calitate de coproprietară a construcției C1 înscrisă în CF 115276 Baia Mare sub B13 având cota de 442/713 mp din construcția C1 înscrisă în același CF cu nr cad 115276-C1 se obligă să accepte și să semneze în termen de 10 zile (calendaristice) de la adoptarea prezentei hotărâri declarația de actualizare a datelor de carte funciară, în calitate de coproprietar, cu privire la construcția C1 – Aprozar, identificată la Art 2, conform PAD sc 1:1000 întocmit de topograf autorizat Surducan Florin și Certificatul de Actualizare nr. 4146/29.01.2024 emis de către arh. Șef al Municipiului Baia Mare, Izabella Morth, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 115276 și ulterior, la data prezentării documentației cadastrale acceptul dacă va fi solicitat, pentru dezmembrarea în 2 loturi, din care lotul aferent aprozarului va fi în suprafață de 901 mp din terenul cu nr. cadastral 115276 conform documentației întocmite de același topograf.

Art 4 Se aprobă efectuarea Raportului de evaluare a terenului de către Municipiul Baia Mare, în condiții obiective și de neutralitate, SC LOCAL IMO INVEST SRL având dreptul la propriul expert asistent, evaluare pe baza căreia se va determina redevența anuală, pentru suprafața aferentă cotei de proprietate de 442/713 mp din construcție, conform Planului de amplasament și delimitare, întocmit de topograf Surducan Florin, redevența urmând a se stabili conform actului normativ anterior menționat, având la bază acest raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, agreeat de ambele părți, cu respectarea reglementărilor ANEVAR, fără drept de a mai fi contestată de concesionar în instanța ori pe alte căi, raportat la dreptul de participare a expertului asistent.

Art 5. Se aprobă termenul la care se va încheia contractul de concesiune, acesta fiind de 10 zile de la data finalizării parcelării terenului înscris în CF 11526 Baia Mare conform documentației tehnice prevăzute la art. 1 al prezentei și însușirii de către Consiliul Local al raportului de evaluare al terenului de 901 mp întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, după acceptarea valorii și de către concesionar. Termenul este obligatoriu pentru toate părțile.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Economică, Direcția Patrimoniu, Direcția Generală Utilități și Investiții.

Art.7. Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea contractului de concesiune precum și a oricărui documente, declarații, acte notariale necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

**Comisia I- Aviz nefavorabil 3-0-4**

**Comisia II - Aviz favorabil 5-0-0**

**Comisia III - Aviz favorabil 5-0-2**

**6. Proiect de hotărâre privind aprobarea negocierilor Comisiei, mandatată conform HCL nr.1/2026, cu deținătorul supraedificatelor situate în Piața Izvoare, Piața Albina și Piața Bilascu, pentru stingerea litigiilor existente și eliberarea amplasamentelor**

**Inițiator – Pîrvu Ionuț Rareș Viceprimarul Municipiului Baia Mare**

**Art. 1 (1) Se ia act de Procesul verbal final de negociere cu SC Piața Aliment SA al Comisiei de negociere din data de 09.03.2026, prevăzut în anexa nr.1 parte componentă a prezentei hotărâri.**

(2) Se ia act de Raport evaluare nr 2/09.01.2026 prevazut in Anexa 2, parte componentă a prezentei hotărâri.

(3) Se ia act de Raport de evaluare nr 50/24.02.2026 prevazut in Anexa 3, parte componentă a prezentei hotărâri.

