**Anexa nr.1 la H.C.L. nr. ......... /2025**

 **NR........................ /2025\_\_\_\_\_**

 **CONTRACT DE COMODAT**

**Cap. 1. PĂRŢILE**

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,

 şi

1.2 INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUDETULUI MARAMURES ........................-în calitate de COMODATAR,

în baza H.C.L. nr............./2025, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiţii:

**Cap. 2.** **OBIECTUL CONTRACTULUI** .

Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosinţă asupra spatiilor:

-apartamentul nr. 1, su=111,6 mp, înscris în CF 129170-C1-U15 – având o valoare de inventar de 444.350,58 lei, cu boxa aferentă Su 8,4 mp înscrisa în CF 129170-C1-U5– având o valoare de inventar de 39.835,06 lei,

-apartamentul nr.2 , su=88,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U16 – având o valoare de inventar de 358.515,51 lei, cu boxa aferentă Su 9,3 mp, înscris în CF 129170-C1-U6, tronson A având o valoare de inventar de 44.103,10 lei,

- garajul nr.3,su =16,5 mp ‚ înscris în CF 129170-C1-U3– având o valoare de inventar de 78.247,43 lei

- boxa exterioara, su =19,9 mp‚ înscris în CF 129170-C1-U4– având o valoare de inventar de 94.371,15 lei, din imobilul proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

**Cap. 3.** **DESTINAŢIA IMOBILULUI.**

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

 **Cap. 4**. **DURATA CONTRACTULUI**

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

Prelungirea contractului va fi posibilă numai dacă comodatarul îşi îndeplineşte toate obligaţiile legate de folosinţa spaţiului.

**Cap. 5**. **DREPTURILE PARTILOR**

a) **Drepturile comodantului:**

- să verifice modul de utilizare a spaţiului locativ;

- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-şi respectă obligaţiile asumate în prezentul contract.

b) **Drepturile comodatarului:**

 - să i se asigure de către comodant liniştita folosinţă a bunului pe toată durata contractului;

**CAP.-6. OBLIGATIILE PARTILOR**

**a)Obligaţiile comodantului**

 -să predea imobilele în stare normală de folosinţă încheind proces verbal în acest sens;

-să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

b) **Obligaţiile comodatarului:**

- să se îngrijească de bunul - obiect al comodantului - întocmai ca proprietarul acestuia;

- să folosească bunul potrivit destinaţiei sale, stabilit prin prezentul contract, respectiv în vederea desfăşurării activităţii specifice a Serviciului de Combatere a Criminalitatii Organizate, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenţia instanţelor judecătoreşti în baza unei notificări scrise de catre comodant si comunicata comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea.

– sa incheie direct cu furnizorii contract de energie electrica, contract de gaz,contract de apa, contract de canalizare si drusal.

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

-să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;

-la încetarea folosinţei gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, şi liber de orice sarcini.

-să nu transmita cu titlu oneros sau cu titlu gratuit folosința bunului altei persoane fizice sau juridice, sub sanctiunea rezilierii contractului de comodat.

-să înștiințeze deîndată proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică și existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului.

- să restituie bunul - obiect al comodatului, 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 obligaţia să depună la Direcţia Impozite si Taxe Locale , declaraţiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent imobilului, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale.

- verificării şi întreţinerii mijloacelor şi dotărilor de primă intervenţie pentru apărarea împotriva incendiilor.

 -obţinerii autorizaţiilor-avizelor de securitate la incendiu pentru desfăşurarea activităţilor altele decât cele pentru care există astfel de avize, la data predarii spatiilor au functia de locuinte, respectiv de garaje.

-în cazul desfăşurării unor activităţi ce implică autorizarea-avizarea de securitate la incendii a imobilului,lucrările şi dotările stabilite de autorităţile competente cad în sarcina locatarului şi doar după obţinerea avizelor şi autorizaţiilor stabilite de Legea 50/1991,republicată.

-orice modificare de funcţiune aduse spaţiului se fac doar cu acordul anterior scris al proprietarului şi respectarea prevederilor legale privind autorizarea lucrărilor de construcţii

 **Cap. 7. RISCURI**

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

 - întrebuințarea acestuia contrar destinaţiei sale, precum şi nepredarea lui la termen;

 - neglijenţă manifestată în intrebuinţarea bunului;

- în situaţia incendiilor cauzate din culpa sa.

**Cap. 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul contract îşi încetează efectele în urmatoarele cazuri:

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

b.) Prin reziliere dacă comodatarul:

 - exploatează spaţiul dat in folosinta gratuita , altfel decât stipulează contractul şi legislaţia în vigoare.

