

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

privind aprobarea închirierii unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural,
în vederea amplasării a două automate vending

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 51471/03.06.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 51474/03.06.2026,

Văzând Cartea Funciară nr. 352896 Arad, construcția C1 înscrisă în CF nr. 352896– U5 Arad, Ținând cont de faptul că imobilul în care își desfășoară activitatea Filarmonica Arad face obiectul Contractului de Administrare nr. 31380/2025 încheiat între Municipiul Arad și instituția de cultură în baza Hotărârii nr. 148/2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad,

Conform art. I, pct. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ-teritoriale,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 333 alin. (8) lit. g) 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 aprobă închirierea unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending pentru apă/băuturi răcoritoare și cafea/băuturi calde, fără organizarea unei licitații publice, pe baza unei proceduri specifice aprobată de către titularul dreptului de administrare – Filarmonica Arad, în condițiile respectării Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și conform Metodologiei de închiriere cuprinse în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către instituția de cultură – Filarmonica Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Metodologia de închiriere a unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending, prin procedură specifică aprobată de titularul dreptului de administrare, constituit în favoarea Filarmonicii Arad, conform Contractului de administrare nr. 31380/2025

1. Obiectul Metodologiei

1.1. Obiectul prezentei Metodologii îl constituie stabilirea regulilor specifice aplicabile procedurii specifice care urmează a fi aprobată de titularul dreptului de administrare, în vederea închirierii, fără licitație publică, a unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, pentru amplasarea a două automate vending.

1.2. Titularul dreptului de administrare are obligația de a preciza în cadrul procedurii specifice privind închirierea fără licitație publică orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura celor interesați o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii, respectând totodată prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aplicabile închirierii bunurilor proprietate publică. – art. 334 alin. (3) din OUG 57/2019.

1.3. Titularul dreptului de administrare are dreptul de a impune în cadrul procedurii specifice privind închirierea fără licitație publică, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului, prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile. – art. 334 alin. (4) din OUG 57/2019.

1.4. Gestionarea procedurii specifice de închiriere fără licitație publică și constituirea dreptului de închiriere intră în competența titularului dreptului de administrare, constituit în favoarea Filarmonicii Arad, conform Contractului de administrare nr. 31380/2025.

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

2.1.1. Obiectul închirierii fără licitație publică îl reprezintă suprafața de 2 mp din incinta imobilului – construcție C1, înscris în Cartea Funciară nr. 352896-C1-U5 Arad, aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în holul sediului Filarmonicii Arad – Palatul Cultural din Arad, Piața George Enescu nr. 1, Municipiul Arad.

2.2. Destinația bunului care face obiectul închirierii

2.3. Suprafața de 2 mp se închiriază în scop comercial, și anume pentru amplasarea și exploatarea a două automate vending, unul pentru apă și băuturi reci non – alcoolice și unul pentru cafea și băuturi calde non – alcoolice.

2.4. Suprafața închiriată va fi folosită de către titularul dreptului de închiriere în exclusivitate pentru scopul descris mai sus, acesta având obligația menținerii destinației stabilite pe întreagă perioadă a derulării contractului de închiriere.

2.5. Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea.

2.6. Subînchirierea duce la anularea de drept a contractului.

2.7. La încetarea contractului de închiriere, suprafața de 2 mp din incinta imobilului – construcție C1, înscris în Cartea Funciară nr. 352896 – C1 – U5 Arad, aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în holul sediului Filarmonicii Arad – Palatul Cultural din Arad, Piața George Enescu nr. 1, Municipiul Arad, revine de plin drept, gratuit și liberă de orice sarcini titularului dreptului de administrare.

3. Condiții generale ale închirierii

3.1. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică – art. 311 din OUG 57/2019

3.1.1. În aplicarea procedurii specifice, titularul dreptului de administrare va ține seama de următoarele principii:

a) transparența – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către titularul dreptului de administrare, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea – orice măsură stabilită de titularul dreptului de administrare trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea – aplicarea de către titularului dreptului de administrare a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență – asigurarea de către titularul dreptului de administrare a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a încheia în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3.2. Durata închirierii

3.2.1. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de *5 ani* de la data semnării acestuia de către părți, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, *pentru aceeași perioadă de timp*, prin act adițional, în condițiile legii.

3.2.2. La momentul prelungirii contractului de închiriere se procedează la actualizarea quantumului chiriei datorată de locatar.

