



## MUNICIPIUL ZALĂU

### CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj  
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869  
<http://www.zalausj.ro> e-mail: [primaria@zalausj.ro](mailto:primaria@zalausj.ro)

#### HOTĂRÂREA NR. 121 din 26 martie 2020

*privind retragerea din administrarea SADP Zalău și transmiterea în folosința gratuită a Instituției Prefectului-Județul Sălaj, a unei suprafețe de 300 mp, la etajul 1, din spațiul situat în Complexul Agroalimentar – Piața Centrală Zalău, str. Simion Oros, nr. 5, cu teren aferent în suprafață de 122 mp, în vederea desfășurării activității Serviciului Public Comunitar Regim Permise Conducere și înmatricularea Vehiculelor Sălaj*

Consiliul local al municipiului Zalău:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 17755 din 17.03.2020; Hotărârea Consiliului Local nr. 256 din 29.08.2020;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;
- Adresa nr. 2560 din 12.03.2020 și înregistrată la Primăria Municipiului Zalău cu nr.16594 din 12.03.2020 a Instituției Prefectului Județul Sălaj;
- Contractul de administrare nr. 36254 din 10.08.2010, încheiat între Municipiul Zalău și SADP Zalău;
- În baza art. 349-353 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Văzând art. 874-875 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;
- În temeiul art. 108 lit. d, art. 129 alin. (2) lit. c și alin. (6) lit. a, art. 139 alin. (3) lit. g și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

#### HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se retrage din administrarea Serviciului de Administrare a Domeniului Public Zalău, respectiv se modifică inventarul bunurilor proprietatea publică a Municipiului Zalău, în baza Contractului de administrare nr. 36254 din 10.08.2010, prin încheierea unui act adițional la contractul existent:

a) Spațiului aflat în administrarea SADP în suprafață utilă totală de 4132,87 mp a Halei Agroalimentare Piața Centrală Zalău, identificat în CF nr. 66330 Zalău, nr. cad. 66330-C1 și nr. inventar 10121, cu suprafața de 300 mp, valoarea aferentă a acestei suprafețe fiind de 805.236,93 lei.

b) Imobilului teren – Piața Centrală, identificat în CF nr. 66330, cu nr. inventar 10112, în suprafață totală de 7782 mp, cu suprafața de 122 mp, aferentă spațiului de 300 mp din Complexul Agroalimentar Piața Centrală Zalău, valoarea aferentă a acestei suprafețe fiind de 16.639,05 lei.

**Art.2** Se transmite în folosința gratuită a Instituției Prefectului – Județul Sălaj spațiul în suprafață de 300 mp, din care 210,78 mp reprezintă suprafața utilă și 89,22 mp reprezintă cotă parte din părți comune, de la etajul 1 al **Complexului Agroalimentar – Piața Centrală Zalău**, destinată desfășurării activității **Serviciului Public Comunitar Regim Permise Conducere și Înmatriculare Vehicule Sălaj**, conform **Anexei nr. 1**, identificată în CF nr. 66330 Zalău, nr. cad. 66330-C1, în suprafață totală de 4382,87 mp, având nr. inventar 10121 și o valoare de 11.764.162,65 lei, cu teren aferent în suprafață de 122 mp, identificat în CF

nr. 66330 Zalău, în suprafață totală de 7884 mp, având nr. inventar 10112 și o valoare de 1.075.264,38 lei, **pe o perioadă determinată de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional.**

**Art.3.**Comodatarul are obligația de a suporta cheltuielile cu utilități necesare – apă, canalizare menajeră, energie electrică, energie termică, mentenanță, etc., iar modalitatea de facturare și plata utilităților se va stabili prin contract sau printr-o convenție, cu titularii contractelor de furnizare utilități.

**Art.4.**Drepturile și obligațiile părților sunt stabilite prin contractul de comodat, ce constituie **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

**Art.5.** Cu ducere la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu și Serviciul de Administrare a Domeniului Public Zalău.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Urbanism;
- Serviciului Public Comunitar Regim Permise Conducere și Înmatriculare Vehicule Sălaj;
- SADP.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Teodor Bălăjel



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL:**  
Marina Bianca Fazacaș



Anexa 1 la HCL Nr. 21  
din 26.03.2020  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
Teodor Bărbulescu



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Mărioara Bianca Tozoc

Anexa 1 la HCL Nr. 121  
din 26.03.2020  
PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
Vladimir Bălaș



