

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 79
din 28 august 1995

privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru
spatiile cu altă destinație decât aceea de locuință, în urma executării
unor lucrări de întreținere și reparații

Consiliul Local al Municipiului Arad, întrunit în sesiune ordinară din
data de 28.08.1995,

Având în vedere :

- necesitatea luării de măsuri care, din punct de vedere tehnic,
contribuie în mod direct la împiedicarea degradării, distrugerii, precum și
protejării bunurilor imobile dintre care multe cu valoare de patrimoniu cultural;

- asigurarea unui efect social pozitiv prin realizarea unui aspect
urban salubru demn de fondul existent construit, acesta presupunând o
intervenție urgentă, cu cheltuieli relativ mari, folosind și aplicând soluții tehnice,
materiale moderne și eficiente, în conformitate cu avizele și acordurile organelor
teritoriale abilitate;

- referatul nr. 4154/1995 întocmit de Serviciul administrarea
domeniului public și privat al municipiului și Serviciul urbanism, construcții și
amenajarea teritoriului din cadrul Direcției tehnice a Consiliului Local al
Municipiului Arad, prin care se propun măsuri pentru protejarea sub aspect
urbanistic a clădirilor proprietate de stat din municipiul Arad cu alte destinații
decât locuințe și în mod deosebit al celor care fac parte din patrimoniul cultural
național;

- analiza efectuată în acest sens de către Comisia de studii,
prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și
privat al municipiului Arad și Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică,
realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea
monumentelor istorice și de arhitectură, din cadrul Consiliului Local al
Municipiului Arad, în sesiune din data de 23 februarie 1995 și din data de 27 iulie
1995.

- prevederile articolului 21, litera "g" și ale articolului 74, alineatul 1
din Legea nr. 69/1991;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere încheiate în urma licitației publice pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, în cazul în care chiriasul execută lucrările de reparații și întreținere a întregului imobil în care se află spațiul închiriat, dacă lucrările de reparații și întreținere s-au executat conform certificatului de urbanism și a autorizației de construire eliberată de Consiliul Local al Municipiului Arad, în baza Legii nr. 50/1991.

Lucrările de reparații și întreținere prevăzute de aliniatul precedent, sunt altele decât cele înscrise ca obligații ale chiriasului în contractul de închiriere încheiat între părți.

Art.2. - Durata de prelungire a contractului de închiriere stabilește în funcție de valoarea cheltuielilor efectuate de chirias pentru executarea lucrărilor de reparații și întreținere, cuprinzându-se sumele ce privesc proiectul, avizele, acordurile, certificatul de urbanism, autorizația de construire, lucrările de reparații, consolidări, lucrări edilitare în zona învecinată cu imobilul în care se află spațiul închiriat și alte lucrări autorizate.

Documentele de plată justificative se vor verifica și se vor confirma de o comisie constituită din reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Arad, Regia Autonomă de Locuințe și Localuri Arad (respectiv succesorul de drept), Inspectoratul de Stat în Construcții, Lucrări Publice, Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art.3. - Beneficiază de prevederile prezentei hotărâri și deținătorii de spații exceptați de la obligația de licitație a spațiilor prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 103/1994.

Efectuarea investiției pentru fiecare caz ce intră sub incidența articolului 3 se va aproba de Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4. - Se împuternicește Primarul municipiului Arad pentru numirea comisiei prevăzută de articolul 2 (2) din prezenta hotărâre, precum și a comisiei de recepție a lucrărilor, cu participarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Arad, Regiei Autonome de Locuințe și Localuri Arad, ICSIG Arad.

Art.5. - Durata prelungirii contractelor de închiriere, în funcție de volumul investiției, va fi următoarea:

- până la suma de 10.000.000 lei - 2 ani;
- de la suma de 10.000.000 lei până la 20.000.000 lei - 4 ani;
- de la suma de 20.000.000 lei până la 30.000.000 lei - 5 ani;
- de la suma de 30.000.000 lei până la 40.000.000 lei - 6 ani;
- de la suma de 40.000.000 lei până la 60.000.000 lei - 8 ani;
- de la suma de 60.000.000 lei până la 80.000.000 lei - 9 ani;
- peste 80.000.000 lei - 10 ani

Art.6. - Valoarea prevăzută la articolul precedent, în baza căruia se prelungeste contractul de închiriere, se va reactualiza în funcție de rata

devalorizării monedei naționale față de dolarul SUA, la data recepționării lucrării de către comisia numită prin dispoziția primarului municipiului Arad.

