

 MUNICIPIUL BAIA MARE

Nr. înregistrare: 2319 Data înreg.: 20.01.2026 15:25

Proveniența: UDMR BAIA MARE

Cuprins: Cererea de prelungire a contractului de
închiriere pentru sediul UDMR din Baia Mare, str.
V. Lucaciu nr.5

Termen de rezolvare maxim: 19.02.2026

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC7

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111



06/NBT/2026.01.20.

CERERE

Către Primăria Municipiului Baia Mare

Direcția de Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare

Uniunea Democrată Maghiară din România, Organizația Județeană Maramureș, cu sediul în Baia Mare (str.V.Lucaciu nr.5) reprezentată prin PINTÉR Zsolt – președinte, solicită prin prezenta adresă **PRELUNGIREA pe o perioadă de 5 ani a Contractului de închiriere a spațiului situat în Baia Mare, str. Vasile Lucaciu nr.5, (suprafața 62,72 mp) cu destinația de sediu pentru desfășurarea activității politice.**

Menționăm că, actualul contract de închiriere (nr. inreg.858/12.02.2021), este vigoare până la data de 12.02.2026.

Baia Mare
20.01.2026

PINTÉR ZSOLT

Președinte Organizația Județeană UDMR Maramureș



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piata Libertatii nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Nr.858/12.02.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință

În baza H.C.L. nr. 17/29 ianuarie 2021

PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL BAIA MARE, cu sediul pe strada Gheorghe Șincai nr.37 - reprezentat prin dr.ec
CATĂLIN CHERECHEȘ - Primar – în calitate de LOCATOR
și

UNIUNEA DEMOCRATA MAGHIARA DIN ROMANIA -Filiala Baia Mare - cu sediul în str.V.Lucaciu
nr.1, reprezentată de d-na Vida Noemi Erika –presedinte, în calitate de LOCATAR ,
au convenit să se încheie prezentul contract de inchiriere cu respectarea următoarelor clauze:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu alta destinație situat în Baia Mare,
str.Vasile Lucaciu nr.5, în suprafață de 62,72 mp cu destinația de sediu pentru desfasurarea
activitatii politice.

DURATA CONTRACTULUI

Art 2 Durata închirierii este până la data de 12.02.2026 cu posibilitatea prelungirii prin acordul
partilor.

PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.3. Prețul chiriei este de 0,90 lei/mp/luna .Chiria anuală este de 677,37 lei/an care se va
actualiza anual cu indicele inflației și a fost calculată în anexa nr. 2 la prezentul contract.

MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4. Plata chiriei valorice se va face numerar la casieriile din B-dul Independentei nr. 2 C și str.
Vasile Lucaciu nr. 2 sau în contul locatorului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX deschis la
Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare.

Art. 5. Sumele prevăzute la art.3 se vor plăti trimestrial în lei până la data de 30 ale ultimei luni din fiecare trimestru; întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 % /zi de întârziere din suma datorată urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere .

DREPTURILE PĂRȚILOR

DREPTURILE LOCATARULUI

Art.6. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.

DREPTURILE LOCATORULUI

Art.7. Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatari suprafața închiriată și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației spațiului.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.8.Locatorul se obligă:

- să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință încheind proces verbal în acest sens.
- să emită facturile aferente sumelor datorate conform contractului;
- să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.9 Locatarul se obligă:

- să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite prin contract.
- să comunice locatorului suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie.
- locatarul are obligația verificării și întreținerii mijloacelor și dotărilor de primă intervenție pentru apărarea împotriva incendiilor .
- 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
- să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun , necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul.
- sa depuna declaratia de impunere pentru impozitul aferent spatiului la Directia de Venituri
- sa achite taxele locale stabilite de codul Fiscal pentru spatiul ce-l utilizeaza

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10.a.) Prin denunțarea unilaterală de către locatar cu preaviz de 20 de zile

b.) Prin neacceptarea de către locatar a noii chirii în cel mult 15 zile de la solicitarea locatorului, conform art.3 din contractul de închiriere.

c.) Prin reziliere dacă locatarul:

- are întârzieri mai mari de 90 zile la plata sumelor datorate locatarului în temeiul prezentului contract

- exploatează spațiul închiriat, 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.
- d) prin denunțarea unilaterală de către locator 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

Art. 11. În cazurile prevăzute la art.5, art.10, rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Cazurile de încetare a contractului de închiriere sunt prin expirarea duratei sau înainte de termen dacă este necesară desfășurarea în acest imobil a unei activități publice ale Municipiului Baia Mare în spațiul care face obiectul contractului (se vor reglementa înainte de termen cu notificare prealabilă de 30 de zile) prin răscumpărare, retragere, renunțare la închiriere sau dacă imobilul va fi revendicat în baza unor acte normative.

RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 12. Schimbarea destinației în tot sau în parte și orice modificări ulterioare a suprafețelor locative, se pot face numai cu aprobarea prealabilă a locatorului.

Art. 13. La încetarea contractului locatorul va verifica și va constata dacă există deteriorări în afara uzurii normale.

