



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 292
din 27 mai 2026

privind preluarea în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 336 mp,
în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 43857/12.05.2026,

Analizând raportul nr. 43859/12.05.2026 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Văzând adresa Amea Construction Engineering Maintenance & Trade SRL, în calitate de proprietar al imobilului amplasat *în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, județul Arad, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad*, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21487/10.03.2026,

În conformitate cu adresa Direcției de Asistență Socială Arad – Serviciul protecție persoane cu dizabilități nr. 7371/18.03.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25157/19.03.2026,

Văzând cartea funciară nr. 322052 Arad,

Potrivit prevederilor Legii nr. 292/2011 - Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare,

Conform avizelor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 17 voturi pentru și 4 abțineri (21 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7) lit. b), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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 (1) Consiliul Local al Municipiului Arad, autoritate sub care este organizat și funcționează serviciul public de interes local Direcția de Asistență Socială Arad, aprobă încheierea contractului de folosință cu titlu gratuit între Amea Construction Engineering Maintenance & Trade SRL, în calitate de proprietar și Municipiul Arad, în calitate de beneficiar, respectiv Direcția de Asistență Socială Arad ca utilizator final, *în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu, în imobilul amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad*, potrivit anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de folosință cu titlu gratuit, aprobat conform prezentei hotărâri.

(3) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul.

Art. 2 Predarea - primirea spațiului care face obiectul contractului de folosință cu titlu gratuit, aprobat potrivit art. 1 din prezenta hotărâre, se va face pe bază de proces - verbal, în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei hotărâri și va constitui anexă la contractul de folosință gratuită.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

CONTRACT DE FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT

Nr. _____ / _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

AMEA CONSTRUCTION ENGINEERING MAINTENANCE & TRADE SRL cu sediul în Piatra Neamț, str. Plăiesului nr. 2 (Centrul Comercial Galleria Piatra Neamț, mezanin 8.75, biroul nr. 7), jud. Neamț, având Cod Unic de Înregistrare 47138337, cont IBAN nr. RO12UGBI0000162012500RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată prin Osman Serkan Ileri, în calitate de *proprietar*,

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar Călin BIBART, în calitate de *beneficiar*,

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD, cu sediul în Arad, Calea Radnei nr. 250, jud. Arad, cod fiscal _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată prin director general - Oana PÂRVULESCU, în calitate de *utilizator final*.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1 Obiectul contractului îl reprezintă darea în folosință gratuită de către proprietar către beneficiar a unui spațiu în suprafață de 336 mp, în imobilul situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, județul Arad, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad, în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu sub coordonarea Direcției de Asistență Socială.

ART. 2.1 Este interzisă schimbarea destinației bunului și folosirea acestuia în alte scopuri decât cel pentru care acesta a fost dat în folosință cu titlu gratuit.

2.2. Încălcarea dispoziției prevăzută la pct. 2.1. atrage după sine încetarea de drept a prezentului contract.

ART. 3 Predarea — primirea obiectului contractului se va realiza în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 4.1 Părțile au convenit să încheie prezentul contract de folosință cu titlu gratuit, pe o durată de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților, fiind transmisă cu titlu gratuit numai folosința imobilului, urmând ca, la încetarea contractului, beneficiarul să restituie proprietarului, spațiul identificat la art. 1. Prolungirea duratei prezentului contract se poate face în aceleași condiții prin încheierea unui act adițional, cu acordul părților.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

