



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

HOTĂRÂREA NR. 477/2025

privind aprobarea menținerii extinderii existente P+2E, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior, constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20mp identificat cu nr. cadastral 133366 și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40mp identificat cu nr. cadastral 133363, teren ocupat de construcția P+2E existentă, situată pe strada Ion Luca Caragiale, nr.6B, în favoarea lui MOLDOVAN DAVID

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, JOI 23 OCTOMBRIE 2025

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Viceprimarul Municipiului Baia Mare Pîrvu Ionuț Rareș, înregistrat cu nr. 483/2025;
- Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Baia Mare Pîrvu Ionuț Rareș, înregistrat cu nr. 483/2025;
- Raportul de specialitate nr. 51819 din 14.10.2025 întocmit de Arhitect Șef - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune menținerea extinderii existente P+2E, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior, constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20mp identificat cu nr. cadastral 133366 și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40mp identificat cu nr. cadastral 133363, teren ocupat de construcția P+2E existentă, situată pe strada Ion Luca Caragiale, nr.6B, în favoarea lui MOLDOVAN DAVID;
- Solicitarea lui MOLDOVAN DAVID de analizare a cererilor înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 23345/23.05.2023 și completată cu 24903/17.05.2024;
- AC nr. 208/24.09.1992 pentru EXTINDERE CU O CAMERĂ al ap.nr.8- str. I.L. Caragiale, bloc6, în favoarea lui MOLDOVAN DAVID;
- AC nr.582/22.08.1998 pentru CONSTRUIRE ACOPERIS ȘARPANTĂ – str. I.L. Caragiale, nr.6-CT3;
- HCL 461/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 20mp;
- HCL 460/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 40mp;
- C.F. 100679-C1-U21, nr.cadastral topo 4236/7, 4238/5-8-Baia Mare, proprietar MOLDOVAN DAVID pe apartamentul nr.8, Str. I.L. Caragiale, bloc nr.6;
- Extrasul C.F. nr. 133366, nr. cadastral 133366, pentru suprafața de 20mp;
- Extrasul C.F. nr. 133363, nr. cadastral 133363, pentru suprafața de 40mp;
- Contractul de concesiune nr.208/07.02.1997 pentru suprafața de teren de 26 mp, în favoarea lui MOLDOVAN DAVID;
- Contractul de închiriere nr. 4614/22.11.2011 pentru suprafața de 14,45mp, în favoarea lui MOLDOVAN DAVID;
- Avizul Comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană nr. 9786/25.05.2015;
- Acordul Direcției de Asistență Socială nr.16062/20.09.2021.

Având în vedere :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile-bloc de locuințe, extinderea acestora și concesionarea/închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.
- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul Directorului General al Agenției naționale de Cadastru și Publicitate nr. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Art. 129 alin .6 lit.b, din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I, II și III, din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- 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, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă, prin derogare de la H.C.L. nr. 392/2017, menținerea corpului de construcție P+2E existent, în suprafață construită de 40mp și a corpului de construcție P și scară de acces exterioară existente, în suprafață de 20mp, executate cu nerespectarea autorizațiilor de construire AC nr. 208/24.09.1992 și AC nr. 582/22.08.1998, cu modificarea și reconfigurarea acestora pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior , imobil situat în Baia Mare, strada Ion Luca Caragiale, nr. 6B.
- Art. 2 Se aprobă instituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20 mp, identificat prin numărul cadastral 133366, aferent corpului de construcție P și scării de acces exterioare existente, realizate fără respectarea prevederilor Autorizației de Construire nr. 208 din 24.09.1992 și nr. 582 din 22.08.1998. Dreptul de suprafață se acordă pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu condiția ca, la momentul solicitării prelungirii, construcția să fie întabulată.
- Art. 3 Se aprobă instituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40mp, identificat cu nr. cadastral 133363, teren ocupat de corpul de construcție P+2E existent, teren care a constituit obiectul contractului de concesiune nr.208/1997 - expirat în 07.02.2022 și a contractului de închiriere nr. 4614/22.11.2011 - expirat în 22.11.2016. Dreptul de suprafață se acordă pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu condiția ca, la momentul solicitării prelungirii, construcția să fie întabulată.

Art. 4 (1) Se aprobă reînnoirea contractului de închiriere pentru fostul sediu de asociație de locatari - spațiu închiriat prin contractul nr. 4614/22.11.2011, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia.

(2) Se aprobă schimbarea destinației spațiului închiriat prin contractul nr. 4614/22.11.2011, din sediu de asociație de locatari în spațiu cu destinație comercială (service biciclete).

Art. 5 Redevența pentru suprafața ocupată se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, modificată și completată de Hotărârea nr.301/2022, iar Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Contracte Imobiliare, va întocmi contractele de suprafață, la nivelul tarifelor din anul 2025, ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Tariful pentru închirierea spațiului se va stabili potrivit Hotărârii nr. 229/2012 privind aprobarea tarifului de pornire la licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, iar Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Contracte Imobiliare, va întocmi contractul de închiriere.

Art. 7 (1) Beneficiarul se va prezenta în termen de cel mult 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri la Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, pentru a încheia contractele de suprafață, respectiv reînnoirea contractului de închiriere.

(2) Nerespectarea termenului astfel stabilit atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nici o altă formalitate.

Art. 8 Taxele notariale ocazionate de încheierea contractelor de suprafață și închiriere, respectiv de înscrierea în Cartea Funciară a contractelor de suprafață și închiriere a construcției vor fi suportate de către solicitant.

Art. 9 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Contracte Imobiliare, și Arhitectul Șef, prin Serviciul Autorizare Construcții.

Art. 10 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitect Șef - Serviciul Autorizare Construcții;
- Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare;
- Beneficiar;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Cotos Robert Adrian
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Vasile-Cameliu Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baimare.ro
www.dasbm.ro

Nr. 22221/16.12.2025

Către:

Directia Patrimoniu

Urmare a adresei dumneavoastră nr. 455/11.12.2025, înregistrată la DAS sub nr. 22221/12.12.2025 prin care ne solicitați să vă comunicăm dacă utilizăm și dacă am efectuat investiții în spațiul de 14,45 mp care face corp comun cu Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris, situat pe str. I. Slavici, nr. 1B, vă comunicăm următoarele:

De la data intrării în vigoare a HCL nr. 173/2019 privind darea în administrarea directă a Direcției Asistență Socială Baia Mare a imobilului – construcție și teren aferent – cu suprafața utilă de 14,45 mp, înscris în C.F. 105330, Nr. cadastral 105330, care face corp comun cu Centru Social Multifuncțional Rivulus Pueris – Str. I. Slavici nr. 1B, spațiul a fost folosit pentru depozitarea materialelor necesare desfășurării activității centrului, iar alte investiții nu au fost efectuate la acest spațiu.

Menționăm că activitatea centrului nu va fi afectată, odată cu punerea în executare a prevederilor art. 4 din HCL 477/2025, pe cale de consecință suntem de acord cu retragerea dreptului de administrare a Direcției de Asistență Socială, asupra imobilului construcție și teren aferent – cu suprafața utilă de 14,45 mp, înscris în C.F. 105330, Nr. cadastral 105330, care face corp comun cu Centru Social Multifuncțional Rivulus Pueris – Str. I. Slavici nr. 1B.

