



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 58/2025

NR..... /2025

CONTRACT DE COMODAT

Cap. 1. PĂRȚILE

1.1. MUNICIPIUL BAIA MARE , prin Primar – Ioan Doru Dăncuș, cu sediul în Municipiul Baia Mare, str. Gh.sincal nr.37, CIF: 3627692 , în calitate de COMODANT, și

1.2 INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUDETULUI MARAMURES-în calitate de COMODATAR,

în baza H.C.L. nr...../2025, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI .

Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra spațiilor:

-apartamentul nr. 1, su=111,6 mp, înscris în CF 129170-C1-U15 – având o valoare de inventar de 444.350,58 lei, cu boxa aferentă Su 8,4 mp înscrisă în CF 129170-C1-U5– având o valoare de inventar de 39.835,06 lei,

-apartamentul nr.2 , su=88,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U16 – având o valoare de inventar de 358.515,51 lei, cu boxa aferentă Su 9,3 mp, înscris în CF 129170-C1-U6, tronson A având o valoare de inventar de 44.103,10 lei,

- garajul nr.3,su =16,5 mp , înscris în CF 129170-C1-U3– având o valoare de inventar de 78.247,43 lei

- boxa exterioara, su =19,9 mp, înscris în CF 129170-C1-U4– având o valoare de inventar de 94.371,15 lei, din imobilul proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI.

Imobilele descrise la Cap. 2, va fi utilizat de către Comodatar în vederea desfășurării activității Serviciului de Combatere a Criminalității Organizate.

Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioada de, începând cu data de și până la data, dată la care bunul va fi predat comodantului prin proces - verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printr un act adițional.

Prelungirea contractului va fi posibilă numai dacă comodatarul își îndeplinește toate obligațiile legate de folosința spațiului.

Cap. 5. DREPTURILE PARTILOR

a) Drepturile comodantului:

- să verifice modul de utilizare a spațiului locativ;
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Drepturile comodatarului:

- să i se asigure de către comodant liniștită folosință a bunului pe toată durata contractului;

CAP.-6. OBLIGAȚIILE PARTILOR

a) Obligațiile comodantului

- să predea imobilele în stare normală de folosință încheind proces verbal în acest sens;
- să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

b) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de bunul - obiect al comodantului - întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilit prin prezentul contract, respectiv în vederea desfășurării activității specifice a Serviciului de Combatere a Criminalității Organizate, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise de către comodant și comunicată comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea.
- să încheie direct cu furnizorii contract de energie electrică, contract de gaz, contract de apă, contract de canalizare și drusal.
- să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
- să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini.
- să nu transmită cu titlu oneros sau cu titlu gratuit folosința bunului altei persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii contractului de comodat.
- să înștiințeze de îndată proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică și existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului.
- să restituie bunul - obiect al comodatului, la împlinirea termenului stipulat, liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare; -
- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Impozite și Taxe Locale, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent imobilului, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale.
- verificării și întreținerii mijloacelor și dotărilor de primă intervenție pentru apărarea împotriva incendiilor.
- obținerii autorizațiilor-avizelor de securitate la incendiu pentru desfășurarea activităților altele decât cele pentru care există astfel de avize, la data predării spațiilor au funcția de locuințe, respectiv de garaje.
- în cazul desfășurării unor activități ce implică autorizarea-avizarea de securitate la incendii a imobilului, lucrările și dotările stabilite de autoritățile competente cad în sarcina

locatarului și doar după obținerea avizelor și autorizațiilor stabilite de Legea 50/1991, republicată.

- orice modificare de funcțiune aduse spațiului se fac doar cu acordul anterior scris al proprietarului și respectarea prevederilor legale privind autorizarea lucrărilor de construcții

Cap. 7. RISCURI

Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui la termen;
- neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

Cap. 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a.) Prin denunțarea unilaterală de către comodatar cu preaviz de 20 de zile.

b.) Prin reziliere dacă comodatarul:

- exploatează spațiul dat în folosință gratuită, altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare.
- a pricinuit numeroase stricăciuni spațiului, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept, părți ale acestora, are un comportament care împiedică folosirea normală a spațiului.
- nu respectă clauzele contractuale.

c.) Prin denunțarea unilaterală de către comodant cu preaviz de 30 de zile în situația în care spațiul este necesar desfășurării unei activități publice de interes local în baza unei hotărâri a Consiliului Local.

d.) De drept la încetarea perioadei contractuale.