ART. 5 Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

- 5.1. să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin contract și prin lege;
- 5.2. să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune, printr-o notificare scrisă înainte cu cel puțin 90 de zile;
- 5.3. să predea spre folosință imobilul ce face obiectul prezentului contract, în termen de 30 zile de la încheierea contractului, când se va încheia procesul verbal de predare — primire.
- 5.4. să nu perturbe activitățile utilizatorului final pe durata derulării prezentului contract,
- 5.5. să preia imobilul după expirarea duratei contractuale, pe baza unui proces-verbal de predare-preluare, încheiat între părți,
- 5.6. de a fi informat asupra operațiunilor exercitate în legătură cu bunul ce face obiectul contractului, precum și inspectarea acestuia.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 6.1. să beneficieze de folosință gratuită a imobilului prin intermediul utilizatorului final, în scopul realizării serviciilor de interes public stabilite;
- 6.2. să verifice modul în care utilizatorul final își îndeplinește obligațiile contractuale și destinația bunului;
- 6.3. să solicite utilizatorului final rapoarte privind activitatea desfășurată în imobil;
- 6.4. să sprijine utilizatorul final în obținerea autorizațiilor și avizelor necesare funcționării, în limita competențelor legale;
- 6.5. să asigure cadrul administrativ necesar desfășurării activității de utilitate publică;
- 6.6. să nu modifice destinația spațiului stabilită prin prezentul contract fără acordul proprietarului;
- 6.7. să informeze proprietarul cu privire la orice disfuncționalități sau situații care pot afecta folosința imobilului;
- 6.8. să răspundă solidar cu utilizatorul final pentru respectarea destinației imobilului;
- 6.9. să respecte toate prevederile legale aplicabile în derularea prezentului contract.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORULUI FINAL

ART. 7 Utilizatorul final are următoarele drepturi și obligații:

- 7.1. să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- 7.2. să prezinte, anual, Consiliului Local al Municipiului Arad rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- 7.3. să permită accesul reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Arad pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- 7.4. să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- 7.5. la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini;
- 7.6. să preia în folosință bunul imobil care face obiectul contractului, în baza procesului verbal de predare- primire,
- 7.7. să i se asigure de către proprietar folosința imobilului pe toată durata prezentului contract;

- 7.8. se obligă ca pe toată durata contractuală să păstreze în bune condiții imobilul încredințat, să-l îngrijească și să-l întrețină, întocmai ca un bun proprietar;
- 7.9. să folosească imobilul potrivit destinației atribuite;
- 7.10. să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- 7.11. să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările sau distrugerile produse din culpa sa;
- 7.12. să mențină în siguranță bunul imobil și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punct de vedere al siguranței în exploatare;
- 7.13. să asigure paza și securitatea bunului închiriat;
- 7.14. să respecte prevederile art. 21 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor (actualizată),
- 7.15. să respecte prevederile Legii nr. 15/2016 privind modificarea și completarea Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun,
- 7.16. să suporte, de la data preluării imobilului, toate cheltuielile ocazionate de folosința acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar, precum și cheltuielile de întreținere.
- 7.17. este absolut interzisă transmiterea folosinței bunului care face obiectul acestui contract, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane, sub sancțiunea rezilierii de drept, în condițiile art. 15 din prezentul contract;
- 7.18. la încetarea contractului, utilizatorul final se obligă să pună spațiul la dispoziția proprietarului în maxim 30 zile de la data încetării contractului, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul verbal de predare-primire, prezentând documente care să ateste plata la zi a tuturor cheltuielilor aferente folosinței imobilului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;
- 7.19. să ceară acordul scris al proprietarului pentru orice lucrări de modificare, modernizare și consolidare pe care dorește să o efectueze, pe cheltuială proprie și fără nici o pretenție de recuperare a investiției;
- 7.20. lucrările de construcții se execută pe baza acordului proprietarului și cu respectarea legislației specifice. La încetarea contractului, orice îmbunătățiri, transformări sau lucrări s-ar face de utilizatorul final, rămân bunuri câștigate proprietarului, din momentul executării lor, fără ca prin aceasta proprietarul să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate proprietarului ca daune interese pentru nerespectarea dispozițiilor din acest contract;
- 7.21. să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea bunului și orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acestuia,

ART. 8 Folosința dobândită cu titlu gratuit asupra bunului în cauză nu poate fi transmisă nici cu titlu oneros, nici cu titlu gratuit altei persoane.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

ART. 9 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri.

ART. 10.1. Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

10.2. Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației repective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau cazul fortuit.

10.3. Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții etc.