DIRECTOR GENERAL

Hîrb Elena Diana

Șef Serviciu SJRU

Oprîșan Monica



MUNICIPIUL BAIA MARE

Nr. înregistrare: 67392 Data înreg.: 18.12.2025
14:34

Proveniența: DIRECTIA DE ASISTENTA
SOCIALA BAIA MARE

Cuprins: Comunicare privind utilizarea spatiului
situat pe str. I. Slavici nr. 1B, conform HCL nr.
173/2029

Termen de rezolvare maxim: Fara raspuns

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC 3

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

MUNICIPIUL BAIA MARE

Nr. înregistrare: 67392 Data înreg.: 18.12.2025
14:34

Proveniența: DIRECTIA DE ASISTENTA
SOCIALA BAIA MARE

Cuprins: Comunicare privind utilizarea spatiului
situat pe str. I. Slavici nr. 1B, conform HCL nr.
173/2029

Termen de rezolvare maxim: Fara raspuns

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC 3

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111



ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ
MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL PUBLIC ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: 40 262 211 949

Fax: 40 262 211 959
Email: spas@baimare.ro
Siteweb: www.spasbm.ro

1689 22.12.2015

Vizat
Director general
Gavra Bogdan Viorel



Către

dlul. Moldovan David
domiciliat în Baia Mare, str. I.L. Caragiale, nr. 6, ap. 8

Spre știință dnei. Secretar Lia Mureșan

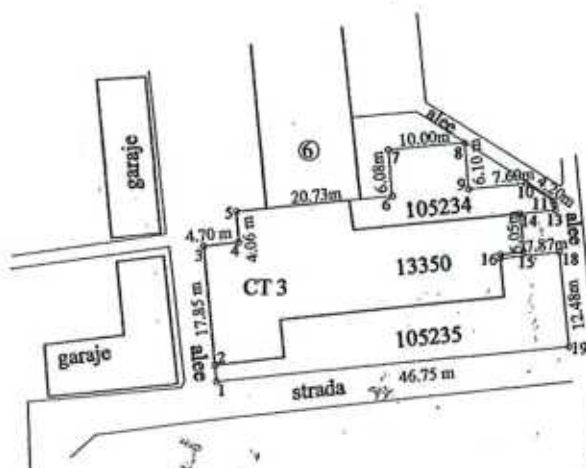
În urma solicitării înaintate către Serviciul Public Asistență Socială referitoare la situația spațiului situat pe str. I.L. Caragiale, nr. 6B (corp comun cu Centrul Rivulus Pueris), vă comunicăm faptul că spațiul hașurat pe planșa anexată solicitării, face parte din domeniul public aparține Municipiului Baia Mare și este dat în administrare Serviciului Public Asistență Socială, conform extrasului de carte funciară anexat, dar acesta nu este folosit în cadrul centrului, fapt ce reiese din planșa anexată prezentei.

Intocmit

Danci Anca

Danci Anca

26/11/09 082010
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
Maramureș
ZUGRAVU CAMELIA
Consilier II



391950 | 685500

JUDEȚUL MARAMUREȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

VIZAT SPRE NESCHIMBAHE

~~Apex~~ la autoritatea de construire

Nr. 95 din 09.08.2016 destinatar

Architect sel

Architectural *Paula R. R. R.*
Architectural *Paula R. R. R.*

Tabel de miscare parcelara pentru alipire

SITUATIA ACTUALA				SITUATIA VIITOARE			
NR. CAD.	SUPRAF. m²	CAT. DE FOLOSINTA	PROPRIETARI	NR. CAD.	SUPRAF. m²	CAT. DE FOLOSINTA	PROPRIETARI
13350	537	Cc	Pe teren - Municipiul Baia Mare dom. public - in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala	105330	1031	Cc	Pe teren - Municipiul Baia Mare dom. public - in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala
105234	160		Pe c-tii - Municipiul Baia Mare dom. public - in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala				Pe c-tii - Municipiul Baia Mare dom. public - in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala
105235	334						
TOTAL	1031				1031		





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

HOTĂRÂREA NR.460/2022

privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 40mp, situat în Baia Mare, strada Ion Luca Caragiale nr. 6B

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
LUNI 31 OCTOMBRIE 2022**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.508/2022;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.508/2022;
- Raportul de specialitate nr.1624/2022, privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 40mp, aferent construcției supraetajată, situată în Baia Mare, strada Ion Luca Caragiale nr. 6B, identificat prin C.F. 10321 Baia Mare, nr. topo 4235/32/2/3/2/2;
- Adresa domnului Moldovan David, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 31900/13.07.2022;
- Certificatul de Urbanism nr. 206/09.03.2021;
- Extrasul de carte funciară nr. 10321 Baia Mare;
- Contractul de concesiune nr. 208/7.02.1997;
- Autorizațiile de construire nr. 208/1992 și 582/6709/1998;
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Kalamar Tiberiu, Anexa 1 și desfășurător anexat.

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. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art.36 alin. (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.1623/2022, prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate;
- Terenul în suprafață de 40mp, identificat prin C.F. 10321 Baia Mare, nr. topo 4235/32/2/3/2/2/1, nu face parte din imobilele situate pe raza Municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/ 11.10.2016, înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România;

- Art. 108, lit.b, art.129 alin. (1), alin. (2) lit.c, alin. (6) lit. b, alin. (14), art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate II din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- 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, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se însușește documentația cadastrală - Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului în suprafață de 8114mp, situat în Baia Mare, str. I.L. Caragiale nr. 6B, identificat prin C.F. 10321 Baia Mare, nr. topo 4235/32/2/3/2/2, parcelele rezultate fiind următoarele:
- C.F. 10321 Baia Mare, nr. topo 4235/32/2/3/2/2/1, în suprafață de 40mp
 - C.F. 10321 Baia Mare, nr. topo 4235/32/2/3/2/2/2, în suprafață de 8074mp
- Art. 2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 40mp, identificat prin C.F. 10321 Baia Mare, nr. topo 4235/32/2/3/2/2/1, situat în Baia Mare, str. I.L. Caragiale nr. 6B, conform art. 36 alin. 1 din Legea 18/1991.
- Art. 3 Inventarul domeniului privat al Municipiului Baia Mare aprobat prin HCL nr. 295/2021 modificată, se va completa cu terenul identificat la articolul 2 al prezentei hotărâri.
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Patrimoniu;
 - Moldovan David, Baia Mare, strada I.L. Caragiale nr. 6/8;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală;

Marincaș Ioana
Președinte de ședință

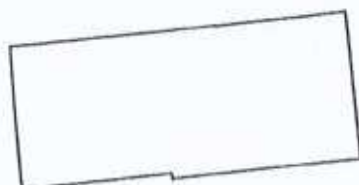
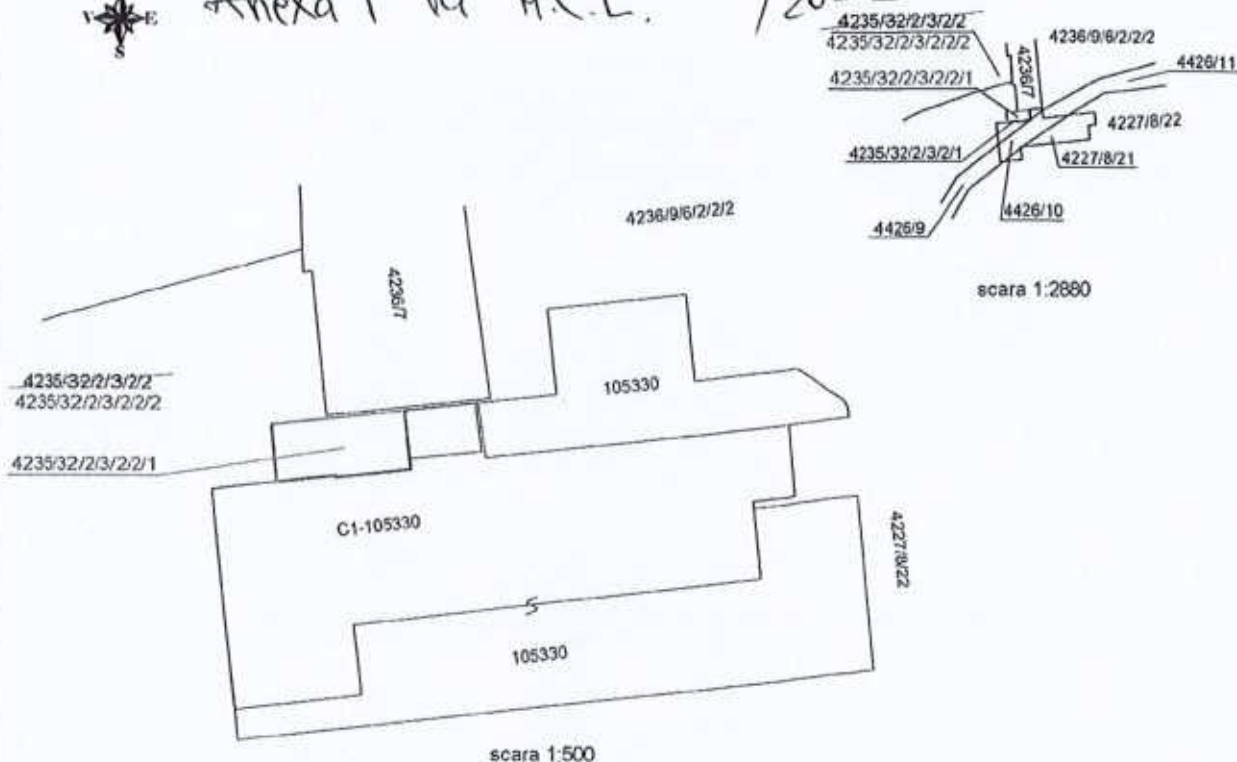
Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	-

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
a imobilului cuprins in CF 10321 Baia Mare, nr. top. 4235/32/2/3/2/2;
din localitatea Baia Mare UAT Baia Mare 1 IMOBIL - intravilan



Anexa 1 la H.C.L. / 2022



scara 1:200
Dupa atribuire nr. cad.

