



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 546
din 16 octombrie 2024

privind schimbarea titularului și încheierea unui nou contract de închiriere cu
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 63851/08.10.2024,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 84781/M1/08.10.2024 și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de solicitarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală înregistrată la Primăria Arad cu nr. 63.851/23.07.2024, și codul de înregistrare fiscală RO 50420604 a Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara,

Văzând Protocolul de predare-preluare încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, art. II, pct. 3,

Conform Ordinului Președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 4180/31.07.2024,

Analizând contractul de închiriere nr. 7/11.12.2018 și nr. 5/08.11.2021, privind imobilul proprietatea Municipiului Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35, în suprafață construită de 97 mp și cota de teren aferentă în suprafață de 12/408 mp înscris în extrasul de carte funciară nr. 300041-C1-U23 Arad, nr. top. 2292-2335/662/22/1/XXXV- Micălaca,

Conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 622/2019 privind aprobarea Contractului - cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere,

Potrivit inventarului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023,

Cu respectarea art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu art. 457 pct. (5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 108 lit. c) și e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se ia act de Protocolul de predare-preluare nr. A.APS 8593/31.07.2024, încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara și de preluarea drepturilor și obligațiilor rezultate din Contractul de închiriere nr. 5/08.11.2021, privind imobilul spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap.35, în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp, compus din spațiu cu altă destinație, CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr.

cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca, proprietatea Statului Român de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, identificată cu codul de înregistrare fiscală RO 50420604.

Art. 2 Toate obligațiile financiare ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor reveni Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara începând cu data de 01.08.2024, conform Protocolului de predare-preluare încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara.

Art. 3 Se aprobă contractul de închiriere conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 4 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere în condițiile art.1 - 3.

Art. 5 Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Antoanela – Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Arad, reprezentat prin Primar Călin BIBART, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de Administrator- LOCATOR, și

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, cu sediul în Timișoara, strada Gheorghe Lazăr, nr.9B, jud.Timiș, cod de înregistrare fiscală RO50420604, cont: cod IBAN RO07TREZ621508501X032038 deschis la Trezoreria Timișoara reprezentată de domnul Mircea Florin Călin, în calitate de Director General, numit prin Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 4180/31.07.2024, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art.1777-1835 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.622/16.12.2019 privind aprobarea Contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere,

Cu respectarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.442/13.11.2018 privind modificarea denumirii locatarului unor contracte de închiriere aprobate în baza art. 2 din cuprinsul Hotărârii nr. 70/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad, contractului de închiriere nr.7/11.12.2018 și a actelor adiționale/contractelor subsecvente și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/29.09.2005 de modificare a anexei la 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,

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 municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35 în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp compus din: spații cu altă destinație, CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr. cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca.

Art. 2. Predarea - primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexa la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani cu începere de la data de 01.08.2024 și până la data de 31.07.2027.

Art. 4. Contractul de închiriere se poate prelungi, la expirarea termenului, numai cu acordul părților, prin act adițional, încheiat înainte cu 60 zile de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care obligațiile contractuale au fost respectate de părți.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 5. Profilul spațiului închiriat este SEDIU, și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 6. Chiria lunară pentru folosirea spațiului situat în Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35, în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp, compus din: spații cu altă destinație, CF 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr. cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria lunară este de 41,81 €/ lună + T.V.A. și se facturează în lei, conform cursului B.N.R., în prima zi lucrătoare a lunii, pentru care se face plata.

Art. 7. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

7.1. Chiria se va achita în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R., la data de întâi a lunii pentru care se face plata.

7.2. Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

7.3. 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. 8. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75 sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN-RO24TREZ021502205X023130, CUI RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 9. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Art. 10. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită chiria două luni consecutiv, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, locatorul putând cere evacuarea, iar locatarul având obligația să achite chiria restantă, să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea locatorului cu proces-verbal.

Art. 11. Toate obligațiile financiare ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor reveni Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara începând cu data de 01.08.2024, conform Protocolului de predare-preluare încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 11. Să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locator de tulburările provenite din propria sa faptă.

