



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 216
din 29 septembrie 2005**

**privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad
și transmiterea prin protocol a imobilului în care funcționează Grădinița cu program normal
nr.24 către Parohia Ortodoxă Română Arad - Centru**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 36729 din 22.09.2005;
- raportul serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 36730 din 22.09.2005;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- sentința civilă nr.75/1994 a Judecătoriei Arad;
- O.U.G. nr.94/2000 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România;
- Legea nr.501/2002 pentru aprobarea O.U.G: nr.94/2000 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România;
- H.G.R. nr.244/2004 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, Anexa 2 (școli, grădinițe, unități de învățământ din sistemul de stat);

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

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Arad, atestat prin H.G.R. nr.976/2002, prin eliminarea poziției nr.369 reprezentând imobilul situat în Arad, str. Dorobanților nr.37-41, identificat în CF nr.1763 Arad, cu nr.top 2237; 2238/a, în care funcționează Grădinița cu program normal nr.24 Arad.

Art.2. Imobilul identificat în art.1 se transmite pe bază de protocol de predare – preluare Parohiei Ortodoxe Române Arad - Centru, proprietară a imobilului în baza Sentinței Civile nr.75/1994 a Judecătoriei Arad.

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

Art.4. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere în condițiile stabilite prin protocol și prin actele normative.

Art.5. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Cadastru și Agricultură și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Huțiu

SECRETAR
Doina Paul

Nr.înregistrare CLMA _____

Nr. înregistrare Parohia Ortodoxă Română Arad - Centru _____

PROTOCOL DE PREDARE – PRELUARE

a imobilului situat în municipiul Arad, str. Dorobanților nr.37-41 din proprietatea municipiului Arad și administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, în proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Arad - Centru

Încheiat astăzi _____ la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, între Consiliul Local al Municipiului Arad, care predă și Parohia Ortodoxă Română Arad - Centru, care are calitatea de a prelua imobilul (clădire și teren) situat în Arad, strada Dorobanților nr.37-41, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216 din 29.09.2005.

Parohia Ortodoxă Română Arad - Centru, cu sediul în Arad, strada Mețianu nr.16, reprezentată prin preot Ioan Tulcan, președintele Consiliului Parohial Arad – Centru este abilitată să preia imobilul mai sus menționat în conformitate cu Sentința civilă nr.75/1994.

Imobilul (clădire și teren) care face obiectul prezentului Protocol a fost proprietatea Bisericii Greco – Orientale, antecesoarea Bisericii Ortodoxe Române, la momentul depozitării abuzive. Preluarea s-a dispus în temeiul Decretului Lege nr.712/1966, Statul Român devenind proprietar cu titlu de prescripție extinctivă, conform încheierii 5812/1967, în baza disp. art.3 din Decretul Lege nr.218/1960.

Imobilul este înscris în CF nr.1763 Arad nr.top.2237; 2238/a/3/II, folosința actuală fiind spațiu de utilitate publică, respectiv Grădinița cu program normal nr.24 Arad.

Imobilul a aparținut domeniului public al municipiului Arad, atestat prin H.G.R. nr.976/2002, poziția 376. Imobilul a fost scos din domeniul public al municipiului Arad în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/29.09.2005.

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

-din partea Consiliului Local al Municipiului Arad:

- Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad
- Emilian Sorin Ciurariu, arhitect șef
- Cosmin Dragu, jurist

-din partea Parohiei Ortodoxe Române Arad - Centru:

- preot Ioan Tulcan, președintele Consiliului Parohial Arad - Centru
- preot Iustin Ciumpilă, secretar al Parohiei ortodoxe Române Arad - Centru

Imobilul este compus din două apartamente, din care numai apartamentul nr.2 face obiectul prezentului protocol întrucât aici funcționează Grădinița cu program normal nr.24.

Apartamentul nr.2 este format din :

- două săli de clasă
- două vestiare
- un grup sanitar
- pasaj

Părțile comune cu apartamentul nr.1 sunt: terenul, fațadele, împrejurimile, racord instalații, pasaj poartă, coridor deschis 2, urcare la pod, pod.

Suprafața totală construită a apartamentului nr.2 (inclusiv părțile comune) este de 158 mp.

Suprafața totală de teren aferentă apartamentului nr.2 este de 740 mp

Imobilul în cauză dispune de următoarele dotări: instalație electrică, racord la rețeaua publică de apă, racord la rețeaua publică de canalizare, încălzire cu lemne.