DUPA ATRIBUIRE NR. CADASTRAL

Nr. top.	Suprafata ha mp.	PROPRIETAR	Nr. CADASTRAL atribuit	Suprafata ha mp.
4235/32/2/3/2/2/1	- 40	Municipiul Baia Mare		- 40

SITUATIA ACTUALA					SITUATIA VIITOARE				
Nr. C.F.	Nr. top.	Suprafata ha mp.	PROPRIETAR		Nr. top.	Suprafata ha mp.	PROPRIETAR		
10321	4235/32/2/3/2/2	- 8114	Statul Român		4235/32/2/3/2/2/1	- 40	Municipiul Baia Mare		
					4235/32/2/3/2/2/2	- 8074	Statul Român		
TOTAL:		- 8114				- 8114			

Executant: ing. Kálmár-Tiberiu
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila



Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
și atribuirea numărului cadastral
Ștampila BCPI
Semnătura și parafa
Data:

Data: Iunie 2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

CARTE FUNCİARĂ NR. 133363
COPIE

Carte Funciară Nr. 133363 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	133363	40	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8698 / 14/02/2023		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 460, din 31/10/2022 emis de Consiliul local al municipiului Baia Mare; Act Administrativ nr. Documentatie cadastrala vizata sub nr. 8698, din 14/02/2023 emis de OCPI Maramures; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 49462, din 15/11/2022 emis de Primaria municipiului Baia Mare; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 49461, din 15/11/2022 emis de Primaria municipiului Baia Mare; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice nr. 177, din 30/01/2023 emis de Primaria municipiului Baia Mare; Act Administrativ nr. Adresa nr. 49458, din 14/11/2022 emis de Primaria municipiului Baia Mare;		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 133363 a unitatii administrativ teritoriale Baia Mare pentru imobilul identificat prin nr. cad. 133363 atribuit nr. top. 4235/32/2/3/2/2/1 in scris in cartea funciara nr. 10321 a localitatii Baia Mare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BAIA MARE domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.463
8	9	7.209
9	1	1.027

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil



ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ
MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL PUBLIC ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: 40 262 211 949

Fax: 40 262 211 959
Email: spas@baiamare.ro
Siteweb: www.spasbm.ro

170 / 14.01 / 2016

Catre Primaria Municipiului Baia Mare

In atenția Dnei. Secretar Lia Augustina Mureșan

Prin prezenta revenim asupra răspunsului la adresa care facea referire la situația spațiului situat pe str. I.L. Caragiale, nr. 6B (corp comun cu Centrul Rivulus Pueris) și facem precizarea că Centrul Rivulus Pueris este rezultatul unui proiect realizat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară: 3 - Îmbunătățirea infrastructurii sociale, Domeniu major de intervenție, 3.2 Reabilitarea/modernizarea/dezvoltarea și echiparea infrastructurii serviciilor sociale, în perioada 2010-2013.

În aceste condiții conform Contractului de finanțare, Serviciul Public Asistență Socială are obligația de a nu interveni cu modificări în ceea ce privește documentele rezultate din acest proiect, pe durata de cinci ani, de la finalizarea proiectului, adică în perioada 2013-2018, perioada de postimplementare. Astfel nu se pot face modificări asupra clădirii și terenului aferent acesteia.

Prin urmare propunem ca imobilul D-lui Modovan David să se retragă de pe centrala și terenul prevăzute în proiect.

Cu considerație,

Director general
Gavra Bogdănel Viorel



NOTA
D. NA. CIOBANU L.
ATENȚIE!

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
CU MODOVAN DAVID NU SE MAI
PRELUNGESTE!

22.01.2016

CARTE FUNCİARĂ NR. 105330 COPIE

Carte Funciară Nr. 105330 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str ION SLAVICI, Nr. 1B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105330	991	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105330-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str IOAN SLAVICI, Nr. 1B	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:497 mp; S. construita desfasurata:497 mp; centrala termica nr. 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30488 / 13/09/2010		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 177, din 31/08/2010 emis de Consiliul Local Baia Mare (Documentatie cadastrala vizata cu nr. 26211 din 09.08.2010);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 105330 a imobilului cu numarul cadastral 105330/Baia Mare , rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad.13350 (id electronic 104851) din cf.25060 (id electronic 104851) care se sisteaza;~nr.cad.105235 din cf.105235 care se sisteaza;~nr.cad.105234 din cf.105234 care se sisteaza;	A1, A1.1
Lege nr. 137 din 2002 (Hotarirea nr 427/2007 emisa de Consiliul Local Baia Mare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept aplicare Legea 137/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BAIA MARE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104851/Baia Mare/Baia Mare, incheierea nr. 9964din 15-APR-09</i>	A1.1
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala nr.12022, din 15/06/2010 emis de Primaria Baia Mare;		
B3	Se noteaza adresa postala pentru imobilul de sub A.1 si A1.1 ca fiind: strada Ion Slavici nr 1B. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104851/Baia Mare/Baia Mare, incheierea nr. 19900din 17-JUN-10</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 427, din 28/08/2007 emis de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare (Hotararea nr. 170 din 15.07.2010 emisa de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare,);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept aplicare Legea nr. 213 din 1998, dobandit prin Lege, cota actuala 334/1031, cota initiala 334/1031 1) MUNICIPIUL BAIA MARE , domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105235/Baia Mare, incheierea nr. 24876din 29-JUL-10 pozitie transcrisa din CF 105235/Baia Mare, incheierea nr. 24876din 29-JUL-10</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 427, din 28/08/2007 emis de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare (Hotararea nr. 170 din 15.07.2010 emisa de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept aplicare Legea nr. 213 din 1998, dobandit prin Lege, cota actuala 160/1031, cota initiala 160/1031 1) MUNICIPIUL BAIA MARE , domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105234/Baia Mare, incheierea nr. 24878din 29-JUL-10 pozitie transcrisa din CF 105234/Baia Mare, incheierea nr. 24878din 29-JUL-10</i>	A1
Act Normativ nr. hotararea nr.170, din 15/07/2010 emis de Consiliul Local Baia Mare (Hotararea nr.427/28-08-2007 emis de Consiliul Local Baia Mare,);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept aplicare Legea 213 din 1998, dobandit prin Lege, cota actuala 537/1031, cota initiala	A1