Art. 14 Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA, ASOCIEREA

Art. 15. a) Locatarului i se interzice:

- subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat.
- cesiunea contractului de închiriere unui terț.

b) Conform H.C.L. nr.41/2021 ;

b.1) Se aprobă subînchirierea spațiilor închiriate partidelor politice în condițiile art. 26 alin (1)-(3) din Legea nr 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale - republicată, pentru organizarea birourilor parlamentare, fără ca valoarea chiriei lunare prevăzute în contractul de închiriere să depășească valoarea chiriei lunare prevăzute în contractul de închiriere încheiat cu autoritatea locală.

b.2) Durata contractului de subînchiriere nu poate depăși termenul contractului de închiriere încheiat cu autoritatea locală.

c) În situația prevăzută la alin.b) locatarul este obligat să comunice locatorului copia contractului de subînchiriere, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii acestuia

CLAUZE SPECIALE

Art. 16. Prin acordul de voință părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de "UZ" și "NEUZ" în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

- "UZUL" reprezintă folosirea (exploatarea) efectivă cu caracter de continuitate pe toată durata contractului, a spațiului închiriat.

Prin caracter de continuitate, părțile înțeleg folosirea (exploatarea) spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

- "NEUZUL" reprezintă nefolosirea (neexploatarea) totală sau parțială a

spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

Art.17. Nu constituie situații de „neuz” următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului:

- concediul de odihnă al chiriașului sau personalului acestuia de cel mult 30 zile într-un an calendaristic.
- efectuarea unor lucrări de reamenajare, modernizare sau reparații de cel mult 60 zile într-un an calendaristic.
- afectarea spațiului urmare a unor evenimente diferite ca „forță majoră” (incendii, cutremure, etc.)

Art.18. Neuzul de către chiriaș al spațiului dă dreptul locatorului la rezilierea pe deplin drept a prezentului contract.

Părțile contractante acceptă faptul că închirierea spațiului are drept scop desfășurarea de către chiriaș a unor activități în beneficiul clientelei sale, care este parte a comunității locale și că aceste activități trebuie să aibă caracter de continuitate.

DISPOZIȚII

Art.19. Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante prin acte adiționale.

Art.20. Prevederile prezentului contract se modifică de drept prin efectul apariției noilor acte normative.

Art.21. Condițiile contractului se negociază dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.

Art.22. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, 1 pentru locator și 1 pentru locatar.

LOCATOR,

Dr ec Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia-Mare

Ec. Carmen Pop
Dir. Direcția Economică

Jur. Gligan Vasile Cameliu
Director executiv

Vizat Juridic

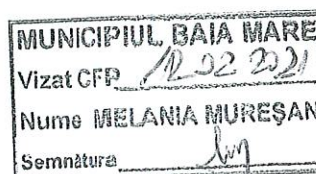
Jur. Vaum Iosif Samir
Șef serviciu

Intocmit
ec.Ciobanu Lucia-Insp.superior

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

LOCATAR

UNIUNEA DEMOCRATA MAGHIARA
din Romania -Filiála Baia Mare
d-na Vida Noémi Erika



Anexa nr. 1 la contractul de închiriere nr. 858/12.02.2021

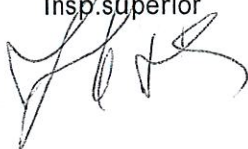
PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SPATIULUI

Subsemnata ec.Ciobanu Lucia ,inspector superior la Directia Patrimoniu din partea unității contractante, în calitate de LOCATOR și către Uniunea Democrata Maghiara din Romania - Filiala Baia Mare prin reprezentant d-na Vida Noemi Erika în calitate de LOCATAR, în baza contractului de închiriere nr. 858/12.02.2021 am procedat primul la predarea spațiului în suprafață de 62,72 mp. situat pe str.Vasile Lucaciu nr.5.

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

LOCATOR

reprezentant
Ec.Ciobanu Lucia
Insp.superior



LOCATAR

UNIUNEA DEMOCRATA MAGHIARA
din Romania -Filiala Baia Mare
d-na Vida Noemi Erika



Anexa nr. 2 la contractul de închiriere nr. 858/12.02.2021

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

Pentru suprafața locativă cu altă destinație închiriat cu: Uniunea Democrata Maghiara din Romania -Filiala Baia Mare

Nr. Crt.	Adresa spațiului	Suprafața (mp.)	Tarif (lei/mp)	Total chirie (lei/ trimestru)	Total chirie (lei/an)
1.	Str.Vasile Lucaciu nr.5	62,72	0,90	269,34	677,37

Locator

reprezentant
Ec.Ciobanu Lucia
Insp.superior



Locatar

Uniunea Democrata Maghiara din Romania –
Filiala Baia Mare
d-na Vida Noemi Erika



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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de închiriere și încheierea unui Act adițional prin acordul părților pentru spațiul cu suprafața utilă de 62,72 mp situat în Baia Mare, str. V. Lucaciu nr. 5 către Uniunea Democrată Maghiară din România – Organizația Județeană Maramureș cu destinația de sediu pentru desfășurarea activității politice

Art. 2. 1) Termenul de închiriere va fi de cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

2) Valoarea chiriei va fi de 1,36 lei/mp/lună, care se va indexa anual cu indicele inflației comunicat de I.N.S. iar întârzierile de la plata chiriei se vor penaliza cu 0,04% /zi întârziere la suma datorată.