Nu fac obiectul prezentului Protocol bunurile mobile destinate procesului de învățământ, care vor rămâne în proprietatea Ministerului Educației și Cercetării. Imobilul care face obiectul prezentului protocol se predă liber de orice sarcini.

Părțile convin că imobilul își va păstra destinația de grădiniță pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01 septembrie 2005.

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

Prezentul Protocol intră în vigoare la data 01.09.2005.

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 Parohia Ortodoxă Română Arad - Centru.

Am predat

**Consiliul Local al Municipiului Arad
Primar,
Gheorghe Falcă**

**Arhitect Șef
arh. Emilian Sorin Ciurariu**

**Consilier juridic
Cosmin Dragu**

Am preluat

**Parohia Ortodoxă Română Arad - Centru
Președintele Consiliului
pr. Ioan Tulcan**

**Secretar
pr. Iustin Ciumpilă**

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ din _____

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- Adresa Parohiei Ortodoxe Române Arad - Centru nr. 142/26.08.2005, înregistrată la Primăria municipiului Arad cu nr.32552/26.08.2005;

În temeiul prevederilor art.46 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale și ale art.58 din regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr.196 din 25 iunie 2002, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Aprobarea contractului de închiriere pentru folosința spațiului cu altă destinație decât cea de locuință situat în Arad, strada Dorobanților nr.37-41, în care funcționează Grădinița cu program normal nr.24 Arad, în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

În baza Sentinței civile nr.75/1994 a Judecătoriei Arad imobilul situat în Arad, strada Dorobanților nr.37-41 a fost restituit Bisericii Greco Orientale, antecesoarea Bisericii Ortodoxe Române.

Întrucât imobilul în cauză face parte din domeniul public al municipiului Arad, consider necesară scoaterea acestuia din domeniul public al municipiului și predarea lui Parohiei Ortodoxe Române Arad - Centru pe baza unui protocol de predare – preluare, precum și închirierea acestuia pentru a putea funcționa în continuare Grădinița cu program normal nr.24. Astfel consider oportună

Promovarea unui proiect de hotărâre privind modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului și aprobarea contractului de închiriere pentru folosința spațiului situat în Arad, strada Dorobanților nr.39-41 ap.2, în care funcționează Grădinița cu program normal nr.24 Arad.

P R I M A R
Gheorghe Falcă

R A P O R T
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. _____ din _____ 2005, a domnului Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad și aprobarea contractului de închiriere pentru folosința spațiului cu altă destinație decât cea de locuință situat în Arad, strada Dorobanților nr.37-41 ap.2, în care funcționează Grădinița cu program normal nr.24 Arad;

Prin adresa nr.142 din data de 26 august 2005, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 32552/26.08.2005, Parohia Ortodoxă Română Arad - Centru ne aduce la cunoștință că prin Sentința civilă nr.75/1994 a Judecătorie Arad s-a dispus radierea dreptului de proprietate al Statului asupra imobilului situat în Arad, strada Dorobanților nr.37-41 și restabilirea dreptului de proprietate în favoarea Bisericii Greco Orientale, antecesoarea Bisericii Ortodoxe Române.

Imobilul în cauză, identificat în CF nr.1763 Arad nr. top 2237; 2238/a a fost proprietatea Bisericii Greco Orientale la momentul depozitării abuzive, fiind preluat în proprietatea statului în temeiul Decretului Lege nr.712/1966.

La data solicitării din partea Parohiei Ortodoxe Române Arad – Centru de a reglementa situația locativă, imobilul figurează în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad, atestat prin HGR nr.976/2002 la poziția 369 și are destinația de utilitate publică, aici funcționând Grădinița cu program normal nr.24 Arad.

Având în vedere aspectele legale prezentate, considerăm oportună promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se modifice inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad prin eliminarea poziției nr.369 reprezentând imobilul în cauză, aprobarea protocolului de predare – preluare, precum și contractul de închiriere, pentru a putea funcționa în continuare Grădinița cu program normal nr.24 Arad.

