

H O T Ă R Ă R E A nr.282

din 8 octombrie 2002

cu privire la închirierea imobilului situat în Arad, strada Academia Teologică
nr. 8-10, în care funcționează Grădinița cu Program Prelungit nr.2

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.17.189 din 24.09.2002,
- raportul Serviciului Evidență Patrimoniu și Reparații Imobile Domeniu Public din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr.8.785 din 24.09.2002,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- prevederile Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România,
- Hotărârea Guvernului nr.1334/2000 pentru completarea anexei la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.83/1999, privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România,

În temeiul prevederilor art.38 lit.”f”, precum și ale art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr.13/2002, prin eliminarea poziției nr.332 reprezentând imobilul situat în Arad, str. Academia Teologică nr.8-10 (fostă Paroșeni), CF nr.4942, nr.topo 1198, 1815/c, în care funcționează Grădinița PP2.

Art.2. Imobilul identificat în art.1 se transmite pe bază de protocol de predare-preluare Fundației „Caritatea”, proprietară a imobilului în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.83/1999, cu obligația menținerii destinației de grădiniță, conform acordului exprimat de proprietară.

Art.3. Se aprobă protocolul de predare – preluare prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Începând cu 1 ianuarie 2003, se aprobă închirierea imobilului în care funcționează Grădinița PP2, în condițiile negociate de către comisia de negociere alcătuită din dl. Corneliu Matica, dl.Adrian Mureșan, dl.Kiraly Andrei, dl. Horvath Levente, consilieri locali. Această comisie se va completa cu specialiști numiți prin Dispoziția Primarului.

(2) Contractul de închiriere negociat va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Arad.

(3) Pentru perioada 01.10.-31.12.2002, prețul închirierii se stabilește în sumă de 300 USD.

Art.5. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Logistica actelor administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan Iliescu

S E C R E T A R
Doina Paul

Nr. înregistrare
Consiliul Local al Municipiului Arad _____

Nr. înregistrare
Fundația "Caritatea" _____

PROTOCOL DE PREDARE – PRELUARE
a imobilului situat în municipiul Arad, str. Academia Teologică (fostă Paroșeni) nr.8-10,
din proprietatea municipiului Arad
și administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad,
în proprietatea Fundației „Caritatea”

Încheiat astăzi _____ 2002, la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, în conformitate cu prevederile art.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.83/1999, privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor minorităților naționale din România și cu Hotărârea Guvernului nr.1334/2000 pentru completarea anexei la OUG nr.83/1999, între
Consiliul Local al Municipiului Arad, care predă și

Fundația „Caritatea”, care are calitatea de a prelua imobilul (clădire și teren) situat în Arad, strada Academia Teologică (fostă Paroșeni) nr.8-10 -poziția 21 din anexa la HG nr.1334/2000.

Fundația „Caritatea”, cu sediul în București, B-dul Mihail Kogălniceanu nr.12, sector 5, este abilitată să preia imobilul mai sus-menționat în conformitate cu prevederile art.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.21/20.05.1997, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților evreiești din România, aprobată prin Legea nr.140/24.07.1997 și modificată de Ordonanța Guvernului României nr.111/27.08.1998 și în conformitate cu prevederile Actului de Constituire a Fundației – având ca membri fondatori Federația Comunităților Evreiești din România și World Jewish Restitution Organization- a adresei nr.171/05.02.2001 a președintelui federației Comunităților Evreiești din România și a Notei de Constatare nr.52/15.0.2002, emise de către Comisia Specială pentru Restituire.

Persoanele autorizate să procedeze la predarea, respectiv preluarea imobilului și să semneze prezentul Protocol, sunt:

-din partea Consiliului Local al Municipiului Arad:

- Dorel Popa, primarul municipiului Arad
- Sorin Bondoc, Director General al Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”
- Florentina Horge, consilier juridic

-din partea Fundației „Caritatea”:

- Tova Ben Nun, în calitate de Director General Executiv
- Roxana Sucevianu, consilier juridic
- ing.Mircea Bărbieru, în baza delegației nr._____/_____/2002

Obiectul protocolului: Imobilul (clădire și teren) care face obiectul prezentului Protocol a fost proprietatea Comunității Evreilor Arad – Orfelinatul de băieți „Ignacz Deutsch” – și a trecut în proprietatea Statului Român în baza Decretului-Lege nr.176/1948.

Imobilul este înscris în CF nr.4942 Arad, nr.topo 1198,1815/c, folosința actuală fiind spațiu de învățământ preșcolar – Grădinița cu program prelungit nr.2.

Imobilul a aparținut domeniului public al municipiului Arad în baza Hotărârii nr.13/2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad, în conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Imobilul a fost scos din domeniul public al municipiului Arad în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.282 din 8 10 2002.

Imobilul este compus din teren împrejmuit cu _____ și construcții _____, conform planului de situație anexat.

Construcțiile și terenul care se predau prin prezentul Protocol au fost evidențiate în domeniul public al municipiului Arad cu valoarea de inventar neactualizată de 10.340.885 lei.