Art.7. - În cazul constatării unor lipsuri la recepție, față de documentația autorizată, lucrarea se va remedia pe cheltuiala chiriasului. Dacă chiriasul nu execută lucrările, acestea se vor executa de Regia Autonomă de Locuințe și Localuri și se va reduce proporțional durata prelungirii contractului de închiriere.

Art.8. - Contractul de închiriere încheiat între părți se va modifica numai în ce privește durata acestuia, respectiv termenul de expirare a contractului. Actul adițional de modificare a duratei contractului se va încheia de îndată după semnarea - fără obiecții - a actului de recepție și a acceptării contravalorii reparațiilor de către comisia prevăzută la articolul 2 (2).

Art.9. - Chiriasul care se obligă să efectueze lucrările prevăzute de prezenta hotărâre are dreptul de a încheia un antecontract cu Regia Autonomă de Locuințe și Localuri, conform anexei nr. 1, ce face parte integrantă din hotărâre. Dacă pentru același imobil se prezintă mai mulți chiriasi, deținători de spații, Consiliul Local al Municipiului Arad va elibera o singură autorizație de executare de lucrări, iar în antecontractele încheiate cu părțile se va prevedea procentul în care participă fiecare la executarea lucrării. Durata prelungirii contractului fiecăruia se va stabili în funcție de suma cheltuită.

Pentru cazuri deosebite Consiliul Local al Municipiului Arad va putea hotărî majorarea duratei de prelungire a contractului.

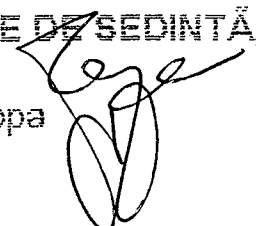
Art.10. - În cazul investițiilor mai mari de 80.000.000 lei, chiriasului care ajunge în imposibilitatea achitării chiriei din cauză de forță majoră - la cerere - Consiliul Local al Municipiului Arad îi poate aproba cesiunea contractului de închiriere, cesionarul substituindu-se în drepturi și obligații chiriasului titular de contract.

Art.11. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul municipiului Arad, serviciile de specialitate din Direcția tehnică, Regia Autonomă de Locuințe și Localuri Arad, și se va comunica către cei interesați de către Oficiul secretariat, astfel:

- Prefectura județului Arad,
- Regia Autonomă de Locuințe și Localuri Arad,
- Direcția tehnică,
- Direcția economică,
- Direcția administrație publică locală;
- Administrația financiară a municipiului Arad,
- Inspectia Județeană pentru Construcții, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului Arad,
- Mass-media locală

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

Dorel Popa



11

12

13

ANTECONTRACT

Încheiat azi _____ între Regia Autonomă de Locuințe
și Localuri Arad, reprezentată prin _____ și
_____ reprezentat prin _____

OBIECTUL CONTRACTULUI

Detinătorul contractului de închiriere nr. _____ / _____
pentru spațiul din Arad, str. _____ nr. _____ se obligă să
execute pe cheltuiala sa lucrările de
la

imobilul din _____, conform
documentației de autorizare eliberată de Consiliul Local al Municipiului Arad.
Totodată, se obligă de a obține pe cheltuiala sa și în numele său toată
documentația prevăzută de lege pentru executarea lucrării.

Chiriasul a luat la cunostință de conținutul Hotărârii Consiliului
Local al Municipiului Arad nr. _____ / _____, de toate drepturile și
obligatiile ce îi revin prin încheierea prezentului antecontract.

Consiliul Local al Municipiului Arad și Regia Autonomă de
Locuințe și Localuri Arad vor facilita chiriasul pentru realizarea sarcinilor sale
și vor asigura prezenta comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, precum și
verificarea actelor justificative ale cheltuielilor, de îndată după depunerea
acestora.

Regia Autonomă de Locuințe și Localuri Arad se obligă să încheie
actul adițional de prelungire a duratei contractului, de îndată după
recepționarea - fără obiecții - a lucrărilor și a acceptării cuantumului de
cheltuieli de către comisia prevăzută de articolul 2 (2) din Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ / _____.

**REGIA AUTONOMĂ DE LOCUINTE
ȘI LOCALURI ARAD,**

CHIRIAS,

