



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea prelungirii termenului de închiriere prin act adițional la contractele de închiriere încheiate pentru spațiile situate în Piața Libertății nr.6, din complexul de clădiri cunoscut sub denumirea "Clastrul Mănăstirii Minorităților"- proprietatea Statului Român, aflate în administrarea Municipiului Baia Mare

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș – viceprimar desemnat ca înlocuitor al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. /2023
- Raportul de specialitate nr. 646/05.12.2023 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea prelungirii termenului de închiriere prin act adițional la contractele de închiriere încheiate pentru spațiile situate în Piața Libertății nr.6, din complexul de clădiri cunoscut sub denumirea "Clastrul Mănăstirii Minorităților"- proprietatea Statului Român, aflate în administrarea Municipiului Baia Mare
- Borderoul comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 50456 /21.11.2023

**Având în vedere:**

- Faptul că, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare exercită un drept de administrare asupra acestui imobil
- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47612/06.11.2023 de către S.C. Umbrela S.R.L. prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 10235/09.06.2022
- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47105/02.11.2023 de către S.C. Cița-Marac S.R.L. prin care solicită prelungirea contractului de închiriere 8977/09.06.2022
- Art.1784 alin.3, art. 1777 -1823 din Codul civil
- Art.129 alin.2 lit b) și c), alin.10 lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.
- Art.2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 235/2022
- Art.3 din Actul adițional nr. nr. 1/12.12.2022 la contractul de închiriere nr. 10235/ 09.06.2022 încheiat cu SC Umbrela SRL și din Actul adițional nr. 1/12.12.2022 din contractul de închiriere nr. 47105/02.11.2023 încheiat cu S.C. Cița Marac SRL
- HCL nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului 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 2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă prelungirea termenului de închiriere prin act adițional la contractele de închiriere încheiate pentru spațiile situate în Piața Libertății nr.6, din complexul de clădiri cunoscut sub denumirea "Claustrul Mănăstirii Minoriților"- proprietatea Statului Român, aflate în administrarea Municipiului Baia Mare în favoarea actualilor utilizatori nominalizați în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Termenul de închiriere va fi până în data de 31.12.2024, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

(2) Valoarea chiriei va fi de 13,52 lei/mp/lună, care se va indexa anual cu indicele inflației comunicat de I.N.S. iar întârzierile de la plată se vor penaliza cu 0,04%/zi întârziere la suma datorată.

Art. 3 Restul prevederilor contractelor de închiriere nr. 10235/09.06.2022 și 8977/09.06.2022 rămân neschimbate.

Art.4.Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul desemnat ca înlocuitor al Primarului Municipiului Baia Mare și Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- S.C. Cîță&Marac S.R.L. - cu sediul în Piața Libertății nr.6, Baia Mare
- S.C. Umbrela S.R.L. - cu sediul în Piața Libertății nr.6, Baia Mare
- Serviciul Administrație Publică Locală

Inițiator  
p. Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș

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



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17  
430342, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: [patrimoniu@baiamare.ro](mailto:patrimoniu@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

NR. 646/05.12.2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii termenului de închiriere prin act adițional la contractele de închiriere încheiate pentru spațiile situate în Piața Libertății nr.6, din complexul de clădiri cunoscut sub denumirea "Clastrul Mănăstirii Minoriților"- proprietatea Statului Român, aflate în administrarea Municipiului Baia Mare

Prin solicitarea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 47612/06.11.2023 S.C. Umbrela S.R.L. solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 10235/ 09.06.2022. Conform art. 3 din Actul adițional nr. 1/12.12.2022 la contractul de închiriere mai sus descris, durata închirierii spațiului în suprafață de 18,00 mp în care funcționează S.C. Umbrela S.R.L. este până la data de 31.12.2023, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul ambelor părți.

Prin solicitarea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 47105/02.11.2023 S.C. Cîță-Marac S.R.L. solicită prelungirea contractului de închiriere 8977/09.06.2022. Conform. Art. 3 din Actul adițional nr.1/12.12.2022 la contractul de închiriere mai sus descris, durata închirierii spațiului în suprafață de 52,64 mp în care funcționează S.C. Cîță-Marac S.R.L este până la data de 31.12.2023, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul părților.

Conform borderoului ședinței comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din data de 21.11.2023 membrii comisiei au propus prelungirea termenului închirieri pentru o perioadă stabilită de inițiatorul proiectului de hotărâre.

Beneficiarii spațiilor nominalizați în anexa nr.1 (S.C. Cîță&Marac S.R.L. și S.C Umbrela S.R.L. ) pe care aceștia le utilizează, solicită prelungirea contractelor de închiriere nr. 8977/09.06.2022 și nr. 10235/09.06.2022, spațiile fiind proprietatea Statului Roman, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare și fac parte din complexul de clădiri cu denumirea „Clastrul Mănăstirii Minoriților,, clasat ca monument istoric.

