

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Avizat
SECRETAR
Claudia Macra

HOTĂRÂREA NR. 103
DIN 23 dec. 1994

privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință,
prelungirea termenelor contractelor de închiriere pentru spațiile licitate
și aprobarea metodologiei închirierii acestora.

Consiliul local al municipiului Arad, întrunit în sesiune extraordinară,
Având în vedere:

-referatul nr.24380/13.12.1994 al Direcției administrație publică locală, privind
metodologia încheierii contractelor de închiriere pentru spații cu altă destinație decât
aceea de locuință;

-prevederile art.30 și 31 din Legea nr.15/1990 privind reorganizarea unităților
economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, art.2, alin.2 și art.18 din
Hotărârea Guvernului nr. 1228/1990 pentru aprobarea metodologiei concesionării,
închirierii și locației gestiunii, art.1 și următoarele din Hotărârea Guvernului
nr.140/1991 privind metodologia atribuirii în locație de gestiune sau închirierii unor
subunități prin licitație directă, art.437 și următoarele din Codul de procedură civilă;

-prevederile art.21 lit."g" și "s", precum și a art.76, alin. 1 și 2 din Legea
nr.69/1991 privind administrația publică locală,

În temeiul art.29 din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1:- Toate spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, pentru care
s-au încheiat contracte de închiriere fără organizarea licitației și ale căror contracte
de închiriere expiră la data de 31.12.1994, vor fi închiriate persoanelor fizice sau
juridice române sau străine, prin licitație publică, organizată conform prevederilor
legale ce reglementează materia, pe termen de trei ani.

ART.2:-Contractele de închiriere încheiate în urma licitației directe, a căror
durată expiră la data de 31.12.1994, se vor prelungi până la termenul de 31.12.1997,

după renegocierea clauzelor contractuale privind chiria si obligatiile locatarului, potrivit formularului tip de contract de închiriere din anexa nr.2.

ART.3:-Regia Autonomă de Locuinte si Localuri Arad va întocmi până la data de 15.01.1995 caietele de sarcini pentru primul lot de 30 de spatii ce urmează a fi închiriate prin licitatie si în continuare pentru câte 30 de spatii pe săptămână.

Caietul de sarcini va face parte integrantă din contractul de închiriere si va fi înscris de comisia de licitare.

ART.4:-Se desemnează domnii Bobar Eftimie si Neamtu Sorin membrii ai comisiilor nr.1, respectiv 3 ca să facă parte din comisia de licitare, care va fi alcătuită dintr-un număr de 7 membrii, reprezentanti ai: Consiliului Local al Municipiului Arad - două persoane, Directiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad - două persoane si Regia Autonomă de Locuinte si Localuri Arad - trei persoane.

ART.5:-Se însărcinează Directorul Regiei Autonome de Locuinte si Localuri Arad ca, până la data de 5 ianuarie 1995 să numească prin dispozitie comisia de licitare, în componenta prevăzută la art.4.

ART.6:-Se aprobă metodologia privind închirierea prin licitatie publică a spatiilor cu altă destinatie decât aceea de locuintă, prevăzută în Regulamentul din anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Licitatia publică se va efectua prin strigare, respectându-se pasul de licitatie de 1000 lei pentru spatiile cu destinatie comerciale si 500 lei pentru spatiile cu destinatie prestări de servicii si productie.

ART.7:-Se aprobă contractul tip de închiriere pentru spatiile cu altă destinatie decât aceea de locuintă aflate în administrarea Regiei Autonome de Locuinte si Localuri conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.8:-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire prin grija Primarului Municipiului Arad, Directiei tehnice si Directiei administratie publică locală din cadrul Consiliului local al Municipiului Arad si va fi comunicată prin grija Oficiului secretariat cu :

- Directia tehnică
- Directia administratie publică locală
- Directia economică
- Prefectura judetului Arad
- Regia Autonomă de Locuinte si Localuri Arad
- Mass-Media locală

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Mircea Hent

REGULAMENT

de desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor
cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea
Regiei Autonome de Locuințe și Localuri Arad.

ART.1:-Spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Regiei Autonome de Locuințe și Localuri se închiriază prin licitație publică în art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, a art.18, 20 și 21 din HGR 1228/1990, a prevederilor HG 140/1991 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. 103 /1994 și art.437 și următoarele din Codul de procedură civilă.