**Art.2.** Se aprobă încheierea unei tranzactii judiciare cu SC PIATA ALIMENT SA în următoarele condiții:

**(1) Partile semnatare ale tranzactiei judiciare sunt:**

- Municipiul Baia Mare in calitate de proprietar (sub B1) al terenului incris in CF 115276 Baia Mare sub A1 in suprafata de 10.157 mp pe care sunt amplasate constructiile asupra carora este dovedit un drept de proprietate sau este pretins un drept de proprietate, si in calitate de reclamant in Dosar 1083/100/2024 cu obiect pretentii (despagubiri )

- Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, in calitate de concedent si debitor al obligatiei de executat in baza Sentintei Civile nr. 185/2021, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 511/2022 a Curții de Apel Cluj, în dosar nr. 7492/100/2013;

- Societatea Piata Aliment SA in calitate de coproprietar (sub B2) al constructiei Aprozar C1 identificata in CF 115276 Baia Mare sub A1.1. cu nr cad 115276-C1, in cota de 271/713mp si detinator neîntabulat al supraedificatelor Bazar, mese acoperite, constructii comerciale si edilitare amplasate pe terenul in scris in CF 115276, respectiv a constructiilor mese acoperite si constructii provizorii amplasate pe terenul in scris în CF nr.115322, precum si in calitate de reclamant in Dosarul nr 2313/100/2024 cu obiect anulare HCL 538/28.12.2023 si HCL 196/26.04.2024, in Dosarul 700/112/2025 cu obiect pretentii (amenda consilieri), Dosar 721/100/2023 cu obiect pretentii (despagubiri) ,

**Art 3. Obiectul tranzactiei :**

(1) a) Se hotaraste ca Societatea Piața Aliment S.A, prin reprezentanții legali, in calitate de proprietara a constructiei C1 in scrisa in CF 115276 sub B2 avand cota de. 271/713 **acceptă si semnează in termen de 10 zile (calendaristice) de la adoptarea prezentei hotărâri declaratia de actualizare** a datelor cu privire la construcția C1 – Aprozar, conform PAD sc 1:1000 intocmit de topograf autorizat Surducan Florin si Certif Actualizare nr. 4146/29.01.2024 emis de arh. Sef al Municipiului Baia Mare, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 115276 și ulterior, la data prezentării documentatiei cadastrale acceptul daca va fi necesar pentru dezmembrarea în 2 loturi, din care lotul aprozarului va fi in suprafata de 901 mp din terenul cu nr. cadastral 115276 conform documentatiei întocmite de acelasi topograf, anexa 4 la prezenta hotărâre.

b) Neindeplinirea acestei obligatii la termenul stabilit la lit.a) de catre SC Piata Aliment SA, avand in vedere ca prin implinirea termenului, debitorul se afla de drept in intarziere, se sanctioneaza cu daune interese in quantum de 10% din valoarea compensatiei prevazute la Art.3, alin. (6), care se datoreaza catre creditorul Municipiul Baia Mare fără a mai fi necesară punerea în întârziere a debitorului sau o hotărâre judecătorească, percependu-se si penalitati contractuale de 0,02% / zi intarziere incepand cu data urmatoare celei stabilite la alin (1). Organul de executare este compartimentul de executari silite al Municipiului Baia Mare.

(2) a) Se hotaraste **încheierea unui contract de concesiune** intre Concedent- Municipiul Baia Mare reprezentat prin primar si Consiliul Local al Municipiului Baia Mare si concesionar SC Piata Aliment SA **pentru suprafata de teren (proprietate publica a Municipiului) în cota de 341,46/901 mp teren aferent cotei din construcția „Aprozar” situată în Piața Izvoarelor nr. 1, din nr. cadastral**

115276 din CF nr.115276 Baia Mare, in suprafata de 901 mp, dupa dezmembrarea acestuia conform Plan de amplasament si delimitare intocmit de topograf autorizat Surducan Florin, conform anexei 5 la prezenta hotarare, raportat la faptul ca desi a fost pusă în executare Sentinta civila nr. 185/2021 pronuntata în dosarul nr. 7492/100/2013, si la HCL 538/2023, ulterior contractul nu a mai fost incheiat, fata de lipsa declaratiei de actualizare a datelor de carte funciara, concesiunea încheindu-se în conditiile art.32 ind.1 alin. 1, 3 și 4 din OUG nr.88/1997 și art. 133-136 din HG nr. 577/2002 **pe durata de 49 de ani, cu o redeventa ce se va calcula prin aplicarea procentului de 6,5% la valoarea de circulatie a terenului, adica valoarea de piata a terenului rezultata din raport de evaluare. Suma rezultata va fi indexata anual cu indicele general al pretului de consum daca acesta va fi pozitiv, și constituirea in termen de 180 zile de la incheierea contractului a unei garantii de 5% din valoarea redeventei pentru primul an întreg de concesiune.**

