

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2023

privind repartizarea cu titlu de închiriere a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b către Alianța pentru Unirea Românilor – Filiala Județeană Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 84.046/2022/11.05.2023,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 41125/M1/12.05.2023,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de solicitarea Alianța pentru Unirea Românilor – Filiala Județeană Arad, înregistrată la Primăria Arad cu nr. 84.046/31.10.2022, CIF 41978661, Statutul Partidului,

Având în vedere extrasul de carte funciară 305557-C1-U31 Arad, nr. top: 2450/662/1/a/1/9/XVII/b-Micălaca pentru ap. nr. 17/b,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167/30.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022,

În conformitate cu prevederile art. 26 alin. (1) (2) (3) din Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 566/2019 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe și pentru suprafețele folosite de partidele politice, art. 1 și nr. 622/2019 privind aprobarea Contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere, art. 1,

În conformitate cu prevederile art. 1 alin (2), art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (14), art.139 alin (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 362 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art. 1. Se repartizează cu titlu de închiriere spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b, înscris în C.F. nr. 305557-C1-U31 Arad, nr. top: 2450/662/1/a/1/9/XVII/b - Micălaca compus din 3 încăperi și dependințe, suprafață construită 56 mp și suprafață utilă 40 mp, aflat în proprietatea Statului Român, cotă teren 28/1130 mp către Alianța pentru Unirea Românilor – Filiala Județeană Arad, CIF 41978661, având durata de la data semnării contractului de închiriere până la data de 30.11.2024, la o chirie de 121,52 lei/lună, având valoarea de inventar 25.515,85 lei, nr. inventar 3600703 (teren aferent) și valoarea de inventar 81.175,50 lei, nr. inventar 260104 (construcție).

Art. 2. Se interzice schimbarea destinației – sediu partid - orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

Art. 3. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze Contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, prevăzut în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL ARAD, reprezentat prin Primar Bibarț Călin, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, în calitate de Administrator- LOCATOR, și

ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD cu sediul în sat Tunari, com. Tunari, strada Geneva, nr. 20, parter, ap. 1, jud. Ilfov, cod de înregistrare fiscală 41978661 IBAN: _____ deschis la _____ prin reprezentant legal Artimon Dan – Cătălin în calitate de Coordonator al Filialei Județene Arad, CNP _____ identificat cu CI seria _____ eliberată de SPCLEP Arad, la data de 03.11.2021, domiciliat în municipiul Arad, strada _____ în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil, art. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.40/1999, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 8/2004, Lege nr.219/2004, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 44/2009, Lege nr. 334/2006, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/2014, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 566/13.11.2019;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b, suprafață construită 56 mp, suprafață utilă 40 mp, aflat în proprietatea Statului Român, compus din spații cu altă destinație (3 încăperi și dependințe), înscris în carte funciară nr. C.F. nr. 305557-C1-U31 Arad, nr. top: 2450/662/1/a/1/9/XVII/b-Micălaca și cota teren în suprafață totală de 28/1130 mp.

Art. 2. Predarea - primirea spațiilor ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexa nr.1 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ cu începere de la data de _____ și până la data 30.11.2024.

Art. 4. Contractul de închiriere se poate prelungi, la expirarea termenului, numai cu acordul părților, prin act adițional, încheiat înainte cu 60 zile de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care obligațiile contractuale au fost respectate de părți.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 5. Profilul spațiilor închiriate este SEDIU PARTID, și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 6. Chiria lunară pentru folosirea spațiului situat în municipiul Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b în suprafață construită 56 mp, suprafață utilă 40 mp și cotă teren 28/1130 mp, înscrise în carte funciară nr. C.F. nr. 305557-C1-U31 Arad, nr. top: 2450/662/1/a/1/9/XVII/b-Micălaca s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad 209/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria lunară este de 121,52 lei/ lună și se facturează în lei, conform cursului B.N.R., în prima zi lucrătoare a lunii, pentru care se face plata.

Art. 7. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

7.1. Chiria se va achita în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R., la data de întâi a lunii pentru care se face plata.

7.2. Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

7.3. În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului, până la predarea spațiului către locator.

7.4. Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecarui an.

Art. 8. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75 sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO24TREZ021502205X023130, CUI RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 9. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Art. 10. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită chiria două luni consecutiv, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, locatorul putând cere evacuarea iar locatarul având obligația să plătească chiria restantă, să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea locatorului cu proces-verbal.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. Să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

Art. 12. Să controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către locatar spațiul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 13. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract;
- b) să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a clădirii fără a obține acordul prealabil în scris, al locatorului, conform prevederilor legale;
- d) să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- e) la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită;
- f) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, respectând în totalitate prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările în vigoare;
- g) să comunice locatorului orice încercare de uzurpare din partea unui terț, dacă are cunoștință despre aceasta;
- h) în situația renunțării unilaterale, să notifice locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare de funcționare, pe baza de proces-verbal. Chetuielile și procedurile privind debransarea de la rețelele de utilități cad în sarcina locatarului.

Art. 14. Taxele și impozitele asupra bunului închiriat, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art. 15. Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art.1799 și art.1822 Cod civil.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 16. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 17. Forță majoră, comunicată și dovedită conform legii, exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 18. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voință părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 19. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 20. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b. anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării procedurii falimentului împotriva locatarului;
- c. în cazul rezilierii contractului, la inițiativa locatarului, cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile înainte;
- d. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata vreunei despăgubiri. Locatorul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile, fără a se percepe daune.