3.2.3. Actul adițional de prelungire a duratei închirierii va cuprinde și actualizarea chiriei.

3.3. Chiria

3.4. Titularul dreptului de administrare va calcula și stabili tariful pe unitate determinată de timp sau de spațiu, după caz, astfel încât să asigure valoarea chiriei plătită de către titularul dreptului de închiriere, în condiții de piață, precum și modalitatea de plată, respectiv termenele de plată.

3.5. Întrucât activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul local, acesta se obligă să vireze la bugetul local al Municipiului Arad sumele încasate din închiriere, precizând acest aspect în cuprinsul contractului de închiriere.

4. Încheierea contractului (art. 343 din OUG 57/2019)

4.1. Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către titularul dreptului de administrare cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. – art. 332 din OUG nr. 57/2019.

4.2. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

4.3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

4.4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

4.5. Orice modificare/completare a contractului de închiriere se poate face în perioada de valabilitate a acestuia, cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional în formă scrisă.

5. Condițiile de eligibilitate ale titularului dreptului de închiriere (art. 339 din OUG 57/2019)

5.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație;

- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

5.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5.3. Orice persoană interesată, fizică sau juridică, română sau străină, poate înainta titularului dreptului de administrare o cerere pentru închirierea unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending, acesta urmând să înregistreze cererile în ordinea primirii lor.

6. Drepturi și obligații

6.1. Titularul dreptului de administrare are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG 57/2019;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) sumele rezultate din închirierea suprafeței de 2 mp din holul Palatului Cultural se virează la Bugetul de venituri și cheltuieli al Municipiului Arad, în termen de 15 zile lucrătoare;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

6.2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

7. Dispoziții finale

7.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va realiza doar prin act aditional semnat de ambele părți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ .2026

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 37 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind: *aprobarea închirierii unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending*, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2026 *pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ – teritoriale* au fost efectuate modificări și completări ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică.

Potrivit noilor reglementări au fost prevăzute unele excepții, care permit ca bunurile proprietate publică să fie închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, astfel cum dispune art. 333 alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 333 alin. (8) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, apare posibilitatea închirierii fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, a bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp.

Prin închirierea bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, fără organizarea unei licitații publice, se asigură cadrul necesar administrării eficiente a domeniului public al Municipiului Arad, precum și atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local, prin încasarea chiriei.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea închirierii unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural,
în vederea amplasării a două automate vending*

Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ – teritoriale au fost efectuate modificări și completările ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică.

Potrivit noilor reglementări au fost prevăzute unele excepții, care permit ca bunurile proprietate publică să fie închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare. Astfel, la art. 333 alin. (8) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește faptul că, pot fi închiriate, fără organizarea unei licitații publice, bunurile imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp.

Prin adresa nr. 105051/2025, Filarmonica Arad a propus demararea procedurii privind închirierea unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending pentru apă/băuturi răcoritoare și cafea/băuturi calde.

Palatul Cultural, identificat în Cartea Funciară nr. 352896-C1-U1 Arad, CF nr. 352896-C1-U5 Arad, aparține domeniului public al Municipiului Arad, fiind situat în Arad, Piața George Enescu nr. 1. Asupra acestui imobil (clădire, teren și alte mijloace fixe), prin Contractul de administrare nr. 31380/2025, Filarmonica Arad a dobândit dreptul de administrare întrucât în acest spațiu își are stabilit sediul și își desfășoară activitatea artistică.

Astfel, în calitate de titular al dreptului de administrare, Filarmonica Arad poate aproba procedura specifică de închiriere fără licitație publică a unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending pentru apă/băuturi răcoritoare și cafea/băuturi calde, încadrându-se în excepțiile prevăzute la art. 333 alin. (8) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Regulile specifice aplicabile procedurii aprobate de către titularul dreptului de administrare pentru închirierea fără licitație publică a unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending pentru apă/băuturi răcoritoare și cafea/băuturi calde, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, pentru bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel.

Față de cele prezentate mai sus,

PROPUNEM

Aprobarea închirierii unei suprafețe de 2 mp, în holul Palatului Cultural, în vederea amplasării a două automate vending pentru apă/băuturi răcoritoare și cafea/băuturi calde, fără organizarea unei licitații publice, pe baza unei proceduri specifice aprobată de către titularul dreptului de administrare – Filarmonica Arad, în condițiile respectării OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și conform Metodologiei de închiriere cuprinse în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ștefan SZUCHANSZKI	Director Executiv		
Mihaela BALAȘ	Șef Serviciu		
Diana HAICA	Consilier		

Vizat juridic