HOTĂRÂREA NR.254/2022

**privind aprobarea schimbării destinației a doua apartamente și atribuirea în folosinţă gratuită către Inspectoratul de Poliție al Județului Maramures a acestora cu spațiile conexe și garaje din imobilul Bloc de Locuințe înscris în CF 129170-C1, proprietatea privata a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81**

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în şedinţă extraordinară convocată de îndată, vineri 3 iunie 2022

Examinând:

* Proiectul de hotărâre iniţiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 289/2022;
* Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.289/2022;
* Raportul de specialitate nr. 933/2022, promovat de Direcția Patrimoniu, privind aprobarea schimbării destinației a doua apartamente și atribuirea în folosinţă gratuită către Inspectoratul de Poliție al Județului Maramureș a acestora cu spațiile conexe și garaje din imobilul Bloc de Locuințe înscris în CF 129170-C1, proprietatea privata a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81 în vederea desfaşurării activităţii Serviciului de Combatere a Criminalității Organizate Maramureș;
* Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 24858/25.05.2022 prin care IPJ Maramureș solicită punerea la dispoziție a unui spațiu în vederea desfaşurării activităţii Serviciului de Combatere a Criminalității Organizate Maramureș;
* Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, din 01.09.2021;
* Extrasul CF 129170 - C1 și CF 129170 Baia Mare.

Având în vedere :

* Legea nr.218/2002 privind organizarea şi funcţionarea Poliţiei Române, republicată;
* Art. 108, lit c, 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art.349, art. 355 , art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
* 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. 134, alin 4, art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă schimbarea destinației apartamentului nr. 1 , su=111,6mp, înscris în CF 129170-C1-U15 și a apartamentului nr. 2 su=88,5 mp, înscris în CF 129170-C1-U16, tronson A ,etaj 1 situate în imobilul proprietatea privata a Municipiului Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81, din spații cu destinația de locuințe în spații cu altă destinație decât cea de locuință - respectiv birouri, pentru desfașurarea activității Serviciului de Combatere a Criminalității Organizate din cadrul Inspectoratului de Poliție al Județului Maramureș.

Art.2 Se aprobă atribuirea in folosință gratuită către Inspectoratul de Poliție al Județului Maramureș a spațiilor după cum urmează: apartamentul nr. 1 , su=111,6mp, înscris în CF 129170-C1-U15, cu boxa aferentă 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 aferentă 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 1.300.720,41 lei, din imobilul proprietatea privata a Municipiului Baia Mare, situat în Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr. 81.

Art.3. (1) Destinația stabilită pentru aceste bunuri este de Birouri și spații conexe, pentru desfașurarea activității Serviciului de Combatere a Criminalitații Organizate din cadrul Inspectoratului de Poliție al Județului Maramures.

(2) Durata folosinței gratuite se stabilește pe o perioada de 2 ani începand cu data încheierii procesului verbal de predare primire cu posibilitatea prelungirii prin acordul ambelor parți. Pe aceasta perioada este interzisă schimbarea destinației stabilite prin prezenta hotarâre.

(3) Predarea primirea bunului se va realiza după încheierea contractului de comodat prevazut în Anexa 1 la prezenta, dar nu mai mult de 30 zile de la intrarea în vigoare a hotarârii.

(4) Obligațiile comodatarului sunt de a utiliza bunul conform destinației stabilite la alin. (1) al prezentului articol precum și cele stabilite în contractul de comodat, Anexa 1 parte componentă a prezentei hotarâri.

(5) Cheltuielile de întreținere a bunurilor din folosința exclusiva pe întreaga perioada de utilizare cad în sarcina comodatarului.

(6) Efectuarea demersurilor pentru schimbarea destinației, obținerea avizelor și acordurilor necesare precum și respectarea masurilor de protecție a mediului și PSI cad în sarcina comodatarului pe întreaga durata a utilizarii spațiului.

(7) Răspunderea și obligațiile privind paza imobilului, protecția mediului, situațiile de urgență precum și alte obligații privind intreținerea și folosința spațiilor exclusive și a celor comune din cadrul condominiului cad în sarcina comodatarului pe durata folosinței.

Art.4. Se aprobă încheierea contractului de comodat cu IPJ pe o perioada de 2 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul ambelor părți, clauzele fiind cuprinse în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.5. Plata utilităților aferente spațiilor atribuite în folosință gratuită și a cotei din părțile comune se va face de către comodatar pe întreaga perioadă a contractului.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărîri se încredinţează Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică la:

* Instituţia Prefectului Judeţului Maramureş;
* Primarul Municipiului Baia Mare;
* Direcția Patrimoniu;
* Direcția Economică;
* Inspectoraul Județean de Poliție al Județului Maramureș;
* Direcția Juridică;
* Serviciul Administrație Publică Locală.

Hodorogea Bogdan Contrasemnat pentru legalitate

Preşedinte de şedinţă Jur. Lia Augustina Mureşan

Secretar General al Municipiului Baia Mare

|  |  |
| --- | --- |
| Total consilieri | 23 |
| Prezenţi | 21 |
| Pentru | 20 |
| Impotrivă | - |
| Abţineri | 1 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

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

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

**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............./2022, 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=111,6mp, 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 1300720,41 lei, din imobilul proprietatea privata a Municipiului Baia Mare, situat in 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 2 ani, 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.

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

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

- 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.

e) -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 structură şi funcţiune aduse spaţiului se fac doar cu acordul 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

AL JUDETULUI MARAMURES

Dr.ec.CATALIN CHERECHES reprezentant prin comisar de politie Gherman Mihai

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

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

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=111,6mp, 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

Anexa nr. 2

la contractul de comodat nr. ........



|  |  |
| --- | --- |
| DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ | |
| 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 |

**MODUL DE CALCUL**

a obligatiilor de plata generate de folosinta asupra 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 1300720,41 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

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 factureaza direct de furnizori in baza contractelor

incheiate intre parti.

**NOTA.**

1. 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**