Nu fac obiectul prezentului Protocol bunurile mobile destinate procesului de învățământ, care vor rămâne în proprietatea Inspectoratului Școlar al Județului Arad.

Imobilul care face obiectul prezentului protocol se predă liber de orice sarcini.

Date referitoare la construcțiile ce se predau:

- a) Pavilion principal – clădire tip _____,
- suprafață construită _____ mp

-suprafață desfășurată _____mp

-starea construcției _____

-dotări: instalație electrică, racord la rețea publică de apă, racord la rețea publică de canalizare, racord la rețea de încălzire cu agent termic, bransament gaz la bucătărie.

b)

c)

Părțile convin că imobilul își va păstra destinația de spațiu de învățământ pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01 octombrie 2002.

Raporturile juridice privind folosința imobilului pentru perioada convenită anterior sunt reglementate prin contractul de închiriere încheiat între părți.

La încheierea Protocolului de predare – preluare, Consiliul Local al Municipiului Arad va pune la dispoziția Fundației „Caritatea” un exemplar din toată documentația (piese scrise și desenate) ce face referire la imobilul mai sus-menționat.

Se anexează:

-Hotărârea Guvernului nr.1334/14.12.2000 pentru completarea anexei la OUG nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.83/18.16.1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.21/20.15.1997 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților evreiești din România;

-Legea nr.140/24.07.1997 pentru aprobarea OUG nr.21/20.05.1997 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților evreiești din România;

-Ordonanța Guvernului României nr.111/27.08.1998 pentru modificarea OUG nr.21/20.05.1997 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților evreiești din România;

-Act de constituire a Fundației Caritatea ;

-Adresa nr.171/05.02.2001 a Președintelui Federației Comunităților Evreiești din România;

-Nota de constatare nr.52/15.06.2001 emisă de Comisia Specială de Restituire;

-Extras CF nr.4942 Arad, nr.topo 1198,1815/c;

-Plan de situație a imobilului ;

-Planuri nivele construcție;

-Lista de inventariere – mijloace fixe și Lista numerelor de inventar.

Prezentul Protocol intră în vigoare la data semnării lui de către părți.

Prezentul Protocol conține 2 (două) pagini și a fost încheiat în 4 (patru) exemplare originale, din care, două pentru Consiliul Local al Municipiului Arad și două pentru Fundația „Caritatea”.

Am predat

Am preluat

Consiliul Local al Municipiului Arad

Fundația „Caritatea”

Primar, Dorel Popa

Director General Executiv, Tova Ben-Nun

Director General al Serviciului Public
“Administrația Patrimoniului Local”
ing.Sorin Bondoc

Consilier juridic
Roxana Sucevianu

Consilier juridic
Florentina Horge

ing.Mircea Bărbieru

Nr. înregistrare
Consiliul Local al Municipiului Arad _____

Nr. înregistrare
Fundația "Caritatea" _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. _____ / _____ 2002

Între:

Fundația „CARITATEA”, cu sediul în București, B-dul Mihai Kogălniceanu nr.12, sector 5, București, persoană juridică română, de drept privat, fără scop comercial și de utilitate publică, înregistrată în registrul persoanelor juridice de pe lângă Tribunalul Municipiului București, sub nr.874/1998, tel.3125282 și fax 3120064, denumită în continuare LOCATOR, reprezentată prin *Director General Executiv – Tova Ben Nun*

și

Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75, cod fiscal 13934945, reprezentat prin Director General – ing.Sorin Bondoc, în calitate de LOCATAR

am încheiat următorul contract de închiriere:

I OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie folosința spațiului cu altă destinație decât cea de locuință situat în Arad, str.Academia Teologică (fostă Paroșeni) nr.8-10, înscris în CF nr.4942 Arad, nr.top. 1198, 1815/c, în suprafață de 792 mp, compus din casă și teren.

Art.2.Închirierea spațiului se face pentru desfășurarea activității de învățământ preșcolar, respectiv pentru Grădinița cu program prelungit nr.2.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă de trei luni, începând cu data de 01 octombrie 2002, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.4. Chiria pentru folosirea suprafeței închiriate este de 300 USD până la data de 31 decembrie 2002.

Art.5. La expirarea contractului de închiriere chiria se poate renegocia, dacă părțile ajung la un asemenea acord, cu cel puțin trei luni înainte de expirarea termenului.

IV. PLATA CHIRIEI

Art.7.(1) Plata chiriei se face în lei la cursul Leu/USD al BNR din ziua facturării, urmând să se plătească până la data de 30 a lunii anterioare fiecărei luni prin virament, din contul locatarului nr. _____ deschis la _____, în contul locatorului nr.293052, deschis la FINANSBANK – S.M.B.

(2) Pentru intervalul 01.10 – 31.12.2002 chiria se va plăti până la data de 31 octombrie 2002 pentru întreaga perioadă de 3(trei) luni.

