



## 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: [patrimoni@baimare.ro](mailto:patrimoni@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

NR. \_\_\_\_\_/2022

Anexa nr.1 la H.C.L. nr.254/2022

### CONTRACT DE COMODAT

#### Cap. 1. PĂRȚILE

1.1. **MUNICIPIUL BAIA MARE**, prin Primar -dr.ec.Cătălin Cherecheș, cu sediul în Municipiul Baia Mare, str. Gh.sincai nr.37, CIF: 3627692, în calitate de COMODANT, și

1.2 INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUDETULUI MARAMURES -în calitate de COMODATAR, în baza H.C.L. nr...../2022, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

#### Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI .

Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra spațiilor; apartamentul nr. 1, su=111,6mp, înscris în CF 129170-C1-U15, cu boxa aferenta Su 8,4mp înscrisa în CF 129170-C1-U5, a apartamentul nr. 2, su=88,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U16, cu boxa aferenta Su 9,3 mp, înscris în CF 129170-C1-U6, tronson A, precum și a garajului nr. 1, su=20 mp, înscris în CF 129170-C1-U1, garajul nr. 2, su=17,2 mp, înscris în CF 129170-C1-U2, garajul nr. 3, su=16,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U3, boxa exterioara, su= 19,9 mp, înscrisa în CF 129170-C1-U4, a garajului nr. 4, su=19,8 mp, înscris în CF 129170-C1-U23, garajul nr. 5, su=16,6 mp, înscris în CF 129170-C1-U24, total SU 297 mp, având o valoare de inventar de 1300720,41 lei, din imobilul proprietatea privata a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

#### Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI.

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

#### Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioada de 2 ani, începând cu data de ..... și până la data ....., dată la care bunul va fi predat comodantului prin proces - verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printr un act adițional.

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

## Cap. 5. DREPTURILE PARTILOR

### a) Drepturile comodantului:

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

### b) Drepturile comodatarului:

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

## CAP.-6. OBLIGATIILE PARTILOR

### a) Obligațiile comodantului

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

### b) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de bunul - obiect al comodantului - întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilit prin prezentul contract, respectiv în vederea desfășurării activității specifice a Serviciului de Combatere a Criminalității Organizate, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise de către comodant și comunicată comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea.

c) – să încheie direct cu furnizorii contract de energie electrică, contract de gaz, contract de apă, contract de canalizare și drusal.

d) - să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;

- să restituie bunul - obiect al comodantului, la împlinirea termenului stipulat, liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare; -

- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Impozite și Taxe Locale, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent imobilului, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale.

- verificării și întreținerii mijloacelor și dotărilor de primă intervenție pentru apărarea împotriva incendiilor.

e) - obținerea autorizațiilor-avizelor de securitate la incendiu pentru desfășurarea activităților altele decât cele pentru care există astfel de avize, la data predării spațiilor au funcția de locuințe, respectiv de garaje.

- în cazul desfășurării unor activități ce implică autorizarea-avizarea de securitate la incendii a imobilului, lucrările și dotările stabilite de autoritățile competente cad în sarcina locatarului și doar după obținerea avizelor și autorizațiilor stabilite de Legea 50/1991, republicată.

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

## Cap. 7. RISCURI

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

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

## Cap. 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

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

b.) Prin reziliere dacă comodatarul:

- exploatează spațiul dat în folosință gratuită, altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare.

- a pricinuit numeroase stricăciuni spațiului, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept, părți ale acestora, are un comportament care împiedică folosirea normală a spațiului.

- nu respectă clauzele contractuale.

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

d) De drept la încetarea perioadei contractuale.

### **Cap. 9. FORȚA MAJORĂ**

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

### **Cap. 10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

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

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

#### **COMODANT**

MUNICIPIUL BAIA MARE

Dr.ec.CATALIN CHERECHES  
Primarul Municipiului Baia Mare

ec. CARMEN POP  
Director economic

VIZAT JURIDIC

jur. GLIGAN CAMELIU  
Director gen.

jur. Cozma Erica  
Dir. executiv

Insp.sup.  
Insp.sup.Ciobanu Lucia

#### **COMODATAR**

INSPECTORATUL DE POLITIE  
AL JUDEȚULUI MARAMUREȘ

reprezentant prin comisar de poliție Gherman Mihai

Anexa nr. 1 la contractul de comodat nr. .... din .....

### PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SPATIULUI

Subsemnatul CAMELIU GLIGAN din partea unității contractante ,cu sediul în Baia-Mare, str. Gh.Sincai nr. 37, în calitate de **COMODANT** și d-nul ..... domiciliat în ....., str....., posesor al CI, seria....nr. ...., eliberat de ....., la data de....., CNP ..... - în calitate de **COMODATAR** în baza contractului de comodat nr. .... /..... am procedat primul la predarea și secundul la primirea spatiilor apartamentul nr. 1 , su=111,6mp, inscris in CF 129170-C1-U15, cu boxa aferenta Su 8,4mp inscrisa in CF 129170-C1-U5, a apartamentul nr. 2 , su=88,5 mp, inscris in CF 129170-C1-U16, cu boxa aferenta Su 9,3 mp, inscris in CF 129170-C1-U6, tronson A, precum si a garajului nr. 1, su=20 mp, inscris in CF 129170-C1-U1, garajul nr. 2, su=17,2 mp, inscris in CF 129170-C1-U2, garajul nr. 3, su=16,5 mp, inscris in CF 129170-C1-U3, boxa exterioara, su= 19,9 mp, inscrisa in CF 129170-C1-U4, a garajului nr. 4, su=19,8 mp, inscris in CF 129170-C1-U23, garajul nr. 5,su=16,6 mp, inscris in CF 129170-C1-U24, total SU 297 mp, având o valoare de inventar de 1300720,41lei, din imobilul proprietatea privata a Municipiului Baia Mare, situat in Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

MENTIUNI:

---

---

---

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

**COMODANT**

**COMODATAR**

jur.CAMELIU GLIGAN

INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUDETULUI MARAMURES



## 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: [patrimoni@baimare.ro](mailto:patrimoni@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

Anexa nr. 2  
la contractul de comodat nr. ....

### MODUL DE CALCUL

a obligatiilor de plata generate de folosinta asupra apartamentul nr. 1 , su=111,6mp, in scris in CF 129170-C1-U15, cu boxa aferenta Su 8,4mp in scris in CF 129170-C1-U5, a apartamentul nr. 2 , su=88,5 mp, in scris in CF 129170-C1-U16, cu boxa aferenta Su 9,3 mp, in scris in CF 129170-C1-U6, tronson A, precum si a garajului nr. 1, su=20 mp, in scris in CF 129170-C1-U1, garajul nr. 2, su=17,2 mp, in scris in CF 129170-C1-U2, garajul nr. 3, su=16,5 mp, in scris in CF 129170-C1-U3, boxa exterioara, su= 19,9 mp, in scris in CF 129170-C1-U4, a garajului nr. 4, su=19,8 mp, in scris in CF 129170-C1-U23, garajul nr. 5, su=16,6 mp, in scris in CF 129170-C1-U24, total SU 297 mp, având o valoare de inventar de 1300720,41 lei, din imobilul proprietatea privata a Municipiului Baia Mare, situat in Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

#### 1. CHELTUIELI CU ENERGIA TERMICA

- Incalzirea aferenta spatiilor folosite individual se face cu o centrala proprie

#### 2. CHELTUIELI CU APA POTABILA ,CANALIZARE SI DRUSAL

Cheltuielile reprezentand consumul de apa potabila, canalizare si Drusal aferente Serviciului de Combatere a Criminalitatii Organizate se vor plati direct catre furnizori de catre comodatari

#### 3. CHELTUIELI CU ENERGIA ELECTRICA

- Pentru spatiul folosit in exclusivitate se achita consumul lunar inregistrat si facturat conform contorului aferent spatiului isi contractului incheiat direct cu furnizorul , iar pentru spatiile comune(casa scarii) se achita cota-parte calculata pe baza facturilor emise de furnizor.

#### 4. ALTE CHELTUIELI

- Cablul tv,internet,telefonie ,etc... se factureaza direct de furnizori in baza contractelor incheiate intre parti.

#### NOTA.

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

COMODANT

COMODATAR