ART. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

ART. 12 Obligațiile proprietarului în ceea ce privește măsurile PSI sunt cele stabilite în Legea nr.307/2006 - privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificări și completări ulterioare.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

ART. 13 Orice modificare sau completare a clauzelor prezentului contract se face pe baza actelor adiționale semnate de părți.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 14 Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) prin acordul părților exprimat în scris;
- c) desființarea, restrângerea sau relocarea activității Centrului de zi pentru persoane vârstnice din Cartierul Aurel Vlaicu;
- d) desființarea titlului proprietarului ori a utilizatorului final în baza unor acte normative sau a hotărârii organelor judecătorești

ART. 15 Încetarea contractului de folosință gratuită prin reziliere:

15.1. Proprietarul poate rezilia contractul de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată în caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către utilizatorul final.

15.2. Proprietarul este îndreptățit să rezilieze contractul în cazul în care utilizatorul final cesează sau transmite în orice formă unor terți spațiul pe care-l are în folosință sau dacă execută transformări neautorizate de către proprietarul imobilului. În aceste cazuri rezilierea are loc de plin drept și fără somație iar proprietarul este exonerat de orice obligație de despăgubiri.

ART. 16 Încetarea contractului prin denunțarea unilaterală:

16.1. Prezentul contract poate fi denunțat, la inițiativa utilizatorului final, în cazul în care din cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința celeilalte părți în scris, cu 60 de zile înainte de data în care se propune predarea bunului și până la data predării cu proces verbal.

16.2. În cazul în care interesul legitim o impune, proprietarul poate solicita încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, printr-o notificare scrisă înainte cu cel puțin 90 de zile.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

ART. 17 Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente de pe raza unității administrativ teritoriale.

XI. DISPOZIȚII FINALE

ART. 18 Contractul este supus și va fi interpretat potrivit legilor din Romania.

ART. 19 În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Contractul are ca anexă, procesul-verbal de predare-primire

Încheiat azi _____ în 6 exemplare, câte 2 exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
AMEA CONSTRUCTION
ENGINEERING
MAINTENANCE & TRADE
SRL
Prin administrator
Osman Serkan Ileri

UTILIZATOR FINAL
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ ARAD
prin director general

BENEFICIAR
MUNICIPIUL ARAD
p. PRIMAR
Călin BIBARȚ
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

Consilier
Maria Micea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

Anexă la Contractul de folosință gratuită nr. _____ / _____

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

- AMEA CONSTRUCTION ENGINEERING MAINTENANCE & TRADE SRL cu sediu în Piatra Neamț, str. Plăiesului nr. 2 (Centrul Comercial Galleria Piatra Neamț, mezanin 8.75, biroul nr. 7), jud. Neamț, având Cod Unic de Înregistrare 47138337, cont IBAN nr. RO12UGBI0000162012500RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată prin Osman Serkan Ileri, în calitate de *predător*

- MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar Călin BIBART, în calitate de *primitor* și

- DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD, cu sediul în Arad, Calea Radnei nr. 250, jud. Arad, cod fiscal _____, cont _____, deschis la _____, reprezentat prin director general – Oana PÂRVULESCU, în calitate de *utilizator final*,

am procedat la predarea-primirea spațiului în suprafață de 336 mp din imobilul situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, județul Arad, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad.

Imobilul a fost atribuit în următoarea stare și având următoarele dotări:

Starea generală a imobilului:

Starea instalațiilor sanitare: Funcționale

- Starea instalației electrice: Funcțională
- Stare obiectele sanitare: Bună
- Contor apa
- Contor gaz
- Contor curent
- Mobilier
- S-au predat un număr de _____ seturi de chei de acces în imobil.