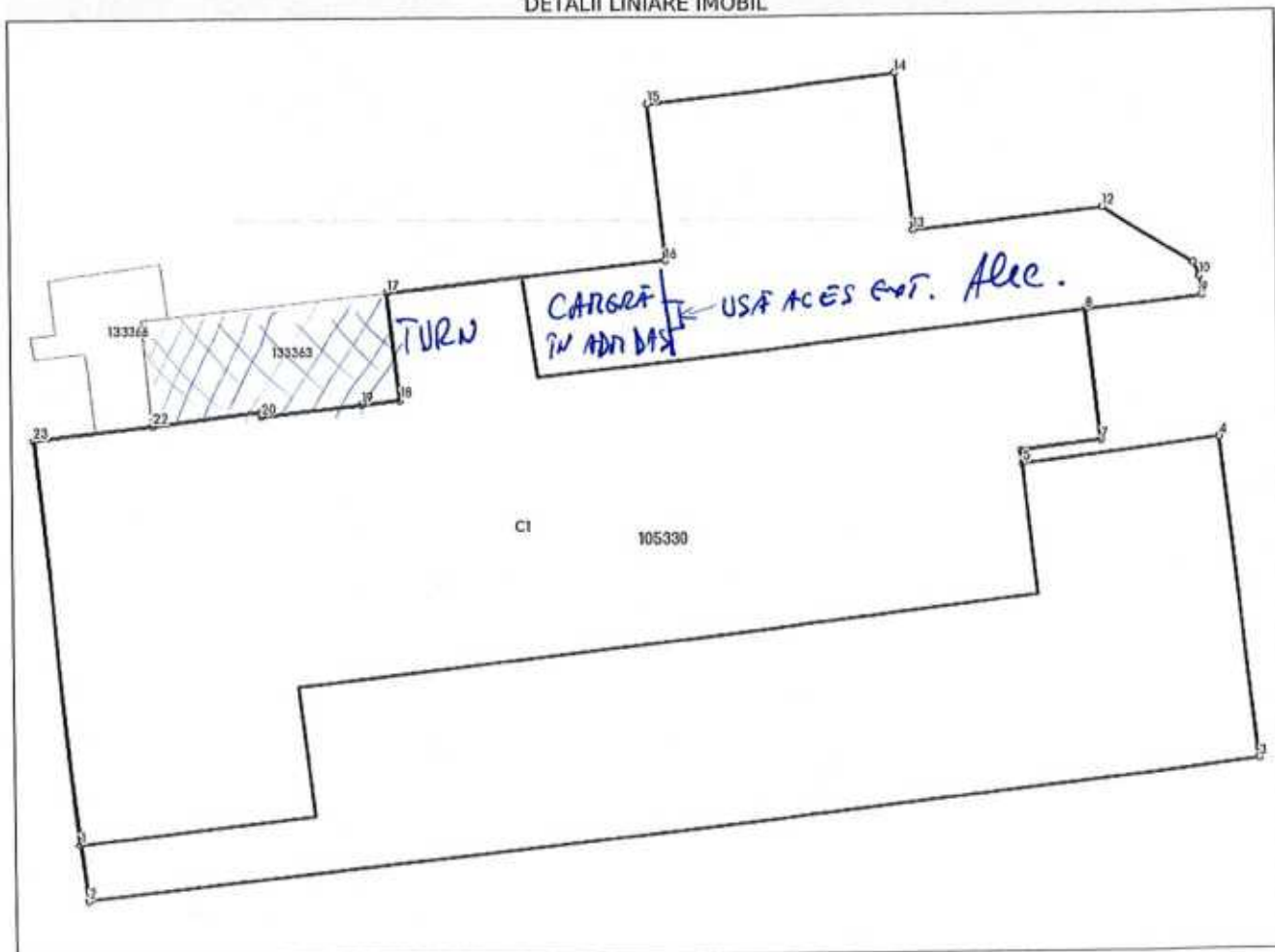
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105330	991	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	991	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105330-C1	construcții industriale și edilitare	497	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:497 mp; S. construita desfasurata:497 mp; centrala termica nr. 3

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.166	2	3	46.743
3	4	12.475	4	5	7.872
5	6	0.508	6	7	3.186

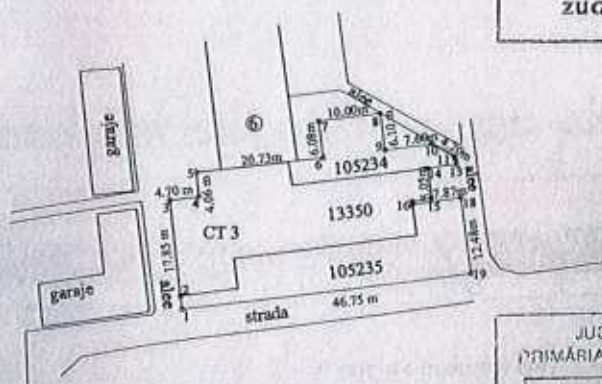
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire
scara 1:1000



Nr CAD.:	Suprafata masurata:	Adresa Imobilului:
105330	1031 mp	Baia Mare, I. Slavici 1B
Cartea Funciara:		UAT BAIA MARE

26.21/09.08.2010.

Oficiul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara
Maramures
ZUGRAVU CAMELIA
Consilier II



391950
685500

JUDETUL SIVASIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

VIZAT SPRE ÎNREGISTRARE

Apex la solicitare

Nr 95 din 09.08.2010

Arhitect

Pavel Rosta

Nota: - pe nr. cadastral nou atribuit _____, se renoteaza centrala termica nr. 3, in favoarea Municipiului Baia Mare - domeniul public, in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala, conform HCL 170/2010

Tabel de miscare parcelara pentru alipire

SITUATIA ACTUALA				SITUATIA VIITOARE			
NR. CAD.	SUPRAF. m²	CAT. DE FOLOSINTA	PROPRIETARI	NR. CAD.	SUPRAF. m²	CAT. DE FOLOSINTA	PROPRIETARI
13350	537	Cc	Pe teren - Municipiul Baia Mare dom. public - in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala	105330	1031	Cc	Pe teren - Municipiul Baia Mare dom. public - in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala
105234	160		Pe c-tii - Municipiul Baia Mare dom. public - in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala				Pe c-tii - Municipiul Baia Mare dom. public - in administrarea Serviciului Public de Asistenta Sociala
105235	334						
TOTAL	1031				1031		

Data: August, 2010



Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 1206

Document provenienta: nr. din

Valoare de inventar: 2.226.539,13

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

CENTRUL RIVULUS PUERIS

Loc de folosinta

TOTAL/SEDIU/CLADIRI ADMINISTRATIVE

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.6.4.

Cont contabil: 212.09.01

Data dării în folosinta:

Anul: 2012

Luna: 1

Data amortizării complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul: Public

Luna: 12 Anul: 2025

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar a 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"
1206	-	Valoare initiala	1	2.082.354,72			
		Valoare reevaluata		2.082.354,72			
	01/01/2019			51.434,16		2.133.788,88	
	01/08/2019	protocol de predare nr 16489/12/08/2019		10.000,00		2.143.788,88	
	01/11/2019					2.143.788,88	
	31/12/2021	REEVALUARE		82.750,25		2.226.539,13	
		Sold final		2.226.539,13			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
		Diferente valoare ramasa de amortizat					

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 9040635

Document provenienta: PROCES VERBAL nr. din 01/01/2017

Valoare de inventar: 160,00

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

TEREN I L CARAGIALE NR. 6B 8 MP

Loc de folosinta

TOTAL/SEDIU/TERENURII AFERENTE CLADIRILOR

Luna: 2 Anul: 2026

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Cont contabil: 211.01.00

Data dării în folosinta:

Anul: 2017

Luna: 1

Data amortizării complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul: Privat

Cota de amortizare: 0%

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"
9040635	PROCES VERBAL: - 01/01/2017	Valoare initiala Valoare reevaluata	1	160,00		160,00	
	.NULL.						0,00
		Sold final				160,00	
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				160,00	
		Amortizare lunara			0,00		

Sef. Serv. Financiar
Contabilitate

Anania / Ancuta

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIJA-MARE
COMISIA PENTRU SPATII CU ALTA DESTINATIE
DECIT ACEEA DE LOCUINTA
NR. 435/17.11.2011

- PENTRU = DA
- ABȚINERE = A
- IMPOTRIVĂ = NU

BORDEROUL

cuprinzind documentele analizate de comisia pentru spații cu altă destinație decît aceea de locuințe în ședința din data de 17 NOIEMBRIE 2011

1. INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII MARAMUREȘ, care deține cu chirie spațiul situat pe str. Culturii nr. 9, solicită a i se aproba încheierea unui nou contract de închiriere pe durată nedeterminată începînd cu data de 01.01.2012. Actualul expiră la 31.12.2011.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Se aproba pentru 5 ani

2. P.N.L. - ORGANIZAȚIA MUNICIPALĂ BAIJA MARE, care deține cu chirie ca sediu spațiul din B-dul Unirii nr. 11, solicită a i se aproba înlocuirea parchetului în două încăperi (28,00mp), iar contravaloarea lucrărilor să fie compensate cu chiria pe baza documentelor fiscale prezentate.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Se aproba

3. S.C. "BISTRO" SRL, care deține cu chirie spațiul situat pe B-dul Independenței nr. 2C (demisol) cu destinația de "alimentație publică" și pentru care achită o chirie de 4,9 euro /mp/lună + TVA, solicită a i se aproba diminuarea chiriei pînă la nivelul a 2,00 euro/mp/lună, motivînd că spațiul este la demisol iar în ultima perioadă veniturile s-au diminuat și își desfășoară activitatea cu pierderi.

Mentionăm că pentru spații cu activitate similară închiriate în P-ța Libertății, ca de exemplu: S.C. "RANEDO" SRL, S.C. "DOMINO" SRL sau S.C. "CITA - MARAC" SRL nivelul chiriei este de 1,50 euro și 2,00 euro /mp/lună + TVA.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Se aproba 2,5 euro / mp / luna

4. S.C. "IKEBANA" SRL, care deține cu chirie spațiul pe str. Victoriei nr. 47 (fostă microcentrală termică defaectată) și pentru care achită o chirie lunară de 440,00 lei + TVA, solicită a i se aproba diminuarea chiriei pînă la nivelul a 150,00 lei /lună + TVA, invocînd scăderea vânzărilor care au afectat rezultatele economice ale firmei.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Nu se aproba

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.47, care deține cu chirie ca sediu spațiul situat pe B-dul Tratat
nr.27, solicită să i se aproba extindere și în spațiul de 9,00 mp din aceeași încăpere la care a renunțat
Asociația de Proprietari nr.45.

