



ROMANIA  
JUDETUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 138  
din 17 iunie 2013

pentru respingerea proiectului de hotărâre nr.40/23.05.2013 ed.1 rev.1  
privind închirierea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință,  
către S.C. Gospodăria Comunală Arad S.A.

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.72404/29.05.2013;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. ad. 72404/M3/29.05.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- solicitarea S.C. Gospodăria Comunală Arad S.A. prin Administrator Judiciar Activ Grup IPURL, înregistrată sub nr. 72404/2012;
- extrasul de carte funciară nr. 331196 Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 privind stabilirea tarifelor de bază la chiriile pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Arad, cu completările ulterioare;
- rezultatul votului deschis exprimat în ședința Consiliului Local al Municipiului Arad din 17 iunie 2013 (15 voturi pentru și 4 abțineri – 19 prezenți din totalul de 23);

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (9) și art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Ca urmare a neîndeplinirii prin vot a majorității calificate pentru adoptarea hotărârii, conform art.45 alin.(3) din Legea 215/2001, se respinge proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Arad privind închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu, F.N., înscris în C.F. nr. 331196 Arad, cu nr. cad. C1 top. 3975/a/1/2, în suprafață utilă de 160,18 mp, către S.C. Gospodăria Comunală Arad S.A., operator economic de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad, la care Municipiul Arad este acționar majoritar.

Art.2.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ  
Glad VARGA

Contrasemnează  
SECRETAR  
Lilioara STEPANESCU



ROMANIA  
JUDETUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT  
Nr.40/28.02.2013  
Nr.40/23.05.2013 ed.1 rev.1

Avizat:  
SECRETAR,  
Lilioara Stepanescu

**H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_**  
**din \_\_. \_\_.2013**  
**privind închirierea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință,**  
**către S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.72404/29.05.2013;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. ad. 72404/M3/29.05.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- solicitarea S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A. prin Administrator Judiciar Activ Grup IPURL, înregistrată sub nr. 72404/2012;
- extrasul de carte funciară nr. 331196 Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 privind stabilirea tarifelor de bază la chiriile pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Arad, cu completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (9) și art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu, F.N., înscris în C.F. nr. 331196 Arad, cu nr. cad. C1 top. 3975/a/1/2, în suprafață utilă de 160,18 mp, către S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A., operator economic de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad, la care Municipiul Arad este acționar majoritar, conform contractului de închiriere, prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**SECRETAR,**  
**Lilioara Stepanescu**



**MUNICIPIUL ARAD**

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) – [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)

DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU

PMA – M3 – F - 08

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință**  
**Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ .2013**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat prin **Primar, ing. Gheorghe Falcă**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de **ADMINISTRATOR - LOCATOR**

și

**S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A.**, cu sediul în Arad, str. \_\_\_\_\_, codul de înregistrare fiscală \_\_\_\_\_, IBAN \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, prin reprezentant \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, identificată cu C.I. seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberată de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art. 1777 și următoarele din Codul civil, H.C.L.M. nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_,

au încheiat prezentul contract de închiriere:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- **Art. 1.** – Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în **mun. Arad, Calea Iuliu Maniu, F.N.**, în suprafață utilă de 160,18 mp, compus din: birouri și spații anexe, înscris în C.F. nr. 331196 Arad , cu nr. cad. C1 nr. top. 3975/a/1/2.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2.** – Termenul închirierii este de **5 ani** cu începere de la data \_\_\_\_\_.2013 și până la data de \_\_\_\_\_.2018.”

**IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT**

**Art. 3.** – Profilul spațiului închiriat este SEDIU și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

## **V. CHIRIA**

**Art. 4.** – Chiria lunară pentru folosirea spațiului în suprafață utilă de 160,18 mp, este de **480,54 €/lună + TVA**, și se facturează în prima zi lucrătoare a lunii la cursul comunicat de BNR pentru data de întâi a acelei luni.

**Art. 5.** – Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

**5.1.** - Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

**5.2.** - În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului până la predarea spațiului către locator.

**Art. 6.** - Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se poate plăti în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul. Revoluției nr. 75, sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO17TREZ0215004XXX010287, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

**Art. 7.** – Neplata chiriei la termen dă dreptul locatarului să perceapă majorări de întârziere, conform Codului de procedură fiscală, stabilite pentru impozitele și taxele locale. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită două luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art. 8.** – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

## **VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art. 9.** - Locatarul are următoarele obligații:

- a) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract. Este interzisă schimbarea destinației, cesiunea contractului, subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului închiriat;
- b) - să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate 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;
- e) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- f) – de la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocățune tacită.

**Art. 10.** – Taxele, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului, cât și impozitul asupra bunului închiriat.