Prezentul proces verbal, întocmit în 6 (șase) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
AMEA CONSTRUCTION
ENGINEERING
MAINTENANCE & TRADE
SRL
Prin administrator
Osman Serkan Ileri

UTILIZATOR FINAL
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ ARAD
Prin director general

BENEFICIAR
MUNICIPIUL ARAD
DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

Consilier
Maria Micea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____.2026

privind preluarea în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 336 mp,
în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 43857/12.05.2026,

Analizând raportul nr. 43859/12.05.2026 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Văzând adresa Amea Construction Engineering Maintenance & Trade SRL, în calitate de proprietar al imobilului amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, județul Arad, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21487/10.03.2026,

În conformitate cu adresa Direcției de Asistență Socială Arad – Serviciul protecție persoane cu dizabilități nr. 7371/18.03.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25157/19.03.2026,

Văzând cartea funciară nr. 322052 Arad,

Potrivit prevederilor Legii nr. 292/2011 - Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare,

Conform avizelor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7) lit. b), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

ART. 1 (1) Consiliul Local al Municipiului Arad, autoritate sub care este organizat și funcționează serviciul public de interes local Direcția de Asistență Socială Arad, aprobă încheierea contractului de folosință cu titlu gratuit între Amea Construction Engineering Maintenance & Trade SRL, în calitate de proprietar și Municipiul Arad, în calitate de beneficiar, respectiv Direcția de Asistență Socială Arad ca utilizator final, în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu, în imobilul amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad, potrivit anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de folosință cu titlu gratuit, aprobat conform prezentei hotărâri.

(3) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul.

ART. 2 Predarea - primirea spațiului care face obiectul contractului de folosință cu titlu gratuit, aprobat potrivit art. 1 din prezenta hotărâre, se va face pe bază de proces - verbal, în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei hotărâri și va constitui anexă la contractul de folosință gratuită.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexă la Hotărârea nr. ____/____.2026 a Consiliului Local al Municipiului Arad

CONTRACT DE FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT

Nr. ____/____

I. PARTILE CONTRACTANTE

AMEA CONSTRUCTION ENGINEERING MAINTENANCE & TRADE SRL cu sediul în Piatra Neamț, str. Plăiesului nr. 2 (Centrul Comercial Galleria Piatra Neamț, mezanin 8.75, biroul nr. 7), jud. Neamț, având Cod Unic de Înregistrare 47138337, cont IBAN nr. RO12UGBI0000162012500RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată prin Osman Serkan Ileri, în calitate de *proprietar*,

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar Călin BIBART, în calitate de *beneficiar*,

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD, cu sediul în Arad, Calea Radnei nr. 250, jud. Arad, cod fiscal _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată prin director genneral - Oana PÂRVULESCU, în calitate de *utilizator final*.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1 Obiectul contractului îl reprezintă darea în folosință gratuită de către proprietar către beneficiar a unui spațiu în suprafață de 336 mp, în imobilul situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, județul Arad, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad, în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu sub coordonarea Direcției de Asistență Socială.

ART. 2.1 Este interzisă schimbarea destinației bunului și folosirea acestuia în alte scopuri decât cel pentru care acesta a fost dat în folosință cu titlu gratuit.

2.2. Încălcarea dispoziției prevăzută la pct. 2.1. atrage după sine încetarea de drept a prezentului contract.

ART. 3 Predarea — primirea obiectului contractului se va realiza în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 4.1 Părțile au convenit să încheie prezentul contract de folosință cu titlu gratuit, pe o durată de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților, fiind transmisă cu titlu gratuit numai folosința imobilului, urmând ca, la încetarea contractului, beneficiarul să restituie proprietarului, spațiul identificat la art. 1. Prolungirea duratei prezentului contract se poate face în aceleași condiții prin încheierea unui act adițional, cu acordul părților.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