Art. 12. Să controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către locator spațiul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 13. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract;
- b) să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a clădirii fără a obține acordul prealabil în scris, al locatorului, conform prevederilor legale;
- d) să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- e) la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită;
- f) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, respectând în totalitate prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările în vigoare;
- g) să comunice locatorului orice încercare de uzurpare din partea unui terț, dacă are cunoștință despre aceasta;
- h) în situația renunțării unilaterale, să notifice locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare de funcționare, pe baza de proces-verbal. Chetuielile și procedurile privind debransarea de la rețelele de utilități cad în sarcina locatarului.

Art. 14. Taxele și impozitele asupra bunului închiriat, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art. 15. Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art.1799 și art.1822 Cod civil.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 16 Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 17 Forță majoră, comunicată și dovedită conform legii, exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 18 Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voință părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 19 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 20. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

- b. anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării procedurii falimentului împotriva locatarului;
- c. în cazul rezilierii contractului, la inițiativa locatarului, cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile înainte;
- d. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata vreunei despăgubiri. Locatorul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile, fără a se percepe daune.

Art. 21. În cazul în care locatarul nu-si respectă obligațiile asumate, prezentul contract va fi reziliat de plin drept fără notificare, somație sau altă formalitate prealabilă fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, conform art. 1798 Cod civil.

Art. 23. În caz de nerespectare a clauzelor prezentului contract, locatarul va plăti locatorului daune-interese, corespunzătoare prejudiciului produs.

Art. 24. Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data încetării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bunăvoie.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 25. 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, conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 26. Este interzisă schimbarea destinației spațiului, precum și subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Art. 27. Locatorul își rezervă dreptul, iar locatarul este de acord să modifice prezentul contract conform hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Arad, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 28. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator sau de la eventualul proprietar.

Art. 29. 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. 30. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Legii 287/2009, privind Codul Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

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

LOCATOR,
PRIMAR
Bibart Călin

LOCATAR,
DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A
FINANTELOR PUBLICE TIMIȘOARA,
DIRECTOR GENERAL
Mircea Florin Călin

DIRECTOR EXECUTIV
Szuchanszki Ștefan

DIRECTOR EXECUTIV SERVICII
INTERNE
Liliana Mihaiela Lupu

ȘEF SERVICIU
Ocenic Linda

ȘEF SERVICIU JURIDIC
Delia Iușan

Întocmit
Truță Elisabeta

ȘEF SERVICIU ADMINISTRATIV
Elena Mateescu

Viză C.F.P.

Vizat Juridic
Tomoș Cristian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

P R O C E S – V E R B A L
de predare – primire al imobilului
situat în Municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35
încheiat azi __. __. 2024

Direcția Patrimoniului, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de închiriere nr. _____ din data de _____. 2024 a procedat la predarea imobilului situat în Municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35, în suprafață construită 97 mp, înscris în CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, compus din spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință – predate către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara.

LOCATOR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ȘEF SERVICIU
Ec. Ocenic Linda

CONSILIER
Ing. Truță Elisabeta

LOCATAR

DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A
FINANȚELOR PUBLICE TIMIȘOARA

DIRECTOR GENERAL
Mircea Florin Călin

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2024

privind schimbarea titularului și încheierea unui nou contract de închiriere cu
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 63851/08.10.2024,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 84751/M1/08.10.2024 și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de solicitarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală înregistrată la Primăria Arad cu nr.63.851/23.07.2024, și codul de înregistrare fiscală RO 50420604 a Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara,

Văzând Protocolul de predare-preluare încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, art. II, pct 3,

Conform Ordinului Președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 4180/31.07.2024,

Analizând contractul de închiriere nr. 5/08.11.2021, privind imobilul proprietatea Municipiului Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35, în suprafață construită de 97 mp și cota de teren aferentă în suprafață de 12/408 mp înscris în extrasul de carte funciară nr. 300041-C1-U23 Arad, nr. top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca,

Conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 622/2019 privind aprobarea Contractului - cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere,

Potrivit inventarului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024 din 31 iulie 2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023,

Cu respectarea art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu art. 457 pct. (5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se ia act de Protocolul de predare-preluare nr. A.APS 8593/31.07.2024, încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara și de preluarea drepturilor și obligațiilor rezultate din Contractul de închiriere nr. 5/08.11.2021, privind imobilul spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap.35, în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp compus din spațiu cu altă destinație, CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr. cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca, proprietatea Statului Român de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, identificată cu codul de înregistrare fiscală RO 50420604.