ART.2:-Cu organizarea și buna desfășurare a licitațiilor prevăzute la art.1 se încredințează comisia organizată conform art.4 din HGR 140/1991 și art.4 și 5 din Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad, care va întocmi câte o documentație pentru fiecare spațiu cuprinzând:

a)lista cu persoanele fizice și juridice înscrise pentru spațiul respectiv, în ordinea înscrierii;

b)act din care să rezulte că spațiul poate fi supus licitației pentru închiriere;

c)tariful de bază de la care începe licitația stabilit conform dispozițiilor legale;

d)schita spațiului supus licitației din care să rezulte destinația încăperilor și suprafața utilă a acestora;

e)caietul de sarcini va fi avizat de comisiile nr.1 și 3 și se va aproba de Consiliul local;

f)regulamentul de desfășurare a licitației, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 103 din 1994

ART.3:-Licitația se desfășoară în baza art.18 din HGR 1228/1990, prin strigare sub supravegherea comisiei numite prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 103 din 1994.

În acest sens, organizatorul licitației va publica cel puțin într-un ziar local de largă circulație și cel puțin de trei ori consecutiv un anunț referitor la spațiile și condițiile de închiriere, locul licitației, data și ora la care aceasta urmează să se desfășoare.

Anunțul se publică cu cel puțin 15 zile înainte de data desfășurării licitației.

ART.4:-Persoanele fizice și juridice care s-au înscris la licitație vor face dovada înscrierii în fața comisiei prin chitanța care dovedește plata

taxei de participare. Această taxă se compune din: taxa de înscriere, la care se adaugă pretul calculat pentru începerea licitației și care se constituie ca garanție de participare. Înscrierile se fac până la termenul publicat în presă, pentru fiecare licitație.

Garanția de participare se restituie participanților, care nu au câștigat licitația, în maximum 5 zile lucrătoare de la data ținerii licitației.

Persoanele care i-au parte la licitație, ca mandatar, vor prezenta o procură legală, care va fi depusă la dosarul licitației.

Înainte de începerea licitației, președintele comisiei va pune în vedere participanților, prevederile art.215 din Codul penal.

ART.5:-Licitatia începe prin faza nr.1, în care președintele sau secretarul comisiei anunță pretul de pornire și pasul obligatoriu stabilit, conform art.6 din Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 103 / 23.XII.1994.

În cadrul primului tur, în ordinea înscrierii la licitație, fiecare concurent este obligat să anunte chiria oferită de concurentul anterior, plus pasul obligatoriu fixat de comisie.

După ce ultimul concurent a oferit chiria anterioară plus pasul, obligatoriu începe faza nr.2 a licitației, în care indiferent de ordinea de înscriere, participanții pot să liciteze o chirie după dorință, dar mai mare cu cel puțin pasul fixat.

ART.6:-Atât în cazul primului tur, cât și în continuarea licitației, concurenții au dreptul să se retragă, caz în care vor anunța comisia de licitație.

ART.7:-Secretarul comisiei de licitație, care în mod obligatoriu va fi angajat al Regiei Autonome de Locuințe și Localuri Arad, va completa lista cu desfășurarea licitației, înscriind fiecare participant în ordinea ofertelor, cu suma oferită. De asemenea, va consemna în aceste liste și momentul retragerii din licitație a unor ofertanți, inclusiv nivelul licitației din acel moment.

Președintele comisiei va supraveghea modul de completare a listelor de către secretar.

ART.8:-Înainte de a începe licitația, președintele comisiei fixează de comun acord cu ofertanții, timpul maxim dintre strigări. Acesta se va încadra între minimum un minut și maximum cinci minute.

ART.9:-Licitatia este câștigată de către ofertantul care, după preselecție, a dat pretul cel mai mare la ultima strigare, în conformitate cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

ART.10:-Câștigătorul licitației va semna lista cu pretul de adjudecare și nu se va mai putea retrage după ce președintele comisiei a pronunțat cuvântul "adjudecat".

ART.11:-Câștigătorul licitației este obligat să încheie contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

ART.12:-Dacă în termenul de 30 de zile, prevăzut la art.11 câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere, spațiul va fi scos din nou la licitație, pe cheltuielile acestuia, din garanția depusă de către el la organizarea licitației anterioare.

ART.13:-Noua licitatie se va publica în presă, conform art.3 din prezentul Regulament si se va comunica si câștigătorul licitatiei precedente, în seama căruia se va face noua licitatie.

În presă se va comunica si numele câștigătorului licitatiei precedente care nu a încheiat contractul în termenul stabilit.

ART.14:-Pretul de plecare în noua licitatie va fi pretul adjudecării de la prima licitatie. Dacă în ziua desemnată pentru noua licitatie, nimeni nu dă un pret mai mare decât cel cu care s-a adjudecat prima licitatie, iar vechiul adjudecător va depune pretul primei adjudecări plus cheltuielile cu noua licitatie, el va fi mentionat în calitate de adjudecătar.

ART.15:-Dacă acesta nu va depune pretul, spatiul va fi închiriat celui care oferă un pret mai mic, iar vechiul adjudecătar va fi actionat în judecată pentru plata diferentei de chirie între prima adjudecare si a doua adjudecare, plus dobânzile legale cu noua licitatie.

ART.16:-Regia Autonomă de Locuinte si Localuri Arad, în calitate de administrator al acestor spatii, va asigura prin aparatul de specialitate, toată documentatia necesară desfășurării în bune conditii a licitatiilor. În acest sens, pe lângă obligatiile ce-i revin conform art.2, va mai asigura următoarele:

- publicare în presă a datei de tinere a licitatiilor, conform art.3, alin.2;
- înscrierea celor interesati si încasarea taxei de participare;
- restituirea garantiilor în conformitate cu prezentul Regulament;
- urmărirea în justitie pentru cele ce decurg din aplicarea prezentului Regulament;
- predarea către presedintele comisiei a dosarelor complete cu cel puțin cinci zile înainte de data licitatiei;
- afisarea la locul de înscriere a ofertantilor a publicatiilor privind licitatia;
- păstrarea dosarelor de licitatie complete.

ART.17:-Pentru toate persoanele fizice si juridice care participă la licitatiile organizate pentru închirierea spatiilor, este obligatorie depunerea certificatelor de bonitate sau de garantie, privind posibilitatea de suportare a cheltuielilor.

ART.18:-Prezentul Regulament se completează cu prevederile Codului de Procedură Civilă privind licitatiile, ale HGR nr.140/1991 si ale HGR nr.1228/1990.

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2
la Hotărârea nr. 103[€]
din 23 dec. 1994

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat astăzi _____ între Regia Autonomă de Locuinte si Localuri cu sediul în Arad _____ reprezentată prin _____ director si _____ contabil sef, în calitate de locator si S.C. _____ cu sediul în _____ reprezentat prin _____ în calitate de locatar.
În baza _____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.-Obiectul contractului este închirierea spatiului cu alta destinatie decât aceea de locuintă _____ situat în _____ alcătuit din _____.

Art.2.-Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal anexă la contract.

III. TERMENUL

Art.3.-Termenul închirierii este de _____ ani _____ luni _____, cu începere de la data de _____, dată menționată si în procesul-verbal de predare-primire.

IV. PROFILUL

Art.4.- Profilul spatiului închiriat este _____

V. PRETUL

Art.5.- Chiria lunară pentru folosirea spatiului sus menționat, ce formează obiectul închirierii este de _____ lei+ TVA de 18% conform Ordonantei Guvernului României nr. 3/1992.

Chiria datorată se va recalcula trimestrial în functie de rata devalorizării monedei nationale față de dolarul SUA. Se va lua ca bază de calcul valoarea din

ultima zi a trimestrului expirat pentru trimestrul următor, comunicată de Banca Națională a României.

VI. PLATA CHIRIEI

Art.6.-Plata chiriei se va face lunar, până cel târziu în ziua de 25 a lunii pentru care se face plata.

Art.7.-Plata chiriei se face în baza facturii tip TVA cu dispoziție de încasare emisă de locator, prin conturile:

Contul locatorului nr. _____ deschis la Banca

Contul locatarului nr. _____ deschis la Banca

Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii (contracte de închiriere).

Art.8.-Pentru neplata în termen a chiriei datorate pentru o singură lună, locatorul poate cere executarea silită sau rezilierea contractului, fără o prealabilă punere în întârziere, precum și daune-interese conform art. 1453 Cod civil.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.9.-Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința lucrului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

Art.10.-Locatorul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.11.-Locatarul se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar după destinația care rezultă din contract;

b) să execute în timp util și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;

c) să achite chiria lunar până la termenul fixat prin contract;

d) la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună.

Art.12.-Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art.13.-Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de persoanele familiei sale, conform art. 1434 Cod civil, pentru incendii și uzurpări (1433 Cod civil).

IX. CLAUZE SPECIALE

Art.14.- Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat precum și cesiunea contractului de închiriere unui tert, sunt interzise.

Art.15.- Locatarul va putea face orice reparatii sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității fondului de comerț, cu acordul locatorului, fără ca la expirarea duratei contractului, locatarul să emită pretenții referitoare la contravaloarea acestora.

Nerespectarea clauzelor contractuale atrage după sine rezilierea de drept a contractului, fără nici o înștiințare prealabilă.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.16.-Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art.17.- Forta majoră comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.18.-Litigiile de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor de drept comun.

Art.19.- Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