1 2 3 4 5 6 7 8 9
Se aproba

6.MOLDOVAN DAVID, din Baia Mare, str.I.L.Caragiale nr.6/8 solicită să i se aproba închirierea
spațiului cu suprafața utilă de 14,45 mp situat pe str.I.L.Caragiale nr.6 (lângă fosta C.T. nr.3) la care
a renunțat Asociația de proprietari nr.5.

1 2 3 4 5 6 7 8 9
Se aproba

COMISIA:

1. MATEI DUMITRU

2. VIDA NOEMI

3. BUTA VIOREL

4. LAZAR VASILE

5. POP MARIANA

6. BONDICI SERBAN

7. ZAHARIE TANIA

8. COROS CALIN

9. CRACIUN AURICA

10. FOTONEA GH. secretar F.D.VOT

PREZENT GAVRA



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIUL
SERVICIUL ADM. LOCUINȚE, SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

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. 28.383, 03.10. 2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință.

Părțile:

Municipiul Baia-Mare, str. Gh. Șincai nr.37 - reprezentat prin Catălin Cherecheș - Primar - Locator

și
MOLDOVAN DAVID cu sediul în BAI A MARE, str. I.L.CARAGIALE Nr.6/8, CI.MM,nr.589896,
CNP:1591012240024, în calitate de Locatar, în baza aprobării H.C.L. 195/18.07.2014

Tel. 0742-572-606 074 867 2904
0362-629376

OBIECTUL CONTRACTULUI

Îl constituie:

Art. 1 Folosirea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Baia-Mare,
str. I.L.CARAGIALE (fost C.T.3), în suprafață de 14,45 mp. cu destinația de DEPOZIT.

Art. 2 Predarea - primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul-verbal, anexa
nr.1 la contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art. 3 Termenul închirierii este până la atribuirea prin licitație a noului contract dar nu mai mult
de 1 an de la data prezentei hotărâri (H.C.L. nr.195/18.07.2014).

IV. PREȚUL

Art. 4 Prețul închirierii -chiria datorată de locatar pentru folosirea spațiului este de 203,48 lei/an
la data semnării acestui contract, conform fișei de calcul a chiriei (anexa nr. 2 la contract.)

Art. 5 Chiria stabilită în art. 4 la contract se reactualizează anual cu indicele inflației. La prețul
închirierii nu se datorează și nu se calculează TVA, conform art. 141, alin.2, lit.e) din
Legea 571 /2003 privind Codul Fiscal.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 6 Plata chiriei se face trimestrial până în ultima zi a fiecărui trimestru. Emiterea facturii de
către locatar se face la data de 10 a ultimei luni din fiecare trimestru urmând ca aceasta
să fie comunicată locatarului în cel mai scurt timp posibil.

Art. 7 Plata chiriei se face în contul locatorului nr. RO12 TREZ 4362 1300 205 XXXXX deschis
la Trezoreria Baia-Mare, CUI: 3627692 sau la casele Directiei de Venituri a Municipiului
Baia-Mare, respectiv Bd. Independenței nr.2C.

Art. 8 Neplata chiriei până la termenul prevăzut în contract atrage după sine aplicarea unei
penalități de 0,1 % pe zi de întârziere. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei și

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

2 ex. / C.L / 23.09.2014

dacă abandonează spațiul fără anunțarea prealabilă a locatorului în condițiile art. 10. din contract.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 9 Locatorul se obligă:

- să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință încheind proces-verbal în acest sens.
- 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.
- să emită facturile la termenele stabilite.
- să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 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.
- 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.

Art. 11 Lucrările ce cad în sarcina locatarului sunt cele nominalizate în anexa 3 la contract.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

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 Locatarul va plăti anticipat, la semnarea contractului, ca garanție pentru caz de deteriorări, suma de - ____ NU E CAZUL.

La încetarea sau expirarea contractului, locatorul va verifica și va constata dacă există deteriorări în afara uzurii normale. Locatarul va informa locatorul în scris despre existența oricărui astfel de deteriorări, precum și costul acestora care va fi suportat de locatar.

După expirarea sau încetarea contractului locatarul se obligă să predea spațiul cu proces-verbal locatarului.

Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

IX. SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA, ASOCIEREA

Art. 14 a) Locatarului i se interzice:

- subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat
 - cesiunea contractului de închiriere unui terț
- b) Locatarului îi este permisă încheierea de contract de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere numai cu acordul prealabil (scris) al locatorului.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15 a) Prin denunțarea unilaterală de către locatar cu preaviz de 20 de zile,

b) Prin neacceptarea de către locatar a noului chirie lunară în cel mult 15 zile de la solicitarea locatorului, conform art. 4 din contractul de închiriere,

c) Prin reziliere dacă:

- chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nu respectă destinația (schimbă destinația)
- chiriașul exploatează spațiul închiriat, altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
- chiriașul 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;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;
- nu respectă clauzele contractuale.

Art. 16 În cazurile prevăzute la art. 15, lit. "c", rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XI. "CLAUZE SPECIALE", cu următoarele articole:

Art. 17 Prin acordul de voință părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de "UZ" și "NEUZ" în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

a) "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) nu mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

b) "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. 18 Nu constituie situații de "neuz" următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului:

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

Art. 19 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.

Art. 20 Situația de neuz se constată de către inspectorii de specialitate împuterniciți de către Direcția Administrare Patrimoniu – Serv. Adm. Locuințe, Spații cu altă Destinație, prin întocmirea unor procese – verbale de constatare.

XII. CLAUZE FINALE

- Art. 21 Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legilor în vigoare.
- Art. 22 Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante prin acte adiționale.
- Art. 23 Prevederile prezentului contract se modifică de drept prin efectul apariției noilor acte normative.
- Art. 24 Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.
- Art. 25 Anexele fac parte integrantă din contract.
- Prezentul contract se încheie în 3 exemplare, 2 pentru locator și 1 pentru locatar.

LOCATOR,

Municipiul Baia-Mare
Cătălin Chereches
Primar

Ec. Carmen Pop
Dir. Direcția Economică

Vizat Serviciul Juridic
Jr. Arseni Alina

EC. TEPEI VASILE
Dir. Direcția Administrare Patrimoniu

Ing. COROȘ CALIN
Sef. Serv. Admin. Locuințe
Spatii cu Alta Destinație

Intocmit
Ciobanu Lucia

LOCATAR

MOLDOVAN DAVID

Municipiul Baia Mare
Direcția Venituri
Vizat CFP
Data 24.09.2014 Nr. 2

Anexa nr. 1 la contractul de închiriere Nr. 28383, 43, 10, 2014

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SPAȚIULUI

Subsemnatul Gheorghe Fotonea din partea unității contractante cu sediul în Baia-Mare, str. Gh. Șincai nr. 37, în calitate de LOCATOR și d-nul Moldovan David în calitate de LOCATAR, posesorul B/I, seria YM nr. 389876 eliberat de J.R. Caragiale 6/8 domiciliat în Baia Mare str. J.R. Caragiale 6/8 în baza contractului de închiriere nr. 28383 din 23.10 2014, am procedat primul la predarea și secundul la primirea spațiului în suprafață de 14,45 mp. situat pe str. I.L. Caragiale (fost C.T.3).

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 3 exemplare.

Locator

Ref. Sup. Gheorghe Fotonea
SERV. ADM. LOCUINTE
SPATIU CU ALTA DESTINATIE

Locatar

MOLDOVAN DAVID

Moldovan David

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.4614

Pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință.

PĂRȚILE:

1. **MUNICIPIUL BAIA MARE**, str. Gh.Sincal nr.37 - reprezentat prin Cătălin Chereches - primar - **LOCATOR** și
2. **MOLDOVAN DAVID** - domiciliat în Baia MARE, STR.I.L. Caragiale nr. 6/8 - **LOCATAR** - în baza aprobării comisiei de spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr.438/17.11.2011

OBIECTUL CONTRACTULUI

constituie

ART.1. Folosirea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Baia - Mare str.I.L. Caragiale (fost C.T. 3) în suprafață de **14,45 MP** cu destinația de DEPOZIT, din care mp. ca suprafață locativă principală și - mp. ,dependințe.