Clădirea în care se află aceste spații, cunoscută sub numele de „Clastrul Mănăstirii Minoriților” face obiectul unor cereri de restituire conform O.U.G. nr. 94/2000 *privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România* depuse de către ORDINUL MINORITILOR și se află în procedură judiciară, fiind atacată Decizia nr. 6215/20.10.2016 emisă de Guvernul României-Comisia Specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și intră sub incidența art.5 alin.3 din O.U.G. nr.94/2000.

În prezent, dosarul privind retrocedarea se judecă pe fond, la Curtea de Apel Cluj, având ca obiect „anulare act administrativ”, următorul termen de judecată pentru soluționarea cauzei fiind stabilit pe data de 08.02.2024.

Din punct de vedere tehnic și funcțional întreaga complex este într-o stare avansată de degradare și necesită reparații atât la exterior, cât și în interiorul tuturor spațiilor din clădire, prin menținerea în funcțiune a unor spații din această clădire se împiedică degradarea acesteia.

În data de 31.12.2023 contractele de închiriere ale „S.C. Cîță Marac S.R.L și S.C Umbrela SRL au expirat, drept urmare titularii contractelor de închiriere au depus cererile înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 47612/06.11.2023 și nr. 47105/02.11.2023, prin care au solicitat prelungirea termenului de închiriere pentru spațiile închiriate conform art. 2.din HCL nr. 235/2022 și la art.3 din contractele de închiriere.

În cadrul sesiunii comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din data de 21.11.2023 membrii comisiei au propus prelungirea termenului de închiriere pentru o perioadă stabilită de inițiatorul proiectului de hotărâre .

Anexă:

- copie cererea nr. 47612/06.11.2023 depusă de S.C. Umbrela S.R.L.
- copie cererea nr. 47105/02.11.2023 depusă de S.C. Cîță&Marac S.R.L.
- copie contract de închiriere nr. 10235/ 09.06.2022 încheiat cu S.C. Umbrela SRL
- actul adițional nr. 1/12.12.2022 la contractul de închiriere mai sus menționat
- copie contract de închiriere nr. 47105/02.11.2022 încheiat cu S.C. Cîță&Marac S.R.L.
- actul adițional nr. 1/12.12.2022 la contractul de închiriere mai sus menționat
- copie borderoul comisiei de spații din data de 21.11.2023
- copie HCL nr.235/2022
- fișa cu obligațiile de plată

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director executiv

Jur. Narița Florina Vsilica  
Șef serviciu

Întocmit,  
Jur. Fagi Ramona Nicoleta  
Consilier principal



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr.

### REFERAT DE APROBARE

Al proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de închiriere prin act adițional la contractele de închiriere încheiate pentru spațiile situate în Piața Libertății nr.6, din complexul de clădiri cunoscut sub denumirea "Claustrul Mănăstirii Minoriiților" - proprietatea Statului Român, aflate în administrarea Municipiului Baia Mare

Clădirea în care se află aceste spații, cunoscută sub numele de „Claustrul Mănăstirii Minoriiților” face obiectul unor cereri de restituire conform O.U.G. nr. 94/2000 *privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România* - depuse de către Ordinul Minoriiților și se află în procedură judiciară, fiind atacată Decizia nr. 6215/20.10.2016 emisă de Guvernul României-Comisia Specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și intră sub incidența art.5 alin.3 din O.U.G. nr.94/2000.

Prin solicitarea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 47612/06.11.2023 S.C. Umbrela S.R.L. solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 10235/ 09.06.2022. Conform art. 3 din Actul adițional nr. 1/12.12.2022 la contractul de închiriere mai sus descris, durata închirierii spațiului în suprafață de 18,00 mp în care funcționează S.C. Umbrela S.R.L. este până la data de 31.12.2023, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul ambelor părți.

Prin solicitarea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 47105/02.11.2023 S.C. Cîță-Marac S.R.L. solicită prelungirea contractului de închiriere 8977/09.06.2022. Conform. Art. 3 din Actul adițional nr.1/12.12.2022 la contractul de închiriere mai sus descris, durata închirierii spațiului în suprafață de 52,64 mp în care funcționează S.C. Cîță-Marac S.R.L este până la data de 31.12.2023, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul părților.

Solicitările mai sus arătate au fost discutate în cadrul comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din data de 21.11.2023.

Din punct de vedere tehnic și funcțional întregul complex este într-o stare avansată de degradare, necesitand reparații atât la exterior cât și în interiorul spațiilor, iar prin menținerea în funcțiune a acestor spații din clădire se împiedică degradarea accentuată a acestora.

Având în vedere cele mai sus menționate, propun prelungirea termenului închierii pentru spațiile în care își desfășoară activitatea S.C. Umbrela S.R.L. și S.C. Cîță-Marac S.R.L. până la data de 31.12.2024.

p. Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș