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Marina Bianca Fazakas

CONTRACT DE COMODAT  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Municipiul Zalău**, cu sediul în Piața Iuliu Maniu nr. 3, Cod Fiscal 4291786, telefon: 610550, fax. 661869 reprezentat prin Nicolae Fazakas – viceprimar, Marina Bianca Fazakas – secretar general, ec. Mariana Cuibuș - director executiv Direcția Economică și Alexandru Pura – director executiv Direcția Patrimoniu, în calitate de **comodant**

și

**Instituția Prefectului – Județul Sălaj**, cu sediul în municipiul Zalău, Piața 1 Decembrie 1918, nr.12, județul Sălaj, telefon: 0260/615450, Fax: 0260/661270, cod fiscal 4494780, cont RO04TREZ23A615000200103X deschis la Trezoreria Municipiului Zalău, reprezentată prin Marcel Virgil Țurcaș - prefect al județului, în calitate de **comodatar**.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, am convenit la încheierea prezentului contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, suprafața totală de **300 mp** din care 210,78 mp reprezintă suprafață utilă și 89,22 mp reprezintă cotă parte din părți comune, având o valoare de inventar de **805.236,93 lei**, de la etajul 1 al Complexului Agroalimentar - Piața Centrală Zalău, destinată desfășurării activității **Serviciului Public Comunitar Regim Permise Conducere și Înmatricularea Vehiculelor Sălaj**, identificată în CF nr. 66330 Zalău, nr. cadastral 66330 – C1, în suprafață totală de 4.382,87 mp, având nr. inventar 10121 și valoare de 11.764.162,65 lei, cu **teren aferent în suprafață de 122 mp**, având o valoare de inventar de **16.639,05 lei** identificat în CF nr. 66330 Zalău, în suprafață totală de 7884 mp, având nr. inventar 10112 și valoare de 1.075.264,38 lei, proprietate publică a Municipiului Zalău.

**Art. 2.** Comodantul este titular al dreptului de proprietate asupra imobilului.

**Art. 3.** Imobilul dat în folosință nu este grevat de sarcini.

**Art. 4.** Comodantul va preda comodatarului imobilul, spre folosință gratuită, pe baza unui **proces verbal de predare-primire** semnat de ambele părți, în maxim 30 de zile de la semnarea contractului.

**Art. 5.** Bunul este dat în folosință gratuită pentru utilizare, cu obligativitatea comodatarului de a-l menține în stare bună de funcționare pe costurile sale.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 6.** Prezentul contract de comodat se încheie pe o perioadă determinată de 3 ani, cu începere de la data semnării **procesului verbal de predare-primire**, cu posibilitate de prelungire cu adordul părților, prin încheierea unui act adițional.

### IV. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

**Art. 7.** Comodantul se obligă să procedeze la predarea imobilului identificat la art. 1, în folosința comodatarului, pe baza de proces verbal de predare primire.

**Art. 8.** Comodantul se obligă să asigure comodatarului netulburata folosință a bunului pe toată durata contractului.

**Art. 9.** Comodantul se obligă să efectueze toate reparațiile majore care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata contractului.

**Art. 10.** Comodantul nu va stânjeni pe comodatar în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului și nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestora.

**Art. 11.** Comodantul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii imobilului dat în folosință, de natură să tulbure folosința acestuia de către comodatar sau care ar determina o schimbare a destinației imobilului.

**Art. 12.** Comodantul își asumă, pe toată durata contractului, riscul pieirii fortuite în tot sau în parte a imobilului.

**Art. 13.** Comodantul va putea să verifice periodic, imobilul și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de comodat. Această verificare se va exercita fără a stânjeni folosința imobilului de către comodatar.

### V. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

**Art. 14.** Comodatarul se obligă, ca pe toată durata folosirii, să păstreze în bune condiții bunul dat în folosință gratuită.

**Art. 15.** Comodatarul va folosi imobilul numai potrivit destinației prevăzute la art. 1 din contract.

**Art. 16.** Comodatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările necesare pentru folosirea bunului conform destinației stabilite precum și lucrările de întreținere și reparații curente ale bunului dat folosință pentru a-l menține în starea de folosință.

**Art. 17.** Comodatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale al bunului dat în folosință gratuită numai dacă sunt determinate de culpa sa.

**Art. 18.** Comodatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a spațiilor care s-ar datora culpei sale.

**Art. 19.** Pe toată durata contractului, comodatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului în baza unei convenții încheiate cu Serviciul de Administrare al Domeniului Public Zalău.