 - a pricinuit numeroase stricăciuni spaţiului, clădirii în care este situat acesta, instalaţiilor precum şi oricăror bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept, părţi ale acestora, are un comportament care împiedică folosirea normală a spaţiului.

 - nu respectă clauzele contractuale.

c) Prin denunţarea unilaterală de către comodant cu preaviz de 30 de zile în situaţia în care spaţiul este necesar desfăşurării unei activităţi publice de interes local în baza unei hotărâri a Consiliului Local.

d) De drept la încetarea perioadei contractuale.

**Cap. 9. FORŢA MAJORĂ**

Forţa majoră exonerează părţile de răspundere in cazul executării cu întârziere a obligaţiilor asumate prin prezentul contract. Prin forţă majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care impiedică părţile să-şi execute obligaţiile asumate.

 **Cap. 10. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR**

 Orice litigiu decurgând în legatură cu acest contract se va soluţiona pe cale amiabilă, iar în situaţia imposibilităţii soluţionării pe cale amiabilă, de către instanţele judecătoreşti competente.

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

 **COMODANT COMODATAR**

 MUNICIPIUL BAIA MARE INSPECTORATUL DE POLITIE

Primarul Municipiului Baia Mare AL JUDETULUI MARAMURES

Ioan Doru Dăncuş

 Comisar şef de poliţie

 Cătană Daniel Ovidiu

Director economic

 Ec. Pop Carmen

 VIZAT JURIDIC

 Jur. Gligan Vasile Cameliu

 Director general

 Jur. Nariţa Florina Vasilica

 Şef serviciu

 Consilier principal

Jur. Fagi Ramona Nicoleta

 **Anexa nr. 1 la contractul de comodat nr. .........../2025**

 PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SPATIULUI

 Subsemnatul CAMELIU GLIGAN din partea unităţii contractante ,cu sediul în Baia-Mare, str. Gh.Sincai nr. 37, în calitate de **COMODANT** şi 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 şi secundul la primirea spatiilor:

-apartamentul nr. 1, su=111,6 mp, înscris în CF 129170-C1-U15 – având o valoare de inventar de 444.350,58 lei, cu boxa aferentă Su 8,4 mp înscrisa în CF 129170-C1-U5– având o valoare de inventar de 39.835,06 lei,

-apartamentul nr.2 , su=88,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U16 – având o valoare de inventar de 358.515,51 lei, cu boxa aferentă Su 9,3 mp, înscris în CF 129170-C1-U6, tronson A având o valoare de inventar de 44.103,10 lei,

- garajul nr.3,su =16,5 mp ‚ înscris în CF 129170-C1-U3– având o valoare de inventar de 78.247,43 lei

- boxa exterioara, su =19,9 mp‚ înscris în CF 129170-C1-U4– având o valoare de inventar de 94.371,15 lei, din imobilul proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în 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

Director General JUDETULUI MARAMURES

 **Anexa nr. 2 la contractul de comodat nr. ................./2025**

 **MODUL DE CALCUL**



|  |
| --- |
| DIRECŢIA GENERALĂ JURIDICĂ ŞI PATRIMONIU |
| DIRECŢIA PATRIMONIU |
| SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE |
| Str. Vasile Lucaciu nr.2 |   |
| 430341, Baia Mare, România | Email: patrimoniu@baiamare.ro |
| Telefon: +40 262 275 587 | Web: www.baiamare.ro |

a obligatiilor de plata generate de folosinta asupra apartamentului nr. 1, su=111,6 mp, înscris în CF 129170-C1-U15 – având o valoare de inventar de 444.350,58 lei, cu boxa aferentă Su 8,4 mp înscrisa în CF 129170-C1-U5– având o valoare de inventar de 39.835,06 lei, apartamentului nr.2 , su=88,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U16 – având o valoare de inventar de 358.515,51 lei, cu boxa aferentă Su 9,3 mp, înscris în CF 129170-C1-U6, tronson A având o valoare de inventar de 44.103,10 lei, garajului nr.3,su =16,5 mp ‚ înscris în CF 129170-C1-U3– având o valoare de inventar de 78.247,43 lei şi boxei exterioare, su =19,9 mp‚ înscris în CF 129170-C1-U4– având o valoare de inventar de 94.371,15 lei, din imobilul proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

1. **CHELTUIELI CU ENERGIA TERMICA**

 - Încălzirea aferentă spaţiilor folosite individual se face cu o centrala proprie.

1. **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 comodatar

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

 -Cablul tv,internet,telefonie ,etc... se facturează direct de furnizori în baza contractelor încheiate între 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 gunoiului și alte cheltuieli care nu pot fi atribuite fiecărui spatiu în parte.

 **COMODANT** **COMODATAR**