ART. 5 Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

- 5.1. să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin contract și prin lege;
- 5.2. să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune, printr-o notificare scrisă înainte cu cel puțin 90 de zile;
- 5.3. să predea spre folosință imobilul ce face obiectul prezentului contract, în termen de 30 zile de la încheierea contractului, când se va încheia procesul verbal de predare — primire.
- 5.4. să nu perturbe activitățile utilizatorului final pe durata derulării prezentului contract,
- 5.5. să preia imobilul după expirarea duratei contractuale, pe baza unui proces-verbal de predare-preluare, încheiat între părți,
- 5.6. de a fi informat asupra operațiunilor exercitate în legătură cu bunul ce face obiectul contractului, precum și inspectarea acestuia.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 6.1. să beneficieze de folosința gratuită a imobilului prin intermediul utilizatorului final, în scopul realizării serviciilor de interes public stabilite;
- 6.2. să verifice modul în care utilizatorul final își îndeplinește obligațiile contractuale și destinația bunului;
- 6.3. să solicite utilizatorului final rapoarte privind activitatea desfășurată în imobil;
- 6.4. să sprijine utilizatorul final în obținerea autorizațiilor și avizelor necesare funcționării, în limita competențelor legale;
- 6.5. să asigure cadrul administrativ necesar desfășurării activității de utilitate publică;
- 6.6. să nu modifice destinația spațiului stabilită prin prezentul contract fără acordul proprietarului;
- 6.7. să informeze proprietarul cu privire la orice disfuncționalități sau situații care pot afecta folosința imobilului;
- 6.8. să răspundă solidar cu utilizatorul final pentru respectarea destinației imobilului;
- 6.9. să respecte toate prevederile legale aplicabile în derularea prezentului contract.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORULUI FINAL

ART. 7 Utilizatorul final are următoarele drepturi și obligații:

- 7.1. să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- 7.2. să prezinte, anual, Consiliului Local al Municipiului Arad rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- 7.3. să permită accesul reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Arad pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- 7.4. să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- 7.5. la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini;
- 7.6. să preia în folosință bunul imobil care face obiectul contractului, în baza procesului verbal de predare- primire,

- 7.7. să i se asigure de către proprietar folosința imobilului pe toată durata prezentului contract;
- 7.8. se obligă ca pe toată durata contractuală să păstreze în bune condiții imobilul încredințat, să-l îngrijească și să-l întrețină, întocmai ca un bun proprietar;
- 7.9. să folosească imobilul potrivit destinației atribuite;
- 7.10. să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- 7.11. să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările sau distrugerile produse din culpa sa;
- 7.12. să mențină în siguranță bunul imobil și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punct de vedere al siguranței în exploatare;
- 7.13. să asigure paza și securitatea bunului închiriat;
- 7.14. să respecte prevederile art. 21 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor (actualizată),
- 7.15. să respecte prevederile Legii nr. 15/2016 privind modificarea și completarea Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun,
- 7.16. să suporte, de la data preluării imobilului, toate cheltuielile ocazionate de folosința acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar, precum și cheltuielile de întreținere.
- 7.17. este absolut interzisă transmiterea folosinței bunului care face obiectul acestui contract, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane, sub sancțiunea rezilierii de drept, în condițiile art. 15 din prezentul contract;
- 7.18. la încetarea contractului, utilizatorul final se obligă să pună spațiul la dispoziția proprietarului în maxim 30 zile de la data încetării contractului, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul verbal de predare-primire, prezentând documente care să ateste plata la zi a tuturor cheltuielilor aferente folosinței imobilului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;
- 7.19. să ceară acordul scris al proprietarului pentru orice lucrări de modificare, modernizare și consolidare pe care dorește să o efectueze, pe cheltuială proprie și fără nici o pretenție de recuperare a investiției;
- 7.20. lucrările de construcții se execută pe baza acordului proprietarului și cu respectarea legislației specifice. La încetarea contractului, orice îmbunătățiri, transformări sau lucrări s-ar face de utilizatorul final, rămân bunuri câștigate proprietarului, din momentul executării lor, fără ca prin aceasta proprietarul să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate proprietarului ca daune interese pentru nerespectarea dispozițiilor din acest contract;
- 7.21. să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea bunului și orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acestuia,

ART. 8 Folosința dobândită cu titlu gratuit asupra bunului în cauză nu poate fi transmisă nici cu titlu oneros, nici cu titlu gratuit altei persoane.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

ART. 9 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri.

ART. 10.1. Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

10.2. Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației repective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau cazul fortuit.

10.3. Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții etc.