Din curtea sau grădina aferentă clădirii locatarului o suprafață de - mp.

ART. 2. Predarea - primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul-verbal, anexa nr.1 la contract.

1. TERMENUL ÎNCHIRIERII

ART.3. Termenul închirierii este de 5 ani conform H.C.L. nr.202/2009 art.1 ,respectiv până la data de **19.05.2014**.

PREȚUL

Art. 4. Prețul închirierii - chiria datorată de locatar pentru folosirea spațiului este de **14,45 lei / luna** respectiv **4,44 \$ SUA** la raportul de schimb valutar oficial comunicat de BNR de **1 leu = 3,2425 \$** la semnării acestui contract ,conform fișei de calcul a chiriei (anexa nr.2 la contract.)

Art. 5. Chiria stabilită în art. 4 la contract se reactualizează trimestrial în funcție de raportul oficial de schimb **ROL/USD**, calculat pe baza mediei între prima și ultima zi a trimestrului

PLATA CHIRIEI

Art.6. Plata chiriei se face lunar ,în maximum **30 zile** de la data emiterii facturii de către

Art. 7. Plata chiriei se face în contul locatorului nr. RO82TREZ4365004XXX000071 deschis la

Art.8. Neplata chiriei până la termenul prevăzut în art. 6 din contract atrage după sine aplicarea penalității de **0,10 %** pe zi de întârziere. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei și dacă

donează spațiul fără anunțarea prealabilă a locatorului în condițiile art.10. din contract.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 9. Locatorul se obligă:

preda suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință încheind proces-verbal în acest

... controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatari suprafața închiriată și să ia
... care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației
... plăti facturile la termenele stabilite.
... lucrările care cad în sarcina proprietarului.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

10. Locatarul se obligă:
... să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite prin contract,
... să comunice locatarului suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 de zile înainte
... eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie,
... să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la
... cele locative deținute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru
... fost închiriat spațiul - lucrări nominalizate în anexa nr. 3 la contract
11. Lucrările ce cad în sarcina locatarului sunt cele nominalizate în anexa 4 la contract.

ALTE OBLIGAȚII

12. Schimbarea destinației, în tot sau în parte și orice modificări ulterioare a suprafețelor
... se pot face numai cu aprobarea prealabilă a locatarului.
13. Locatarul va plăti anticipat, la semnarea contractului, ca garanție pentru caz de deteriorări
... NUNĂ CAZUL.

La încetarea contractului, locatarul va verifica și va constata dacă există deteriorări în
... stări normale. Locatarul va informa locatarul în scris despre existența oricăror astfel de
... daune, precum și costul acestora care va fi compensat din plata anticipată.

Locatarul se obligă să restituie garanția în termen de trei zile, după expirarea contractului
... în suma aferentă costului reparațiilor.

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

SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA, ASOCIEREA

15. a) Locatarului i se interzice:
... subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat
... cesiunea contractului de închiriere unui terț.
b) Locatarului îi este permisă încheierea de contract de asociere cu privire la spațiul ce formează
... contractului de închiriere numai cu acordul prealabil (scris) al locatarului.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

16. a) Prin denunțarea unilaterală de către locatar cu preaviz de 20 de zile,
... neacceptarea de către locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea
... lui, conform art. 4 din contractul de închiriere.

reziliere dacă:

... nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;

... modifică destinația (schimbă destinația)

... nu exploatează spațiul închiriat, altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;

... nu a preînuit numeroase stricăciuni spațiului, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor,

... sau oricăror bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

... are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a

... clauzele contractuale.

17. În cazurile prevăzute la art. 16, lit. "c", rezilierea contractului se face de drept, fără
... întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

CLAUZE SPECIALE, cu următoarele articole:

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

"NEUZ" - reprezintă folosirea (exploatarea) efectivă cu caracter de continuitate pe toată durata anului a spațiului închiriat
cu caracter de continuitate, părțile înțeleg folosirea (exploatarea) spațiului conform destinației și întreruperi ale folosinței (exploatarei) 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 (exploatarei) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

19. Nu constituie situații de "neuz" următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului:

a) - Nedreptul de odihnă al chiriașului sau personalului acestuia de cel mult 30 zile într-un an calendaristic;

b) - Realizarea unor lucrări de reamenajare, modernizare sau reparații de cel mult 60 zile într-un an calendaristic;

c) - Interzicerea spațiului urmare a unor evenimente diferite ca "forță majoră" (incendii, cutremure, etc.), care este parte a comunității locale și că aceste

10. - Neuzul de către chiriaș al spațiului dă dreptul locatorului la rezilierea pe deplin drept a contractului.

11. 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.

12. Situația de neuz se constată de către inspectorii de specialitate împuterniciți de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, prin întocmirea unor procese - verbale de constatare.

CLAUZE FINALE

1. - Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legilor în vigoare.

2. - Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante prin acte autentice.

3. - Prevederile prezentului contract se modifica de drept prin efectul apariției noilor acte autentice.

4. - Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma și structura agenților economici fața de actul juridic de înființare.

5. - Anexele fac parte integrantă din contract.

6. - Prezentul contract se încheie în 3 exemplare, 2 pentru locator și 1 pentru locatar.

LOCATOR,

PRIMAR

ATĂLIN CHIBRECHES

DIRECTOR EC.

C. CARMEN POP

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

ING. CALIN COROS

NOTAR JURIDIC

ARSENI ALINA

Intocmit

LOCATAR,

MOLDOVAN DAVID



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
COMPARTIMENT ADMINISTRARE IMOBILIARA

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

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

Nr.27826/21.10.2015

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință.

Părțile:

Municipiul Baia-Mare, str. Gh. Șincai nr.37 - reprezentat prin Catălin Cherecheș - Primar - Locator
și
MOLDOVAN DAVID cu sediul în .BAIA MARE, str. I.L.CARAGIALE Nr.6/8 , CI:MM ,nr.589896,
CNP:1591012240024 , în calitate de Locatar, în baza aprobării H.C.L. 291/2015 și H.C.L.
nr.335/2015

OBIECTUL CONTRACTULUI

Îl constituie:

Art. 1 Folosirea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ,situat în Baia-Mare ,
str I.L.CARAGIALE (fost C.T.3) , în suprafață de 14,45 mp. cu destinația de DEPOZIT.

Art. 2 Predarea – primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul-verbal, anexa
nr.1 la contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art. 3 Termenul închirierii este până la 30.06.2017.

IV. PREȚUL

Art. 4 Prețul închirierii –chiria datorată de locatar pentru folosirea spațiului este de 205,16 lei/an
la data semnării acestui contract, conform fișei de calcul a chiriei (anexa nr. 2 la contract.)

Art. 5 Chiria stabilită în art. 4 la contract se reactualizează anual cu indicele inflației. La pretul
închirierii nu se datorează și nu se calculează TVA, conform art.141, alin.2, lit.e) din
Legea 571 /2003 privind Codul Fiscal.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 6 Plata chiriei se face trimestrial până în ultima zi a fiecărui trimestru. Emiterea facturii de
către locatar se face la data de 10 a ultimei luni din fiecare trimestru urmând ca aceasta
să fie comunicată locatarului în cel mai scurt timp posibil.

Art. 7 Plata chiriei se face în contul locatorului nr. RO12REZ43621A300530XXXX deschis la
Trezoreria Baia-Mare, CUI: 3627692 sau la casele Directiei de Venituri a Municipiului
Baia-Mare, respectiv Bd. Independenței nr.2C.

Art. 8 Neplata chiriei până la termenul prevăzut în contract atrage după sine aplicarea unei penalități de 0,1 % pe zi de întârziere. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei și dacă abandonează spațiul fără anunțarea prealabilă a locatorului în condițiile art. 10. din contract.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 9 Locatorul se obligă:

- să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință încheind proces-verbal în acest sens.
- 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.
- să emită facturile la termenele stabilite.
- să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 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.
- 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.

Art. 11 Lucrările ce cad în sarcina locatarului sunt cele nominalizate în anexa 3 la contract.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

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 Locatarul va plăti anticipat, la semnarea contractului, ca garanție pentru caz de deteriorări, suma de - _____ NU E CAZUL.

La încetarea sau expirarea contractului, locatorul va verifica și va constata dacă există deteriorări în afara uzurii normale. Locatarul va informa locatorul în scris despre existența oricăror astfel de deteriorări, precum și costul acestora care va fi suportat de locatar.