Art. 2 Toate obligațiile financiare ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor reveni Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara începând cu data de 01.08.2024, conform Protocolului de predare-preluare încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara.

Art. 3 Se aprobă contractul de închiriere conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 4 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere în condițiile art.1 - 3.

Art. 5 Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Arad, reprezentat prin Primar Călin BIBART, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, în calitate de Administrator- LOCATOR, și

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, cu sediul în Timișoara, strada Gheorghe Lazăr, nr.9B, jud.Timiș, cod de înregistrare fiscală RO50420604, cont: cod IBAN RO07TREZ621508501X032038 deschis la Trezoreria Timișoara reprezentată de domnul Mircea Florin Călin, în calitate de Director General, numit prin Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 4180/31.07.2024, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art.1777-1835 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.622/16.12.2019 privind aprobarea Contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere,

Cu respectarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.442/13.11.2018 privind modificarea denumirii locatarului unor contracte de închiriere aprobate în baza art. 2 din cuprinsul Hotărârii nr. 70/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad, contractului de închiriere nr.7/11.12.2018 și a actelor adiționale/contractelor subsecvente și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/29.09.2005 de modificare a anexei la 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,

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 municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35 în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp compus din: spații cu altă destinație, CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr. cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca.

Art. 2. Predarea - primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexa la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani cu începere de la data de 01.08.2024 și până la data de 31.07.2027.

Art. 4. Contractul de închiriere se poate prelungi, la expirarea termenului, numai cu acordul părților, prin act adițional, încheiat înainte cu 60 zile de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care obligațiile contractuale au fost respectate de părți.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 5. Profilul spațiului închiriat este SEDIU, și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 6. Chiria lunară pentru folosirea spațiului situat în Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35, în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp, compus din: spații cu altă destinație, CF 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr. cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria lunară este de 41,81 €/ lună + T.V.A. și se facturează în lei, conform cursului B.N.R., în prima zi lucrătoare a lunii, pentru care se face plata.

Art. 7. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

7.1. Chiria se va achita în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R., la data de întâi a lunii pentru care se face plata.

7.2. Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

7.3. 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. 8. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75 sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN-RO24TREZ021502205X023130, CUI RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 9. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Art. 10. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită chiria două luni consecutiv, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, locatorul putând cere evacuarea, iar locatarul având obligația să achite chiria restantă, să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea locatorului cu proces-verbal.

Art. 11. Toate obligațiile financiare ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor reveni Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara începând cu data de 01.08.2024, conform Protocolului de predare-preluare încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. 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.

Art. 12. Să controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către locatar spațiul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 13. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract;
- b) să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a clădirii fără a obține acordul prealabil în scris, al locatorului, conform prevederilor legale;
- d) să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- e) la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită;
- f) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, respectând în totalitate prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările în vigoare;
- g) să comunice locatorului orice încercare de uzurpare din partea unui terț, dacă are cunoștință despre aceasta;
- h) în situația renunțării unilaterale, să notifice locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare de funcționare, pe baza de proces-verbal. Chetuielile și procedurile privind debranșarea de la rețelele de utilități cad în sarcina locatarului.

Art. 14. Taxele și impozitele asupra bunului închiriat, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art. 15. Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art.1799 și art.1822 Cod civil.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 16 Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 17 Forță majoră, comunicată și dovedită conform legii, exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 18 Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voință părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 19 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 20. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- e. la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

- f. anterior expirării termenului, în situația _desființării societății sau declanșării procedurii falimentului împotriva locatarului;
- g. în cazul rezilierii contractului, la inițiativa locatarului, cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile înainte;
- h. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata vreunei despăgubiri. Locatorul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile, fără a se percepe daune.

Art. 21. În cazul în care locatarul nu-si respectă obligațiile asumate, prezentul contract va fi reziliat de plin drept fără notificare, somație sau altă formalitate prealabilă fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, conform art. 1798 Cod civil.

Art. 23. În caz de nerespectare a clauzelor prezentului contract, locatarul va plăti locatorului daune-interese, corespunzătoare prejudiciului produs.