VICEPRIMAR
ec. Tiberiu Dekany

ARHITECT ȘEF
arh.Emilian Sorin Ciurariu

ȘEF SERVICIU
ing.Gabriela Arcereanu

CONSILIER
ing.Dana Mureșan

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

NR. _____ / _____

Între:

Parohia Ortodoxă Română Arad - Centru, cu sediul în Arad, strada Meșianu nr.16, cod fiscal 7948890, telefon 281803, cont C.E.C. S.A. cont RO55CECEAR0136ROL0000002, denumită în continuare **LOCATOR**, reprezentată prin **preot Ioan Tulcan** și

Primăria Municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75 cod fiscal 13934945, telefon 281850, fax 284744 cont nr. RO78TREZ02124630220XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Arad, reprezentat prin **Primar – Gheorghe Falcă**, 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. Dorobanților nr.37-41, înscris în CF nr.1763 Arad, nr. top 2237; 2238/a, compus din :

- teren total aferent apartamentului nr.2 –**740mp** din care **158 mp** suprafață totală construită.

- corp clădire apartament nr.2, format din:

- două săli de clasă

- două vestiare

- un grup sanitar

- pasaj

- părțile comune cu apartamentul nr.1 sunt: terenul, fațadele, împrejuririle, racord instalații, pasaj poartă, coridor deschis 2, urcare la pod, pod.

Art.2.Închirierea spațiului se face pentru desfășurarea activității de utilitate publică – învățământ, respectiv Grădinița cu program normal nr.24 Arad.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract de închiriere se încheie începând cu data de 01.09.2005, până la data de 31.08.2010, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.4. Chiria pentru folosirea suprafeței închiriate este de 6000 lei/mp /lună pentru suprafața construită desfășurată și de 1500 lei/mp/lună pentru suprafața de teren existentă (inclusiv cea de sub construcții), ceea ce reprezintă un total de **2.058.000** lei/lună, respectiv **205,80 lei RON** .

Calculul chiriei s-a făcut conform Hotărârii Guvernului României nr.244/2004.

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.6. Plata chiriei se face în lei , urmând să se plătească până la data de 30 a lunii anterioare fiecărei luni prin virament, din contul locatarului nr. RO78TREZ02124630220XXXXX deschis la Trezoreria Arad în contul locatarului nr.RO55CECEAR0136ROL0000002 deschis la C.E.C. SA Arad.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7. Locatorul se obligă:

- a) să predea în folosință spațiul închiriat de către locatar conform art.1 din contract.
- b) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.
- c) să execute lucrările de reparații capitale, consolidări, dacă este cazul.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.8. 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, energie electrică, etc.).

VII. VERIFICAREA IMOBILULUI DE CĂTRE LOCATOR

Art.9. 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 – 14, 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 locatarului în acest sens.

VIII. CESIUNEA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

Art.10. Orice transmisiune totală sau parțială a drepturilor locatarului decurgând din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subînchirierea, sunt permise numai cu acordul locatarului, cu excepția cazurilor în care s-ar dispune altfel prin acte normative.

IX. ASOCIERI

Art.11. 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.12. 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 30 zile de la primirea unei notificări scrise în acest sens din partea locatorului.
- c) de plin drept, fără punere în întârziere, în cazul întârzierii cu mai mult de 60 de zile a plății chiriei.
- d) la solicitarea locatarului, cu condiția notificării celeilalte părți cu minim 60 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului.

XI. INTERZICEREA MODIFICĂRILOR CONSTRUCTIVE

Art.13. Nici o modificare în structura interioară sau exterioară a suprafeței închiriate nu se poate efectua fără acordul locatorului.

XII. PENALITĂȚI

Art.14. În caz de întârziere la plata chiriei, locatarul va datora penalități de întârziere de 0,2 pe zi de întârziere, fără a fi necesară punerea în întârziere.

XIII. FORȚA MAJORĂ

Art.15. Forța majoră sau cazul fortuit, exonerează de răspundere partea care le invocă, în condițiile legii.

XIV. ALTE CLAUZE

Art.16. Nu fac obiectul prezentului contract bunurile mobile aflate în dotarea secției clinice TBC la data închirierii imobilului și care sunt destinate desfășurării procesului de activități medicale.

Art.17. 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 2 (două) exemplare originale, dintre care unul pentru locatar și unul pentru locator și conține 4 (patru) pagini.

LOCATOR,

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD-CENTRU

PREȘEDINTELE CONSILIULUI
preot Ioan Tulcan

SECRETAR

LOCATAR,

P R I M A R

Gheorghe Falcă

DIRECTOR EXECUTIV

Preot Iustin Ciumpilă

ec.Petru Tamaș

JURIST
Cosmin Dragu