După expirarea sau încetarea contractului locatarul se obligă să predea spațiul cu proces-verbal locatorului.

Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

IX. SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA, ASOCIEREA

Art. 14 a) Locatarului i se interzice:

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

b) Locatarului îi este permisă încheierea de contract de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere numai cu acordul prealabil (scris) al locatorului.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15 a) Prin denunțarea unilaterală de către locatar cu preaviz de 20 de zile.

b) Prin neacceptarea de către locatar a noului chirie lunară în cel mult 15 zile de la solicitarea locatorului, conform art. 4 din contractul de închiriere.

c) Prin reziliere dacă:

- chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nu respectă destinația (schimbă destinația)
- chiriașul exploatează spațiul închiriat, altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
- chiriașul 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;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;
- nu respectă clauzele contractuale.

Art. 16 În cazurile prevăzute la art. 15, lit. "c", rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XI. "CLAUZE SPECIALE", cu următoarele articole:

Art. 17 Prin acordul de voință părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de "UZ" și "NEUZ" în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

a) "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 (exploatarei) nu mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

b) "NEUZUL" - reprezintă nefolosirea (neexploatarea) totală sau parțială a spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatarei) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

Art. 18 Nu constituie situații de "neuz" următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului:

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

Art. 19 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.

- Art. 20 Situația de neuz se constată de către inspectorii de specialitate împuterniciți de către Direcția Administrare Patrimoniu – Comp. Adm. Imobiliară, prin întocmirea unor procese – verbale de constatare.

XII. CLAUZE FINALE

- Art. 21 Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legilor în vigoare.
- Art. 22 Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante prin acte adiționale.
- Art. 23 Prevederile prezentului contract se modifică de drept prin efectul apariției noilor acte normative.
- Art. 24 Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.
- Art. 25 Anexele fac parte integrantă din contract.

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

LOCATOR,

Municipiul Baia-Mare
Cătălin Chereches
Primar

Ec. Carmen Pop
Dir. Direcția Economică



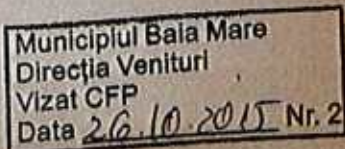
LOCATAR

MOLDOVAN DAVID

Lia Muresan
Dir. Direcția Administrare Patrimoniu

Vizat Juridic

Intocmit
Ciobanu Lucia



MUNICIPIUL BAIA MARE

Registrare: 27826 Data înreg.: 14.10.2015

Beneficiar: MOLDOVAN DAVID

Obiect: Cerere reînnoire contract de închiriere

Termen de rezolvare: 13.11.2015

Procedura: CIC/1-Gabriela Altfater

~~Beneficiarul se va ridica personal de la același post~~

Îmbrățișarea operatorului:



Program cu publicul

8:00-15 (primire și eliberare acte)
15:00-16:30 (eliberare acte)
8:00-15 (primire și eliberare acte)
15:00-16:30 (eliberare acte)
8:00-15 (primire și eliberare acte)
15:00-16:30 (eliberare acte)
8:00-16 (primire și eliberare acte)
16:00-18:30 (eliberare acte)
8:00-14 (primire și eliberare acte)
14:00-15:30 (eliberare acte)

Telefon: 0262-211001, 211002, int. 113, 114,
115, 116, 117

Mare
David
Carag
dra o
in co
s. de P
stura
le N
RivH
- de
na

Către Primăria Baia-Mare

A. P. Folonea
Rog Informații
Măia!

subsemnatul Moldovan David domiciliat
Baia-Mare Str. H. Caragiale Nr 6/8
vă rog să-mi reînnoiti contractul de
închiriere pe spațiul în care s-au
desfășurat activitatea As de Pocadari Nr 4
Nr. 5. spațiul este situat între
locul de loc. H. Caragiale Nr. 6 și
T. Nr. 3. actualiment "RIVULUS-PIERILUS"
spațiul este în suprafață de 14m²
Sper ca cererea mea să fie rezolvată
în mod favorabil.

tel. 0746 625 649

14. X 2015

[Signature]



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
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

NR. 1019/02.05.2018

VIZAT
GLIGAN VASILE-CAMELIU
DIRECTOR

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
ÎNCHEIAT AZI 02.05.2018

INTRE:

MOLDOVAN DAVID - ÎN CALITATE DE PREDATOR

ȘI

DIRECȚIA PATRIMONIU - SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE - REPREZENTATĂ PRIN
ref.spec.FOTONEA GHEORGHE și insp.superior CIOBANU LUCIA ÎN CALITATE DE
PRIMITOR

AM PROCEDAT LA PREDAREA - PRIMIREA SPAȚIULUI SITUAT ÎN BAIA - MARE,
I.L.CARAGIALE (fost sediu asociație 4-5) lângă Centrul Rivulus Pueris.

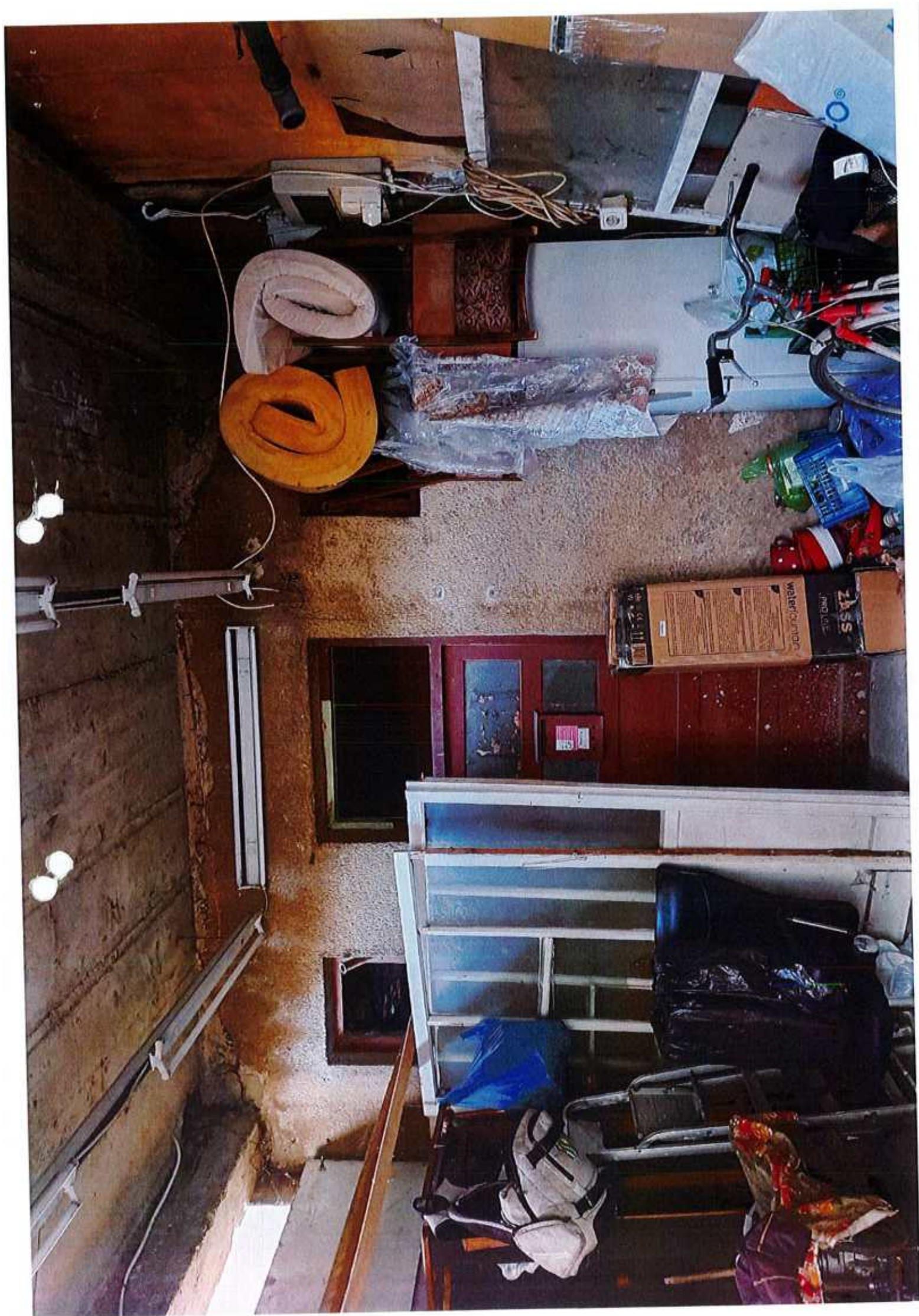
CU OCAZIA PREDĂRII - PRIMIRII, PĂRȚILE CONVIN ASUPRA URMĂTOARELOR
MENȚIUNI:
SPAȚIUL SE PREDĂ ÎN STARE CORESPUNZATOARE