Art. 21. În cazul în care locatarul nu-si respectă obligațiile asumate, prezentul contract va fi reziliat de plin drept fără notificare, somație sau altă formalitate prealabilă fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, conform art. 1798 Cod civil.

Art. 23. În caz de nereșpectare a clauzelor prezentului contract, locatarul va plăti locatorului daune-interese, corespunzătoare prejudiciului produs.

Art. 24. Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data încetării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 25. Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora, conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 50/1991.

Art. 26. Este interzisă schimbarea destinației spațiului, precum și subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Art. 27. Locatorul își rezerva dreptul, iar locatarul este de acord, să modifice prezentul contract conform hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Arad, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 28. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la locator sau de la eventualul proprietar.

Art. 29. Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 30. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 (trei) exemplare.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR
Bibarț Călin

ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR –
FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD
COORDONATOR AL FILIALEI JUDEȚENE ARAD
Dan - Cătălin Artimon

DIRECTOR EXECUTIV
Szuchanszki Ștefan

ȘEF BIROU
Ocenic Linda

Întocmit
Truță Elisabeta

Viză C.F.P.

Vizat Juridic

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat

P R O C E S – V E R B A L
de predare – primire al imobilului
situat în municipiul Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b
încheiat azi ____ . ____ . 2023

Direcția Patrimoniului, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de închiriere nr. ____ din data de ____ . 2023 a procedat la predarea imobilului situat în municipiul Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b, înscrise în C.F. nr. 305557-C1-U31 Arad, nr. top: 2450/662/1/a/1/9/XVII/b-Micălaca compus din 3 încăperi și dependințe, suprafață construită 56 mp, suprafață utilă 40 mp și cotă teren 28/1130 mp, compus din spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință – predate către ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD.

LOCATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ȘEF BIROU
Ec. Ocenic Linda

CONSILIER
Ing. Truță Elisabeta

LOCATAR
ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR –
FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD
COORDONATOR AL FILIALEI JUDEȚENE
ARAD
Dan - Cătălin Artimon

FIȘĂ __.__.2023
DE CALCUL A CHIRIEI PENTRU SUPRAFAȚA LOCATIVĂ A SPAȚIILOR
CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ - Sediul Partid

Str. _____ Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b

Zona **A**

Locatar **ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD**

Nr.	DESTINAȚIA	Coeficient zonă	Suprafața mp.	Tarif lei/mp	Total lei Col. 2x3x4
0	1	2	3	4	5
1.	Suprafața locativă principală (necesară) folosită pentru activitatea de birou	3,5	40	0,84	117,60
2.	Suprafața teren	3,5	28	0,04	3,92
4.	Total General (1+2+3)				121,52

Prezenta fișă de calcul este întocmită în baza H.G.R. nr. 310/2007 și împreună cu planul din lucrarea de apartamentare fac parte integrantă din contractul de închiriere. Chiria se va plăti conform prezentului contract de închiriere începând cu data de 01.04.2023.

Întocmit,
Consilier superior
Elisabeta Truță

LOCATAR
ALIANȚA PENTRU UNIREA
ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD
COORDONATOR AL FILIALEI JUDEȚENE
ARAD DAN-CĂTĂLIN ARTIMON

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 84.046/2022/11.05.2023

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local Municipal Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind încheierea Contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, încheiat cu ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD, înregistrată la Primăria Arad cu nr. 84.046/31.10.2022, privind acordarea unui sediu partid pentru desfășurarea activităților specifice, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe încheierea contractului de închiriere, cu ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD, pentru imobil situat în municipiul Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b.

p. P R I M A R,
Călin Bibarț

VICEPRIMAR
Faur Lazăr

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA PATRIMONIU

Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat

Nr. 41.125/M1/12.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr.84.046/2022/11.05.2023, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune adoptarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe privind încheierea unui Contract de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, încheiat cu ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD, privind spațiul situat în municipiul Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b, proprietatea Statului Român.

Considerente generale:

- Solicitarea ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD, CIF 41978661, înregistrată la Primăria Arad cu nr. 84.046/30.10.2022, prin care aceasta solicită acordarea unui sediu - partid.

Considerente juridice:

- În conformitate cu prevederile art. 26 alin. (1) (2) (3) din Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ținând cont de Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 566/2019 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe și pentru suprafețele folosite de partidele politice, art. 1 și nr. 622/2019 privind aprobarea Contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere, art. 1,
- H.C.L.M. nr. 167/30.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022,
- prevederile art. 1 alin (2), art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), art. 362 alin. (3), art. 129 alin. (1), alin. (14); art.139 alin. (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM:

Repartizarea cu titlu de închiriere a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Arad, strada Abrud, nr. 105, bl. 126, sc. A, ap. 17/b înscris în C.F. nr. 305557-C1-U31 Arad, nr. top: 2450/662/1/a/1/9/XVII/b-Micălaca compus din 3 încăperi și dependințe, cotă teren 28/1130 mp și suprafață utilă 40 mp, aflat în proprietatea Statului Român, către ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR – FILIALA JUDEȚEANĂ ARAD, CIF 41978661, având durata de la data semnării contractului de închiriere până la data de 30.11.2024, la o chirie de 121,52 lei/ lună, având valoarea de inventar 25.515,85 lei, nr. inventar 3600703 (teren aferent) și valoarea de inventar 81.175,50 lei, nr. inventar 260104 (construcție).

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanski

ȘEF BIROU,
Ec. Linda Ocenic

Avizat
Cristian Tomoș