b)Se va efectua de catre Municipiul Baia Mare **evaluarea terenului** în conditii obiective și de neutralitate , societatea Piata Aliment SA având dreptul la propriul expert asistent, pe baza căreia se va determina redeventa anuală, pentru suprafata de 341,46/901 mp, conform Planului de amplasament și delimitare, întocmit de topograf Surducan Florin, redeventa urmând a se stabili conform actului normativ anterior menționat, având la baza acest raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, agreat de ambele părți, cu respectarea reglementărilor ANEVAR, fara drept de a mai fi contestata de concesionar in instanta ori pe alte cai, raportat la dreptul de participare a expertului asistent.

c)Termenul la care se va incheia contractul de concesiune este de 10 zile de la data finalizarii si prezentarii/inregistrarii la Municipiul Baia Mare, a raportului de evaluare. Termenul este obligatoriu pentru toate partile.

d)Neindeplinirea acestei obligatii la termenul stabilit la lit. c), avand in vedere ca prin implinirea termenului, debitorul se afla de drept in intarziere, se sanctioneaza cu daune interese in quantum de 10% din valoarea compensatiei prevazute la Art.3 alin. (6), care se datoreaza creditorului Municipiul Baia Mare, de catre debitorul obligatiei neindeplinite, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a debitorului sau o hotărâre judecătorească percepându-se si penalitati contractuale de 0,02% zi intarziere incepand cu data urmatoare celei stabilite la lit.c).Organul de executare este compartimentul de executari silite al Municipiului Baia Mare.

(3) a)Se hotaraste ca Municipiul Baia Mare sa **constituie un drept de suprafacie** catre SC PIATA ALIMENT SA asupra terenului in suprafata de **521 mp**, **teren aferent constructiei industriale și edilitare numita „spatiu comercial”**, **construcție în suprafata de 369 mp identificată sub număr cadastral 121514-C1 din CF nr. 121514 Baia Mare, teren avand regimul juridic de teren proprietatea Municipiului, în limitele stabilite conform PAD cu propunere de dezlipire, Anexa 6 la prezenta Hotărâre, după realizarea operatiunii tehnico-juridice de dezlipire, și transferul lotului 2 de 521 mp in domeniul privat al municipiului.**

b) Superficia se încheie **pe o perioadă de 49 de ani, fara posibilitate de prelungire**, la tarifele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local nr. 576/2025 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2026, respectiv 30 lei/mp/an în anul 2026, sumă ce se va indexa anual cu indicele pretului de consum daca acesta va fi pozitiv, cu suportarea de catre superficial a costurilor notariale ale contractului.

c)Termenul incheierii contractului pentru ambele parti, este de 10 zile de la inscrierea in CF a dezmembrării prevazute la lit a) , comunicata si inregistrata la Municipiul Baia Mare.

d)Neindeplinirea acestei obligatii la termenul stabilit la lit c), avand in vedere ca prin implinirea termenului, debitorul se afla de drept in intarziere, se sanctioneaza cu daune interese in cuantum de 10% din valoarea compensatiei prevazute la **art. 3 alin(6)**, care se datoreaza creditorului Municipiul Baia Mare, de catre debitorul obligatiei neindeplinite, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a debitorului sau o hotărâre judecătorească percepandu-se si penalitati contractuale de 0,02%/zi intarziere incepând cu data urmatoare a celei stabilite la lit. c).