**Art. 11.** – Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art.1799 și art. 1822, Cod civil, precum și pentru incendii și uzurpări.

## **VIII. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 12.** – Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere precum și la plata de daune – interese, conform art. 1798 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

**Art. 13.** – Contractul de închiriere se poate prelungii la expirarea termenului numai cu acordul părților, la solicitarea locatarului, înainte cu 60 de zile de expirarea contractului.

**Art. 14.** – Contractul încetează de drept anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării falimentului.

## **IX. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ**

**Art. 14.** – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

**Art. 15.** – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

**Art. 16.** – Litigiile, de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

## **X. ALTE CLAUZE**

**Art. 17.** – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

**Art. 18.** – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Codului Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art.2 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 exemplare.

**LOCATOR,  
PRIMAR,  
Gheorghe Falcă**

**LOCATAR -**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ioan Ignat**

**ȘEF SERVICIU,**

**Florica Popa**

**Vizat Juridic,**

**Vizat finaciar,**

*EXPUNERE DE MOTIVE*

**Imobilul situat în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 26 – 38, unde funcționează S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A., a fost restituit urmașilor fostului proprietar, în anul 2012, ca urmare a unei sentințe judecătorești definitive.**

**Având în vedere că societatea este în reorganizare judiciară, menținerea în actuala locație a societății poate genera costuri suplimentare necuprinse în planul aprobat, fapt pentru care consider oportun adoptarea unei hotărâri privind închirierea spațiului necesar din imobilul P+1 etaj, situat în Arad, Calea Iuliu Maniu, F.N. (fost sediu al S.C. Salubritatea S.A. Arad).**

*PRIMAR,  
Gheorghe Falcă*



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU**  
**Nr. ad. 72404/M3/29.05.2013**

**R A P O R T**

**cu privire la închirierea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, către S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A.**

Prin adresa nr. 72404/2012, S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A. prin Administrator Judiciar Activ Grup IPURL, a solicitat „predarea spre folosință” a imobilului situat în Arad, str. Iuliu Maniu, F.N., aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, în vederea mutării sediului din B-dul Revoluției, nr. 26 – 38, motivat de faptul că în urma procesului intentat de urmașii fostului proprietar, proces ce a parcurs toate etapele, inclusiv Înalta Curte de Casație și Justiție București, imobilul a fost restituit acestora, prin Decizia nr. 4745 din 22.06.2012.

S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A. este o societate aflată sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad, cu un capital de 374.785 lei, având ca acționari Municipiul Arad, cu un procent de 99,93% din capitalul social și S.C. Târguri, Oboare, Piețe S.A., cu un procent de 0,07% din capitalul social.

La această dată societatea fiind într-o perioadă dificilă de reorganizare judiciară, a solicitat sprijin pentru asigurarea unui spațiu în vederea mutării sediului. Întrucât în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, există un imobil P+1, situat în Calea Iuliu Maniu, F.N., se propune închirierea din acesta a unei suprafețe utile de 160,18 mp iar diferența de suprafață utilă va fi folosită de un serviciu public al administrației locale.

Propunerea de închiriere fără licitație publică se motivează pe principiul conform căruia „atunci când se poate mai mult se poate și mai puțin” respectiv prin O.U.G. nr. 54 din 28 iunie 2006 – *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică* – Art. 59, acest gen de bunuri pot fi atribuite în concesiune directă societăților comerciale aflate sub autoritatea consiliului local, fără întocmirea unui studiu de oportunitate.

În concluzie Consiliul Local al Municipiului Arad, poate hotărî închirierea unui bun aflat în administrarea sa către o societate aflată sub autoritatea sa.

Având în vedere căderea pieței imobiliare, faptul că la această dată chiriile au căzut extrem de mult chiar și pentru spațiile comerciale, ținând cont de amplasamentul clădirii cu acces relativ greu, licitațiile organizate, spre exemplu de o altă societate de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad, pentru închiriere de spații comerciale, licitații anunțate repetat în presă și la care s-au obținut următoarele chirii:

- Str. I.C. Brăteanu, (florărie) - 6€/mp
- Calea A. Vlaicu, (sediu) – 4,5€/mp
- Cartier Alfa, (birouri) - 4€/mp
- Piața UTA, (magazin vânzare vinuri) - 8€/mp,

Propunem aprobarea chiriei de 3€/mp, similar cu categoria a doua din H.C.L.M. Arad nr. 54/2005- *privind stabilirea tarifelor de bază la chiriile pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Arad*, pentru această clădire situată în zona de tarifare II.  $160,18 \text{ mp} \times 3\text{€/mp} = 480,54 \text{ €}$  chirie lunară.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Ing. Ioan Ignat**

**ȘEF SERVICIU,**  
**Ing. Florica Popa**