ART. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

ART. 12 Obligațiile proprietarului în ceea ce privește măsurile PSI sunt cele stabilite în Legea nr.307/2006 - privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificări și completări ulterioare.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

ART. 13 Orice modificare sau completare a clauzelor prezentului contract se face pe baza actelor adiționale semnate de părți.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 14 Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) prin acordul părților exprimat în scris;
- c) desființarea, restrângerea sau relocarea activității Centrului de zi pentru persoane vârstnice din Cartierul Aurel Vlaicu;
- d) desființarea titlului proprietarului ori a utilizatorului final în baza unor acte normative sau a hotărârii organelor judecătorești

ART. 15 Încetarea contractului de folosință gratuită prin reziliere:

15.1. Proprietarul poate rezilia contractul de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată în caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către utilizatorul final.

15.2. Proprietarul este îndreptățit să rezilieze contractul în cazul în care utilizatorul final cesează sau transmite în orice formă unor terți spațiul pe care-l are în folosință sau dacă execută transformări neautorizate de către proprietarul imobilului. În aceste cazuri rezilierea are loc de plin drept și fără somație iar proprietarul este exonerat de orice obligație de despăgubiri.

ART. 16 Încetarea contractului prin denunțarea unilaterală:

16.1. Prezentul contract poate fi denunțat, la inițiativa utilizatorului final, în cazul în care din cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea

de reziliere a fost adusă la cunoștința celeilalte părți în scris, cu 60 de zile înainte de data în care se propune predarea bunului și până la data predării cu proces verbal.

16.2. În cazul în care interesul legitim o impune, proprietarul poate solicita încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, printr-o notificare scrisă înainte cu cel puțin 90 de zile.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

ART. 17 Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente de pe raza unității administrativ teritoriale.

XI. DISPOZIȚII FINALE

ART. 18 Contractul este supus și va fi interpretat potrivit legilor din Romania.

ART. 19 În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Contractul are ca anexă, procesul-verbal de predare-primire

Încheiat azi _____ în 6 exemplare, câte 2 exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
AMEA CONSTRUCTION
ENGINEERING
MAINTENANCE & TRADE
SRL
Prin administrator
Osman Serkan Ileri

UTILIZATOR FINAL
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ ARAD
prin director general

BENEFICIAR
MUNICIPIUL ARAD
p. PRIMAR
Călin BIBARȚ
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

Consilier
Maria Micea

Anexă la Contractul de folosință gratuită nr. _____ / _____

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____
Încheiat azi _____

- AMEA CONSTRUCTION ENGINEERING MAINTENANCE & TRADE SRL cu sediu în Piatra Neamț, str. Plăiesului nr. 2 (Centrul Comercial Galleria Piatra Neamț, mezanin 8.75, biroul nr. 7), jud. Neamț, având Cod Unic de Înregistrare 47138337, cont IBAN nr. RO12UGBI0000162012500RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată prin Osman Serkan Ileri, în calitate de *predător*

- MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar Călin BIBART, în calitate de *primitor* și

- DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD, cu sediul în Arad, Calea Radnei nr. 250, jud. Arad, cod fiscal _____, cont _____, deschis la _____, reprezentat prin director general – Oana PÂRVULESCU, în calitate de *utilizator final*,

am procedat la predarea-primirea spațiului în suprafață de 336 mp din imobilul situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, județul Arad, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad.

Imobilul a fost atribuit în următoarea stare și având următoarele dotări:

Starea generală a imobilului:

Starea instalațiilor sanitare: Funcționale

- Starea instalației electrice: Funcțională
- Stare obiectele sanitare: Bună
- Contor apa
- Contor gaz
- Contor curent
- Mobilier
- S-au predat un număr de _____ seturi de chei de acces în imobil.