(4) a)Se hotaraste ca Municipiul Baia Mare sa **constituie un drept de superficie** catre SC PIATA ALIMENT SA asupra terenului în suprafață de 51 mp aferent construcției ”spatiu comercial”, situat în vecinătatea **Pietei Bilașcu**, in scris in CF **121250** , **teren avand** regimul juridic de teren proprietatea Municipiului Baia Mare, **în limitele stabilite conform PAD cu propunere de dezlipire/actualizare date , anexa 7 la prezenta Hotărâre, după realizarea operatiunii tehnico-juridice de dezlipire/actualizare** și transferul lotului 1 de 51 mp în domeniul privat al municipiului.

b)Superficia se încheie **pe o perioadă de 49 de ani, fara posibilitate de prelungire** , la tarifele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local nr. 576/2025 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2026, respectiv 30 lei/mp/an în anul 2026, sumă ce se va indexa anual cu indicele general al pretului de consum daca acesta va fi pozitiv, cu suportarea de catre superficialiar a costurilor notariale ale contractului.

c)Termenul incheierii contractului, pentru ambele parti, este de 10 zile de la inscrierea in CF a dezmembrării prevazute la lit a), comunicata si inregistrata la Municipiul Baia Mare.

d)Neindeplinirea acestei obligatii la termenul stabilit, avand in vedere ca prin implinirea termenului, debitorul se afla de drept in intarziere, se sanctioneaza cu daune interese in cuantum de 10% din valoarea compensatiei prevazute la Art 3, alin. (6), care se datoreaza creditorului, Municipiului Baia Mare de catre debitorul obligatiei neindeplinite, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a debitorului sau o hotărâre judecătorească percepandu-se si penalitati contractuale de 0,02% / zi intarziere incepând cu data urmatoare celei stabilite la lit c). Organul de executare este compartimentul de executari silite al Municipiului Baia Mare.

(5) a)Se hotaraste **eliberarea de către Societatea Piața Aliment S.A. a amplasamentului din Piața Izvoarelor nr.1**, prin predarea catre Municipiul Baia Mare a tuturor clădirilor si construcțiilor de orice fel asupra carora a pretins in litigiile promovate ca are un drept de proprietate, supraedificate situate pe amplasamentul din Piața Izvoarelor nr.1, nr. cadastral 115276 din CF 115276 Baia Mare, excepție amplasamentul/terenul de 341,46/901 mp de sub construcția **aprozar, dezmembrat și** care urmează a fi concesionat în condițiile arătate la Art 3 alin 1 si 2

b) Se hotaraste **eliberarea de către Societatea Piața Aliment S.A. a amplasamentului din Piața Albina**, prin predarea catre Municipiul Baia Mare a tuturor construcțiilor de orice fel asupra carora a pretins in litigiile promovate ca are un drept de proprietate, supraedificate situate pe amplasamentul cunoscut sub numele de Piața Albina, nr. cadastral 115322 din CF 115322 Baia Mare.

c) Termenul eliberării amplasamentelor prevăzute la lit.a) și b) al prezentului articol este de 10 zile de la adoptarea prezentei hotărâri. Predarea/preluarea se va face pe baza de proces verbal întocmit de executor și însoțit de ambele părți .

d) Neindeplinirea acestei obligații de către SC Piața Aliment SA la termenul stabilit la art 3 alin (5) lit c), debitorul fiind de drept în întârziere, se sancționează cu daune interese în cuantum de 10% din valoarea compensației prevăzute la Art.3, alin. (6), care se datorează creditorului Municipiul Baia Mare de către debitorul obligației neîndeplinite, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a debitorului sau o hotărâre judecătorească percepuându-se și penalități contractuale de 0,02% / zi întârziere începând cu data următoare celei stabilite la Art 3 alin (5) lit c) Organul de executare este compartimentul de executări silite al Municipiului Baia Mare.