Art. 24. Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data încetării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bunăvoie.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 25. 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, conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 26. Este interzisă schimbarea destinației spațiului, precum și subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Art. 27. Locatorul își rezervă dreptul, iar locatarul este de acord să modifice prezentul contract conform hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Arad, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 28. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator sau de la eventualul proprietar.

Art. 29. 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. 30. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Legii 287/2009, privind Codul Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

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

**LOCATOR,
PRIMAR**
Bibart Călin

**LOCATAR,
DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A
FINANTELOR PUBLICE TIMIȘOARA,
DIRECTOR GENERAL**
Mircea Florin Călin

DIRECTOR EXECUTIV
Szuchanszki Ștefan

DIRECTOR EXECUTIV SERVICII INTERNE
Liliana Mihaiela Lupu

ȘEF SERVICIU
Ocenic Linda

ȘEF SERVICIU JURIDIC
Delia Iușan

Întocmit
Truță Elisabeta

ȘEF SERVICIU ADMINISTRATIV
Elena Mateescu

Viză C.F.P.

Vizat Juridic
Tomoș Cristian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

P R O C E S – V E R B A L
de predare – primire al imobilului
situat în Municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35
încheiat azi___.2024

Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de închiriere nr. din data de .2024 a procedat la predarea imobilului situat în Municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap. 35, în suprafață construită 97 mp, înscris în CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, compus din spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință – predate către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara.

LOCATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ȘEF SERVICIU
Ec. Ocenic Linda

CONSILIER
Ing. Truță Elisabeta

LOCATAR
DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A
FINANȚELOR PUBLICE TIMIȘOARA

DIRECTOR GENERAL
Mircea Florin Călin

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 63851 /08.10.2024

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local Municipal Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind schimbarea titularului și încheierea unui nou contract de închiriere cu Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Protocolul de predare-preluare nr. A.APS 8593/31.07.2024 și solicitarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, identificată cu C.I.F. nr. RO36878828, înregistrată la Primăria Arad cu nr. 63.851/23.07.2024, privind preluarea calității de locatar de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, identificată cu cod de înregistrare fiscală RO 50420604, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap.35, în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp compus din: spații cu altă destinație, CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr. cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca, în vederea utilizării ca sediu.

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe contractul de închiriere pentru spațiu cu altă destinație, încheiat în conformitate art. 1, art. 2, art. 3.

p. PRIMAR,
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

privind schimbarea titularului și încheierea unui nou contract de închiriere cu Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. **63851 /08.10.2024**, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune schimbarea titularului și încheierea unui contract de închiriere pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap.35, cu începere de la data de 01.08.2024.

Considerente generale:

- solicitarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală înregistrată la Primăria Arad cu nr.63.851/23.07.2024, și cod de înregistrare fiscală RO 50420604 a Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara,
- Protocolul de predare-preluare încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, art. II, pct 3,
- Ordinul Președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 4180/31.07.2024,
- Contractul de închiriere nr. 5/08.11.2021, cu privire la spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap.35, în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp compus din: spații cu altă destinație, CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr. cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca;

Considerente juridice:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 622/2019 privind aprobarea Contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere,
- Văzând inventarul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024,
- În conformitate cu prevederile art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 457 pct.(5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal,
- În temeiul prevederilor art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14); art.139 alin. (3), lit. g) , art. 196 alin. (1) lit. a), art. 362, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM

Încheierea unui Contract de închiriere, ținând cont de Protocolul de predare-preluare nr. A.APS 8593/31.07.2024, încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara și de preluarea drepturilor și obligațiilor rezultate din Contractul de închiriere nr. 5/08.11.2021, privind imobilul spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. 9, bl. 329, sc. A, ap.35, în suprafață construită de 97 mp și cotă de teren aferent în suprafață de 12/408 mp compus din spațiu cu altă destinație, CF nr. 300041 – C1 – U23 Arad, cu nr. cad/top. 2292-2335/662/22/1/XXXV-Micălaca, proprietatea Statului Român de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, identificată cu codul de înregistrare fiscală RO 50420604, respectiv preluarea obligațiilor financiare ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara începând cu data de

01.08.2024, conform Protocolul de predare-preluare încheiat între Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Ec. Linda Ocenic

Avizat
Cj. Tomoș Cristian