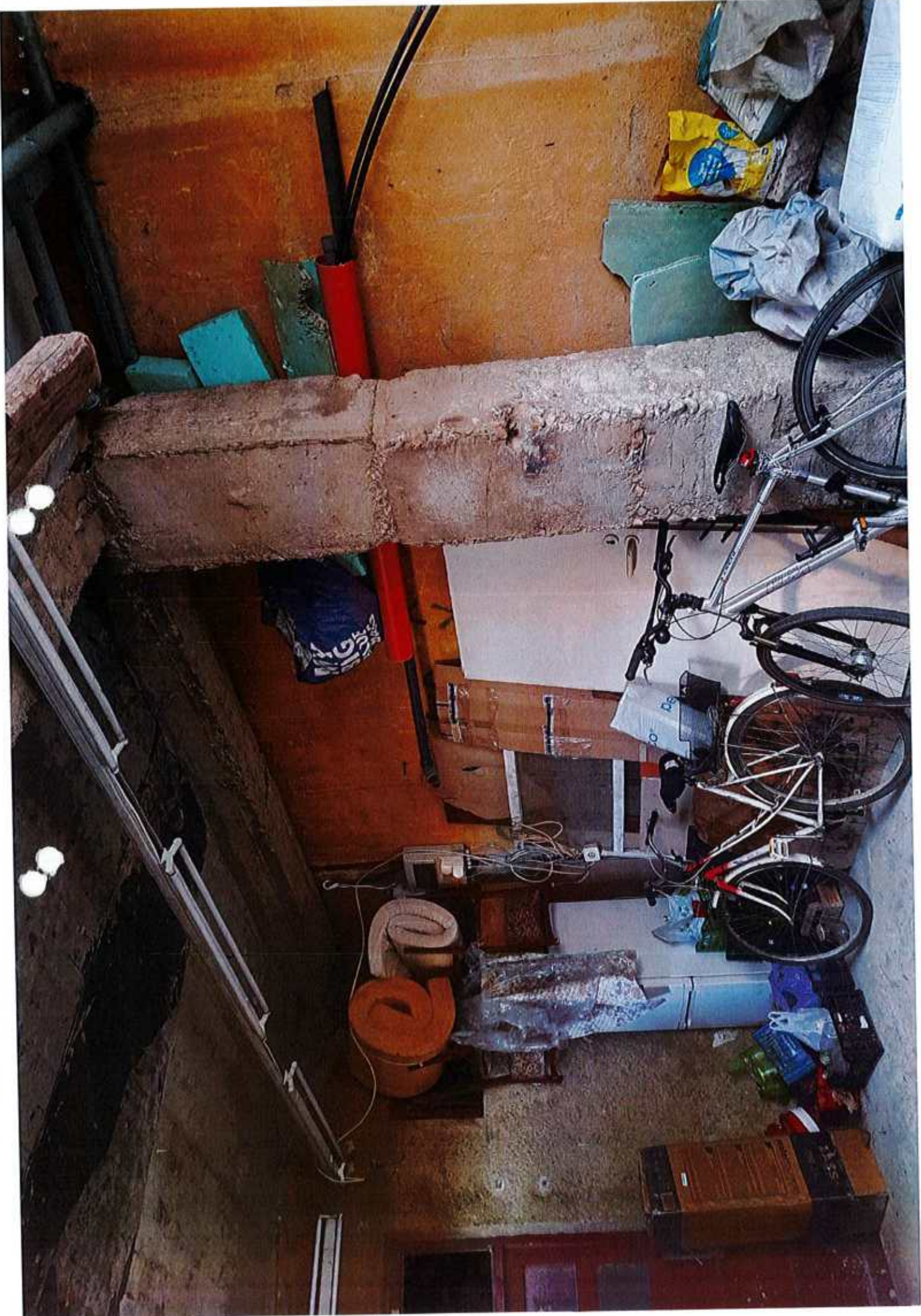
Se predau 3 chei de la ușa de la intrare.

PREZENTUL PROCES-VERBAL S-A ÎNCHEIAT AZI 02.05.2018 ÎN 2 EXEMPLARE, CĂTE
UNUL PENTRU FIECARE PARTE.

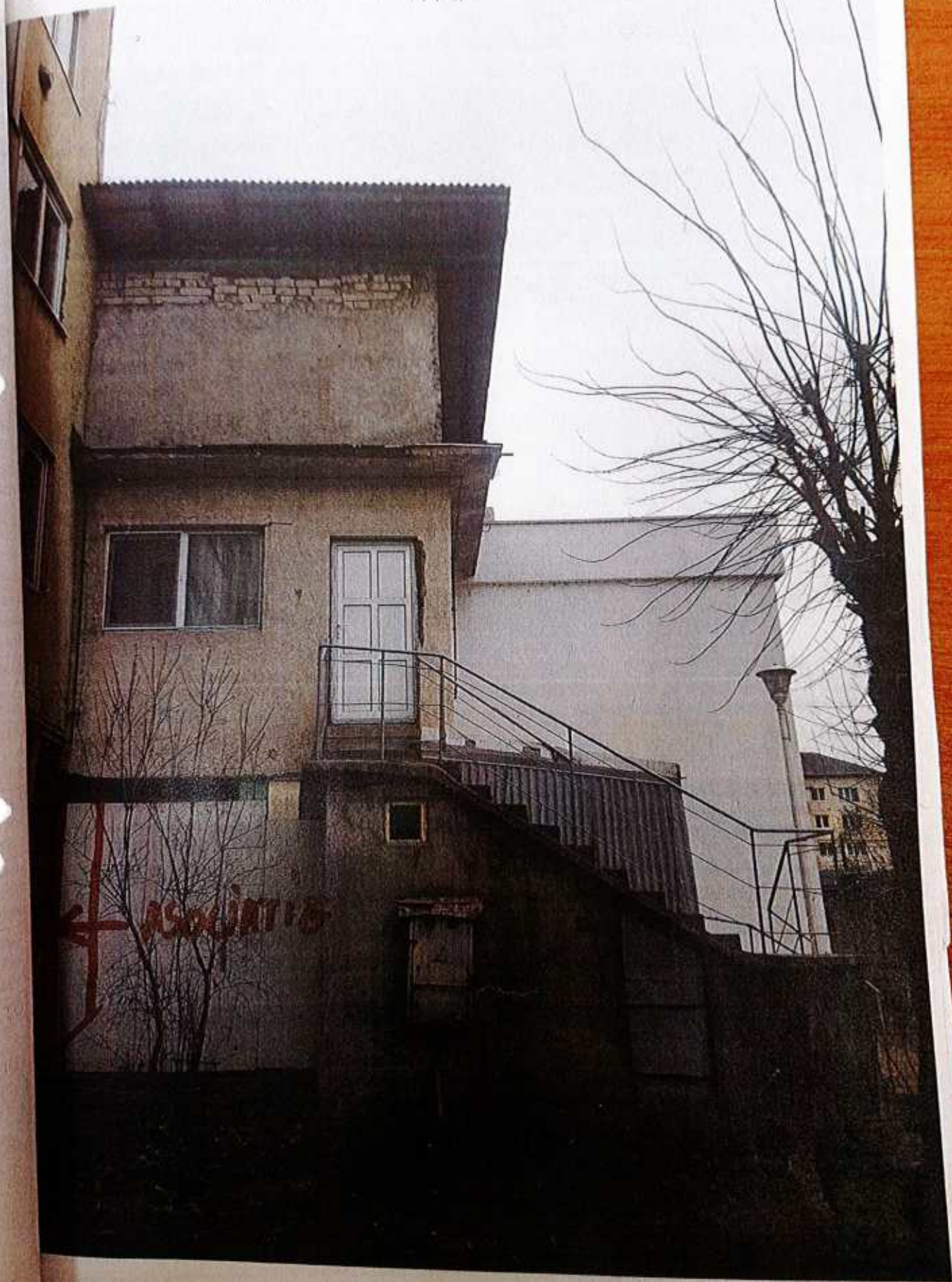
AM PREDAT

AM PRIMIT





CLĂDIRE TOTANĂ



FATANA ASOCIATIE

14,45 m²



INTERIOR ASOCIATIE 14,45 m²