Cap. 9. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Cap. 10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgând în legătură cu acest contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar în situația imposibilității soluționării pe cale amiabilă, de către instanțele judecătorești competente.

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

COMODANT

MUNICIPIUL BAI A MARE
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Director economic

.....

COMODATAR

INSPECTORATUL DE POLITIE
AL JUDETULUI MARAMURES

Comisar șef de poliție

.....

VIZAT JURIDIC

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

Jur.
Director general

Jur.
Şef serviciu

Consilier principal
Jur.

Anexa nr. 1 la contractul de comodat nr./2025**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SPATIULUI**

Subsemnatul CAMELIU GLIGAN din partea unității contractante ,cu sediul în Baia-Mare, str. Gh.Sincai nr. 37, în calitate de **COMODANT** și d-nul domiciliat în ,
 str....., posesor al CI, seria....nr., eliberat de , la data de....., CNP - în calitate de

COMODATAR

în baza contractului de comodat nr./..... am procedat primul la predarea și secundul la primirea spațiilor:

-apartamentul nr. 1, su=111,6 mp, înscris în CF 129170-C1-U15 – având o valoare de inventar de 444.350,58 lei, cu boxa aferentă Su 8,4 mp înscrisă în CF 129170-C1-U5– având o valoare de inventar de 39.835,06 lei,

-apartamentul nr.2 , su=88,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U16 – având o valoare de inventar de 358.515,51 lei, cu boxa aferentă Su 9,3 mp, înscris în CF 129170-C1-U6, tronson A având o valoare de inventar de 44.103,10 lei,

- garajul nr.3,su =16,5 mp , înscris în CF 129170-C1-U3– având o valoare de inventar de 78.247,43 lei

- boxa exterioara, su =19,9 mp, înscris în CF 129170-C1-U4– având o valoare de inventar de 94.371,15 lei, din imobilul proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

MENTIUNI:

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

COMODANT

COMODATAR

jur.CAMELIU GLIGAN
 Director General

INSPECTORATUL DE POLITIE AL
 JUDETULUI MARAMURES



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
Anexa nr. 2 la contractul de comodat nr./2025
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Vasile Lucaciu nr.2

430341, Baia Mare, România

Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro

Web: www.baimare.ro

MODUL DE CALCUL

a obligațiilor de plată generate de folosința asupra apartamentului nr. 1, su=111,6 mp, înscris în CF 129170-C1-U15 – având o valoare de inventar de 444.350,58 lei, cu boxa aferentă Su 8,4 mp înscrisă în CF 129170-C1-U5– având o valoare de inventar de 39.835,06 lei, apartamentului nr.2, su=88,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U16 – având o valoare de inventar de 358.515,51 lei, cu boxa aferentă Su 9,3 mp, înscris în CF 129170-C1-U6, tronson A având o valoare de inventar de 44.103,10 lei, garajului nr.3, su =16,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U3– având o valoare de inventar de 78.247,43 lei și boxei exterioare, su =19,9 mp, înscris în CF 129170-C1-U4– având o valoare de inventar de 94.371,15 lei, din imobilul proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

1. CHELTUIELI CU ENERGIA TERMICA

- Încălzirea aferentă spațiilor folosite individual se face cu o centrala proprie.

2. CHELTUIELI CU APA POTABILA ,CANALIZARE SI DRUSAL

Cheltuielile reprezentând consumul de apă potabilă, canalizare și Drusal aferente Serviciului de Combatere a Criminalității Organizate se vor plăti direct către furnizori de către comodată.

3. CHELTUIELI CU ENERGIA ELECTRICA

- Pentru spațiul folosit în exclusivitate se achită consumul lunar înregistrat și facturat conform contorului aferent spațiului și contractului încheiat direct cu furnizorul, iar pentru spațiile comune (casa scării) se achită cota-parte calculată pe baza facturilor emise de furnizor.

4. ALTE CHELTUIELI

-Cablul tv,internet,telefonie ,etc... se facturează direct de furnizori în baza contractelor încheiate între parti.

NOTA.

- Cheltuielile comune reprezintă acele cheltuieli legate de exploatarea sau întreținerea unei clădiri, inclusiv pentru furnizarea de apă, fie ea rece sau caldă, canalizare, energia electrică consumată pentru funcționarea unor instalații comune, colectarea gunoierului și alte cheltuieli care nu pot fi atribuite fiecărui spațiu în parte.

COMODANT**COMODATAR**