

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2022

privind repartizarea cu titlu de închiriere a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 și ap. 3 către INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 24.433/20.09.2022,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 72886/M1/20.09.2022,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Ținând seama de solicitarea INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale, înregistrată la Primăria Arad cu nr.24.433/29.03.2022, CIF 26707880,

Având în vedere extrasele de carte funciară nr. 319971-C1-U5 Arad, nr. top. 1046/a/1/I pentru ap. nr. 1 și nr. 319971-C1-U4 Arad, nr. top. 1046/a/1/III pentru ap. nr. 3,

În conformitate cu prevederile art. 49 alin. (1) lit.a) din Ordonanța Guvernului României nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, modificată prin Hotărârea nr. 209/2005,

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. c), 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,

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 Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 înscris în C.F. nr. 319971-C1-U5 Arad, nr. top. 1046/a/1/I compus din atelier cu 3 încăperi și pod, cotă teren 224/777 mp și ap. 3 înscris în C.F. nr. 319971-C1-U4 Arad, nr. top. 1046/a/1/III compus din atelier, cotă teren 164/777 mp, către INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale, CIF 26707880, pe o durată de 3 ani, la o chirie de 111,14 €/ lună.

Art. 2. Se interzice schimbarea destinației – sediu terapii - 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.

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

INTEGRA ASOCIAȚIA PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI MENTALE cu sediul în Arad, strada Bulevardul Decebal, nr. 24, ap. 14, înscris la ORC sub nr. _____, cod de înregistrare fiscală 26707880 IBAN: _____ deschis la _____ prin reprezentant legal Oprea Camelia-Florica în calitate de **Președinte**, CNP _____ identificat cu CI seria nr. _____ eliberată de _____ Arad, la data de _____, domiciliat în Municipiul Arad, strada _____, nr. _____, ap. _____, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art.1777-1835 din Legea 287/2009, privind Codul Civil și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 622/2019:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în **municipiul Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 și ap. 3**, în suprafață utilă totală de 176,58 mp, compus din spații cu altă destinație, înscrise în carte funciară nr. 319971-C1-U5 Arad, nr. top. 1046/a/1/I și nr. 319971-C1-U4 Arad, nr. top. 1046/a/1/III și cota teren în suprafață totală de 388/777 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 3 (trei) ani cu începere de la data de _____ 2022 și până la data de 31.12.2025.

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 TERAPII**, 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 Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 și ap. 3** în suprafață utilă totală de 176,58 mp și cotă teren suprafață totală de 388/777 mp, înscrise în carte funciară nr. 319971-C1-U5 Arad, nr. top. 1046/a/1/I și nr. 319971-C1-U4 Arad, nr. top. 1046/a/1/III 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 111,14 €/ 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.

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 debranșarea 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 nererespectare 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 emise 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 *Legii 287/2009, privind Codul 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,
PRIMAR**
Bibarț Călin

**LOCATAR,
INTEGRA ASOCIAȚIA PERSOANELOR CU
DIZABILITĂȚI MENTALE**

PREȘEDINTE
Oprea Camelia-Florica

DIRECTOR EXECUTIV
Szuchanszki Ștefan

ȘEF BIROU
Ocenic Linda

Întocmit
Truță Elisabeta

Vizat Financiar

Vizat Juridic

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat

PROCES – VERBAL

de predare – primire al imobilului
situat în municipiul Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 și ap. 3
încheiat azi ____ . ____ .2022

Direcția Patrimoniu, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de închiriere nr. _____ din data de _____ .2022 a procedat la predarea imobilului situat în municipiul Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 și ap. 3, înscrise în C.F. nr. 319971-C1-U5 Arad, nr. top. 1046/a/1/I compus din atelier cu 3 camere și pod, cotă teren 224/777 mp ap. 1 în suprafață construită de 144 mp și în C.F. nr. 319971-C1-U4 Arad, nr. top. 1046/a/1/III compus din atelier cu o încăpere și pod, cotă teren 164/777 mp ap. 3, în suprafață construită de 113 mp, compus din spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință – predate către Integra Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale.

LOCATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ȘEF BIROU
Ec. Ocenic Linda

CONSILIER
Ing. Truță Elisabeta

LOCATAR
INTEGRA Asociația Persoanelor cu
Dizabilități Mentale
PREȘEDINTE
Oprea Camelia-Florica

Anexa la Contract de închiriere nr. _____ / ____ . ____ .2022

FIȘA DE CALCUL
PENTRU SPAȚIUL CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ
____ . ____ .2022

**Municipiul Arad, strada Vârful cu Dor nr. 15, ap. 1+3, parter
Zona II, Categoria 3**

Stare tehnică – bună

Nr. Crt.	NR. ÎNCĂPERII/ DESTINAȚIA	COEFI- CIENT DE ZONĂ	SUPRAFAȚA UTILĂ (mp)	Chiria/mp Euro/ tarif unic	TOTAL Euro/ lună
1.	Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință		176,58	0,6	105,94
2.	Cotă teren		260	0,02	5,20
TOTAL euro/ lună					111,14

Prezenta fișă este întocmită conform HCLM nr. 54/2005 și H.C.L.M. nr. 209/2005 și împreună planul din lucrarea de apartamentare fac parte integrantă din contractul de închiriere.

ÎNTOCMIT,
Elisabeta Truță

LOCATAR,
Integra Asociația Persoanelor cu
Dizabilități Mentale
PREȘEDINTE
Oprea Camelia-Florica

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr.24.433/_____.2022

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 INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale, înregistrată la Primăria Arad cu nr.24.433/29.03.2022, privind acordarea unui sediu terapii, ținând cont de numărul tot mai mare de solicitări, pentru desfășurarea activităților specifice acestei asociații, respectiv susținerea persoanelor cu nevoi speciale și ale familiilor acestora, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe încheierea contractului de închiriere, cu INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale, pentru imobil situat în municipiul Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 și ap. 3.

PRIMAR,
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat
Nr. _____/M1/ _____.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr.24.433/_____.2022, 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 INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale, privind spațiile situate în municipiul Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 și ap. 3, proprietatea Statului Român.

Considerente generale:

- Solicitarea INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale, CIF 26707880, înregistrată la Primăria Arad cu nr.24.433/29.03.2022, prin care aceasta solicită încheierea Contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, privind spațiile situate în municipiul Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 și ap. 3. Asociația desfășoară cu caracter de continuitate activități de socializare, de consiliere și informare, activități de recuperare individuală adresate copiilor și tinerilor cu dizabilități mentale precum și familiilor acestora. Munca de recuperare și reabilitare a deficiențelor beneficiarilor asociației, se întinde pe tot parcursul vieții acestora și vizează atingerea maximumului de potențial personal precum și integrarea lor într-o societate care să îi respecte și să îi valorizeze;
- INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale este un ONG acreditat ca furnizor de servicii sociale prin Certificatul de acreditare seria AF nr.005916 eliberat de Ministerul Muncii și Protecției Sociale, având în evidență copii, tineri și adulți care au afecțiuni din sfera dizabilităților mentale (sindrom down, autism, tetrapareză spastică, paralizie cerebrală și alte deficiențe). Spațiile sunt necesare pentru desfășurarea a activităților de consiliere și informare, activități de recuperare individuală, de socializare, arteterapie și terapie ocupațională pentru persoane adulte cu dizabilități mentale.

Considerente juridice:

- Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și nr. 209/2005,
- H.C.L.M. nr. 282/25.05.2022 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 31.12.2021,
- O.G. nr.26/2000 la zi, cu privire la asociații și fundații art. 49 alin. 1 pct. a),
- prevederile art. 108 lit. c), lit. e), art. 362 alin. (3), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14); art.139 alin. (3), lit. g) , art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art. 1 alin (2), art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNEM:

Repartizarea cu titlu de închiriere a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 15, ap. 1 înscris în C.F. nr. 319971-C1-U5 Arad, nr. top. 1046/a/1/I compus din atelier cu 3 încăperi și pod, cotă teren 224/777 mp și ap. 3 înscris în C.F. nr. 319971-C1-U4 Arad, nr. top. 1046/a/1/III compus din atelier cu o încăpere și pod, cotă teren 164/777 mp către INTEGRA Asociația Persoanelor cu Dizabilități Mentale, CIF 26707880, pe o durată de 3 ani, la o chirie de 111,14 €/ lună.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,
Ec. Linda Ocenic

Avizat
Cristian Tomoș