#### **(6). Concesii reciproce:**

Se hotărăște acordarea unei compensații către Societatea Piața Aliment S.A., în cuantum de **10.705.590 lei, echivalent al sumei de 2.100.000 euro, la cursul oficial al BNR din ziua negocierii sumei, respectiv la data de 09.03.2026,( 1 euro=5,0979 lei),** compensație pe care o considerăm a fi echivalentul valoric al:

- **renunțării societății Piața Aliment S.A. la dreptul de a invoca concesiunea parțială a terenului aferent celei mai importante piețe agroalimentare din Municipiul Baia Mare, principala sursă de venit a societății, excepție cota din amplasamentul/terenul de 341,46/901 mp de sub construcția aprozar, dezmembrat și care urmează a fi concesionat în condițiile arătate la art. 3, alin. (2)**

- **renunțării societății Piața Aliment S.A. la dreptul de a invoca concesiunea terenului aferent Pieței Albina din Municipiul Baia Mare, nr. cadastral 115322 din CF 115322 Baia Mare sursă de venit a societății;**

- **renunțării societății Piața Aliment S.A. la orice drept invocat pretins și invocat în litigiile de pe rolul tuturor instanțelor judecătorești cu privire la toate construcțiile din zidărie și cele speciale (de orice fel) amplasate în Piața Izvoare nr. cadastral 115276, excepție construcția C1 aprozar înscrisă în CF 115276.**

- **renunțării societății Piața Aliment S.A. la orice drept invocat cu privire la toate construcțiile din zidărie și cele speciale (de orice fel) amplasate în Piața Albina nr. cadastral 115322 din CF 115322 Baia Mare,**

- **compensării pretențiilor societății solicitate în dosarul nr. 721/100/2023 cu cele solicitate de Municipiul Baia Mare în dosarul nr. 1083/100/2024,**

- **renunțării societății Piața Aliment S.A. la dreptul de a cere în viitor concesiunea sau alt drept real asupra terenului aferent piețelor agroalimentare Izvoarele, Albina și Bilașcu din Municipiul Baia Mare, după concesionarea celor 341,46/901 mp aferent construcției aprozar, dezmembrat și care urmează a fi concesionat în condițiile arătate la art 3 alin(2)**

**-renuntarea atât din partea societății Piața Aliment S.A. cât și din partea Municipiului la inițierea oricăror acțiuni în pretenții financiare și de orice altă natură cu privire la terenurile aferente pietelor agroalimentare Izvoare, Albina și Bilascu, excepție cele rezultate din derularea contractelor încheiate conform prezentei tranzacții sau ulterior urmare a exploatării normale și legale a acestor terenuri publice.**

**- depunerii la instanțele de judecată a tranzacției în Dosar 721/100/2023 conexas cu Dosar 1083/100/2024 și declarații de renunțare la drept/ acțiune în dosarele 2313/100/2024 și 700/112/2025 de pe rolul instanțelor de judecată, în termen de 5 zile de la încheierea tranzacției**

(7) a) Plata compensației identificate la alin (6) se va realiza în lei la cursul oficial al BNR valabil în ziua anterioară realizării plății, în 3 tranșe, **după realizarea operațiunilor prevăzute în ziua negocierii finale 09.03.2026, precum și raportat la încheierea tranzacției și consfințirea acesteia de către instanța de judecată în dosarul nr. 721/100/2023 conexas cu dosarul nr. 1083/100/2024, dosarul 2313/100/2024 și Dosar 700/112/2025 astfel:**

- 50%, prima tranșă, după încheierea tranzacției, realizarea operațiunilor prevăzute la art 3 alin (1) lit a) și Art 3 alin 5 lit a) și b) din prezenta, în termen de 30 de zile, de la aprobarea bugetului local al Municipiului Baia Mare, pe anul 2026, cu obligativitatea ca în cel mai scurt termen, să se ceară instanței pronunțarea Hotărârii Judecătorești, care să consfințească tranzacția, în dosarul nr. 721/100/2023, și în dosarul nr. 1083/100/2024, conexas cu primul dosar, respectiv pronunțarea Hotărârii Judecătorești cu privire la confirmarea tranzacției în dosarele (în aceste două dosare se renunța la drept și judecată) Dosarul nr. 2313/100/2024, Dosarul nr. 700/112/2025.