**Art. 20.** Comodatarul îi va permite comodantului să controleze modul cum este folosit imobilul și starea acestuia.

**Art. 21.** Comodatarul îl va înștiința imediat pe comodant despre orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului dat în folosință gratuită.

**Art. 22.** Comodatarul nu va face modificări imobilului dat în folosință decât cu acordul scris al comodantului și pe cheltuiala sa exclusivă, fără a pretinde dezdăunari de la comodant în cazul încetării contractului.

**Art. 23.** În cazul încetării contractului, comodatarul va restitui comodantului bunul dat în folosință gratuită cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini. În caz contrar comodatarul va datora despăgubiri proprietarului, reprezentând prejudiciu constând în valoarea lucrărilor de reparații la imobil.

**Art. 24.** Comodatarul nu va putea să închirieze, să ceseze, ori să cedeze sub orice formă bunul care face obiectul prezentului contract de comodat vreunui terț, altfel cad sub sancțiunea rezilierii contractului de plin drept fără somație, punere în întârziere și fără intervenția instanței.

**Art. 25.** Comodatarul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

**Art. 26.** Utilizatorul spațiului se obligă să respecte întocmai toate prevederile legale și dispozițiile privind apărarea împotriva incendiilor, sens în care va obține, după caz, toate avizele/autorizațiile necesare funcționării.

**Art. 27.** Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, utilizatorul datorează daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere care se vor datora până la predarea efectivă a imobilului.

**Art. 28.** Comodatarul va prezenta anual rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare.

## **VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

**Art. 29.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

**Art. 30.** Contractul se va desființa și comodatarul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs comodantului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

**Art. 31.** Comodatarul răspunde de pieirea sau deteriorarea bunului în cazul în care bunul este folosit cu altă destinație decât aceea pentru care i-a fost împrumutat sau dacă prelungește folosința după scadența restituirii, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore, afară de cazul când dovedește că bunul ar fi pierit ori deteriorat oricum din cauza acelei forțe majore.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 32.** Prezentul contract va înceta în una din următoarele situații:

- a) înainte de termen, la inițiativa oricărei părți cu notificarea celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte.
- b) în cazul în care comodatarul desfășoară alte activități, decât cele prevăzute la art. 1.
- c) în cazul în care vreuna din părți nu-și îndeplinește orice altă obligație asumată prin prezentul contract, acesta se reziliază de plin drept, fără o prealabilă somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată doar cu o notificare prealabilă de 30 de zile, iar proprietarul va putea evacua comodatarul, în cazul nepredării bunului dat în folosință gratuită într-un termen notificat de proprietar cu plata de daune interese.

- d) la înstrăinarea bunului dat în folosință gratuită, de către proprietar fără drept la despăgubire pentru pierderea locațiunii din acest motiv, nici împotriva proprietarului și nici împotriva dobânditorului.
- e) înainte de termen, contractul poate fi denunțat unilateral de către proprietar dacă, din motive de oportunitate sau interes public, Consiliul Local al Municipiului Zalău hotărăște utilizarea spațiului în alt scop decât cel din prezentul contract, fără drept de dezdăunare și cu o prealabilă notificare de 30 zile înainte de încetarea contractului.
- f) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, **inclusiv a obligației privind plata la termen a cotei părți din utilități**, încetarea contractului operând deplin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată, doar cu o notificare prealabilă de 30 de zile.

### VIII. LITIGII

**Art. 33.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

### IX. ALTE CLAUZE

**Art. 34.** Persoana desemnată de comodant responsabilă cu urmărirea derulării prezentului contract este Ghimbuluț Carmen, consilier în cadrul Serviciului Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Zalău.

Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare originale, două pentru comodant și un exemplar pentru comodatar.

**COMODANT**  
**MUNICIPIUL ZALĂU**  
**VICEPRIMAR,**  
**Nicolae Fazakas**

**SECRETAR GENERAL,**  
**Marina Bianca Fazacaș**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ,**  
**Ec. Mariana Cuibuș**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**DIRECȚIA PATRIMONIULUI,**  
**Alexandru Pura**

**VIZAT,**  
**Serviciul Juridic**

**COMODATAR**  
**INSTITUȚIA PREFECTULUI**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**PREFECT,**  
**Marcel Virgil Țurcaș**

**CFPP,**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Marina Bianca Fazacaș**

**VIZAT,**  
**Consilier Juridic**