Prezentul proces verbal, întocmit în 6 (șase) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
AMEA CONSTRUCTION
ENGINEERING
MAINTENANCE & TRADE
SRL
Prin administrator
Osman Serkan Ileri

UTILIZATOR FINAL
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ ARAD
Prin director general

BENEFICIAR
MUNICIPIUL ARAD
DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ / _____.05.2026

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 37 din Regulamentul de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: “ *preluarea în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 336 mp, în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu*” proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Direcția de Asistență Socială Arad – Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin adresa nr. 7371/18.03.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25157/19.03.2026, solicită autorității locale alocarea unui spațiu adecvat în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21487/10.03.2026, Amea Construction Engineering Maintenance & Trade SRL, în calitate de proprietar al imobilului amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, județul Arad, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad, își exprimă disponibilitatea de a pune la dispoziția autorității locale cu titlu gratuit, imobilul mai sus menționat, spațiu adecvat pentru desfășurarea activităților sociale specifice unui centru de vârstnici.

Văzând cele de mai sus

P R O P U N:

Adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Arad privind preluarea în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 336 mp, în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu.

p. P R I M A R,
Călin BIBART
VICEPRIMAR,
Lazăr FAUR

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: *preluarea în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 336 mp, în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu;*

Direcția de Asistență Socială Arad – Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin adresa nr. 7371/18.03.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25157/19.03.2026, solicită autorității locale alocarea unui spațiu adecvat în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21487/10.03.2026, Amea Construction Engineering Maintenance & Trade SRL, în calitate de proprietar al imobilului amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, județul Arad, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad, își exprimă disponibilitatea de a pune la dispoziția autorității locale cu titlu gratuit, în imobilul mai sus menționat, spațiu adecvat pentru desfășurarea activităților sociale specifice unui centru de vârstnici.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității din domeniul serviciilor sociale, cu modificările ulterioare, Direcția de Asistență Socială este autorizată să acorde servicii sociale în baza Certificatului de acreditare seria AF nr. 003647 din 27.09.2017, pe perioadă nedeterminată.

Direcția de Asistență Socială Arad realizează la nivel local măsurile de asistență și protecție socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie.

Una dintre atribuțiile Direcției de Asistență Socială Arad, în domeniul organizării, administrării și acordării serviciilor sociale, este de a furniza și administra servicii sociale adresate copilului, familiei, persoanelor cu dizabilități, persoanelor vârstnice, precum și tuturor categoriilor de beneficiari prevăzute de lege, fiind responsabilă de calitatea serviciilor prestate.

În acest sens, ținând seama de faptul că în contextul medical existent în trecutul apropiat, o parte din centrele de zi pentru vârstnici au fost închise și, la solicitările venite din partea acestei categorii de populație, s-a considerat necesară deschiderea unui centru de zi, de tip club, într-un spațiu optim, în Cartierul Aurel Vlaicu, în vederea socializării și prevenirii izolării, menținerea unui stil de viață activ și sprijinirea integrării sociale a persoanelor vârstnice.

Văzând cele de mai sus și prevederilor Legii nr. 292/2011 - Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare:

” ART. 2

(1) Sistemul național de asistență socială reprezintă ansamblul de instituții, măsuri și acțiuni prin care statul, reprezentat de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și societatea civilă intervin pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor care pot genera marginalizarea sau excluziunea socială a persoanei, familiei, grupurilor ori comunităților.

(3) Asistența socială, prin măsurile și acțiunile specifice, are drept scop dezvoltarea capacităților individuale, de grup sau colective pentru asigurarea nevoilor sociale, creșterea calității vieții și promovarea principiilor de coeziune și incluziune socială.

ART. 30

(3) După regimul de asistare, serviciile sociale se clasifică în:

b) servicii fără cazare: centre de zi, centre și/sau unități de îngrijire la domiciliu, cantine sociale, servicii mobile de acordare a hranei, ambulanța socială etc.”

P R O P U N E M:

Adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Arad privind preluarea în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 336 mp, în vederea funcționării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice în Cartierul Aurel Vlaicu, *în imobilul* amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235, identificat prin Cartea funciară nr. 322052 Arad.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ștefan SZUCHANSZKI	Director Executiv		
Mihaela BALAȘ	Șef serviciu		
Maria MICEA	Consilier		

Vizat juridic