(3) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează spațiul fără consimțământul locatorului.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.8. Locatorul se obligă:

- să predea în folosință spațiul în starea prevăzută în procesul-verbal, anexă la contract.
- să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.
- să asigure funcționalitatea clădirii la parametrii preținși pentru destinația clădirii ca și clădire de învățământ.

- d) să realizeze investițiile și reparațiile capitale care se impun.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.9. Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiul numai în scopul în care i-a fost închiriat;
- b) să execute reparațiile locative (igienizări, reparații curente, de întreținere a imobilului)
- c) de asemenea, va avea grijă de spațiu și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale;
- d) va plăti chiria la termenul scadent;
- e) la expirarea termenului de închiriere se va restitui spațiul în stare de folosință;
- f) va lua toate măsurile impuse de normele PSI, rămânând răspunzător pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor măsuri;
- g) să suporte toate cheltuielile curente necesare desfășurării activității sale (apă, gaz, energie electrică, energie termică, etc.).

VII. VERIFICAREA LOCUINȚEI DE CĂTRE LOCATOR

Art.10. Locatorul, prin reprezentanții săi, va putea inspecta oricând imobilul, cu condiția înștiințării cu 24 ore înainte, în scris, a locatarului, asupra zilei în care dorește să inspecteze imobilul, oricând, între orele 9 – 17, de luni până vineri, pentru a verifica starea generală, buna funcționare a utilităților aferente. Locatarul nu va putea refuza fără un motiv rezonabil o cerere a locatorului în acest sens.

VIII. CESIUNEA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

Art.11. Orice transmisiune totală sau parțială a drepturilor locatarului decurgând din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subînchirierea, sunt interzise, cu excepția cazurilor în care s-ar dispune altfel prin acte normative.

IX. ASOCIERI

Art.12. Asocierile cu terțe persoane fizice sau juridice efectuate în scopul exploatării în comun al imobilului închiriat se pot realiza cu acordul scris și prealabil al celeilalte părți.

X. ÎNCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI

Art.13. Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- a) de drept, la expirarea termenului prevăzut la art.3, dacă părțile nu au convenit prelungirea în condițiile stabilite în art.3.
- b) de plin drept, fără punere în întârziere, în cazul nerespectării de către locatar a oricăreia dintre obligațiile sale contractuale, dacă locatarul nu se conformează prevederilor contractului în termen de 10 zile de la primirea unei notificări scrise în acest sens din partea locatorului.
- c) notificarea pentru eliberarea spațiului se va face de către locator doar în perioada vacanțelor școlare dintre anii de învățământ.
- d) de plin drept, fără punere în întârziere, în cazul întârzierii cu mai mult de 30 de zile a plății chiriei.
- e) la solicitarea locatarului, cu condiția notificării celeilalte părți cu minim 60 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului.

XI. CONDIȚII GENERALE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art.14. Încetarea în orice mod a contractului nu exonerează pe niciuna dintre părți de obligațiile contractuale restante. La încetarea în orice mod a efectelor contractului, locatarul este obligat să elibereze imobilul închiriat în termen de 30 de zile de la data primirii notificării din partea locatorului în acest sens. Pentru fiecare zi ulterioară datei la care se împlinește termenul de 30 de zile și în care locatarul continuă să folosească imobilul, locatarul va datora locatorului cu titlu de echivalent al lipsei de folosință, o sumă egală cu a 30-a parte din chiria prevăzută în contract. În situația încetării din orice motiv a locațiunii, locatarul va restitui locatorului imobilul închiriat în stare de folosință.

XII. INTERZICEREA MODIFICĂRILOR CONSTRUCTIVE

Art.15. Nici o modificare în structura interioară sau exterioară a suprafeței închiriate nu se poate efectua fără acordul locatorului.

XIII. PENALITĂȚI

Art.16. În caz de întârziere la plata chiriei, locatarul va datora penalități de întârziere de 0,15% pe zi de întârziere, fără a fi necesară punerea în întârziere.

XIV. FORȚA MAJORĂ

Art.17. Forța majoră sau cazul fortuit exonerează de răspundere partea care le invocă, în condițiile legii.

XV. ALTE CLAUZE

Art.18. Nu fac obiectul prezentului contract bunurile mobile destinate procesului de învățământ, care sunt și vor rămâne în proprietatea Inspectoratului Școlar Județean Arad.

Art.19. Dacă locatorul va vinde imobilul care face obiectul prezentului contract în perioada de derulare a contractului, locațiunea va continua în aceleași condiții până la îndeplinirea termenului prevăzut la art.3.

Prezentul contract se completează cu prevederile legale aplicabile în materie.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare originale, dintre care unul pentru locatar și două pentru locator și conține 3 (trei) pagini, iar ca anexă, procesul verbal de predare a spațiului.

Locator

Fundația „Caritatea
Director General Executiv,
Tova Ben-Nun

DIRECTOR
Claudia Weisman

Consilier juridic
Roxana Sucevianu

Locatar

Consiliul Local al Municipiului Arad
Primar,
Dorel Popa

DIRECTOR GENERAL
ing.Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC
Ioan Danciu

Consilier juridic
Florentina Horge