Art. 3. Restul prevederilor contractului de închiriere nr. 858/12.02.2021 rămân neschimbate.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu-Serviciul Contracte Imobiliare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Uniunea Democrată Maghiară din România – Org. Jud. Maramureș, str. V. Lucaciu nr. 5, Baia Mare
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan



MUNICIPIUL BAI A MARE

ARHITECT ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT NOMENCLATURĂ ȘI PUB. STRADALĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

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

Nr. 31741 / 16 august 2021

CERTIFICAT

de nomenclatură stradală și adresă COD F-TG-10

Ca urmare a cererii înaintate de către **DIRECȚIA PATRIMONIU, SERVICIUL PATRIMONIU**, din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, Județul Maramureș, Str. Gheorghe Șincai, nr.37, reprezentată prin Domnul GLIGAN CAMELIU VASILE,

A verificărilor în teren efectuate de către reprezentantul nostru și din evidențele existente în arhiva noastră se atestă că **IMOBILELE - TEREN**, identificat în CF 108705, nr.top.861/1, în suprafață din acte de 96.00 mp, și **CLĂDIRE - FOST ATELIER DE PICTURĂ**, identificată în CF 108705, nr.top.861/1, în suprafață din acte de 62.72 mp, dobândite prin Lege, proprietate privată a STATULUI ROMÂN, aflat în administrarea legală a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare,
AU ADRESA POȘTALĂ

MUNICIPIUL BAI A MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ
STRADA VASILE LUCACIU NUMĂRUL 5, SPAȚIU NR. 7

S-a achitat taxa de - lei stabilită prin H.C.L. nr. 507/2019 cu chitanța seria - Nr. -
S-au depus următoarele acte :

- Cerere;
- Copie Contract de închiriere nr.858/12.02.2021;
- Copie Plan de amplasament și delimitare;
- Copie Protocol nr.6858/17.04.1998;
- Copie Fișa mijlocului fix;
- Copie CF 108705-C1;
- Copie CF 108705;
- Copie CF 9877/a;
- Copie CF 4394;

Vă facem cunoscut că în conformitate cu prevederile HCL nr. 223 din 26.06.2013, anexa 1, cap. I, nr. curent 5, aveți obligația afișării numărului de imobil, în caz contrar vi se va aplica o amendă contravențională cuprinsă între 200 și 1000 lei.
Totodată, vă înștiințăm că aveți obligativitatea să efectuați notarea adresei în Cartea Funciară, în calitate de proprietar al bunului imobil.

Prezentul certificat se eliberează spre a vă servi la nevoie.
Prezentul certificat nu ține loc de act de proprietate.

PRIMAR,
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

ARHITECT ȘEF,
Drd. Urb. Arh. Izabella Mihaela Morth

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 11072

Document provenienta: nr. din

Valoare de inventar: 100.000,00

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

VASILE LUCACIU 5/7 - UDMR

centrala termica achizitionata 2021

Loc de folosinta

P4000/CLADIRI DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI IN ADMINISTRAREA
MUN BM - P4000

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.6.4.

Cont contabil:

Data dării în folosinta:

Anul: 1950

Luna: 1

Data amortizării complete:

Anul: 2000

Luna: 1

Durata normala de functionare:

600 LUNI

Domeniul: Privat

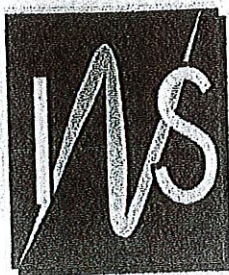
Suprafata: 67.7200

Luna: 1 Anul: 2025

Cota de amortizare: 100%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
11072	-	Valoare initiala Valoare reevaluat	1	172,57		55.800,00	
	31/12/2008	REEVALUARE amortizare ramasa		44.200,00		100.000,00	0,00 0,00
	23/12/2011	Reevaluare: 23/12/2011 amortizare cumulata amortizare ramasa			6.603,86 746,60	92.649,54	4.398,72 4.398,72
	23/12/2011	Reevaluare: 23/12/2011 amortizare cumulata amortizare ramasa		2.205,14 5.145,32		100.000,00	4.398,72 4.398,72
	01/12/2018	Amortizare completa					0,00
		Sold final				100.000,00	
		Valoarea amortizata cumulata			100.000,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		

fun



INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE STATISTICĂ
MARAMUREȘ

Telefoane: 0362.401.844; 0362.401.850;
0362.401.853; Fax: 0262.212143
e-mail: tele@maramures.insse.ro



Nr.18/15.01.2026

Către,

Directia Generala Juridica Si Patrimoniu Din Municipiul Baia Mare

Referitor la solicitarea dumneavoastră vă comunicăm indicele preturilor de consum pentru
anul 2025

IPC : decembrie 2024 fata de decembrie 2025 este 109,69%

Cu stimă,

Director executiv
Roman Ioan Florin