- a 2 tranșă, reprezentând 30%, după data pronunțării Hotărârii Judecătorești, care va consfinți tranzacția, în dosarul nr. 721/100/2023, și în dosarul nr. 1083/100/2024, conexas cu primul dosar respectiv pronunțarea Hotărârii Judecătorești cu privire la confirmarea tranzacției în dosarele (în aceste două dosare se renunța la drept și judecată): Dosarul nr. 2313/100/2024, Dosarul nr. 700/112/2025, în anul 2027 dar nu mai târziu de **31.03.2027**, dacă s-au realizat diligentele din partea părților pentru pronunțarea instanțelor;

- a 3 tranșă, 20% din sumă, după consfințirea de către instanță a stingerii, prin tranzacție, a tuturor litigiilor active între Societatea Piața Aliment S.A. și Municipiul Baia Mare, precum și emiterea unei declarații din partea societății că renunța la orice drepturi asupra terenurilor aferente pietelor agroalimentare: Piața Izvoare, Piața Bilașcu și Piața Albina, excepție cele consfințite a fi concesionate sau constituite cu drept de suprafață prin prezenta tranzacție, precum și la orice drept asupra construcțiilor amplasate în respectivele locații, cu excepția celor care sunt amplasate pe terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune și suprafață conform prezentei dar nu mai târziu de **31.03.2028**.

b) Neindeplinirea obligației de plată la termen se sancționează cu penalități contractuale de 0,01% / zi întârziere începând cu data stabilită ca fiind scadența plății.

(8) a) Tranzacția stinge toate litigiile pe rol dintre părțile indicate în cuprinsul tranzacției și arătate aici, prin concesiuni sau renunțări reciproce și se va depune tranzacția în **Dosar 721/100/2023 conexas cu Dosar 1083/100/2024** și renunțările la drept și judecată în **dosarul 2313/100/2024 și Dosar 700/112/2025** în termen de 5 zile de la încheierea acesteia .

b) SC PIATA Aliment SA raspunde in mod exclusiv, pentru orice litigii promovate de persoanele fizice sau juridice ce in prezent au contracte de inchiriere sau alte pretentii asupra sau pentru constructiile amplasate în Piața Izvoarele și Albina și care urmeaza a fi eliberate, si de asemenea se obliga sa informeze aceste persoane de schimbarea situatiei juridice a amplasamentului , fara a aduce prejudicii de imagine Municipiului Baia Mare.

(9) La data incheierii contractului de concesiune prevazut la art. 3 alin. 2 isi va inceta aplicabilitatea HCL Baia Mare nr. 538/2023.

(10) Tranzactia intra in vigoare la data intrarii in vigoare a Hotararii Consiliului Local de aprobare a acesteia, ulterior urmand a se realiza operatiunile de validare de catre instanta de judecata.

Art.4. Se aprobă alocarea și cuprinderea sumelor de la Art.3 alin. (6) si alin. (7) în bugetul local pentru anul 2026 si următorii în scopul punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Economică, Direcția Juridică Administratie Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Generală Utilități și Investiții.

Art.6. Se împuterniceste primarul municipiului Baia Mare cu semnarea tranzactiei, a contractelor de concesiune si superficie precum și a oricaror documente, declaratii, acte notariale si pentru instantele de judecata necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

**Comisia I- Aviz nefavorabil 3-0-4**

**Comisia II - Aviz nefavorabil 0-0-5**

**Comisia III- Aviz nefavorabil 0-0-7**