

ROMANIA
Județul ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI

315200-Curtici, str. Primăriei nr.47, jud. Arad, tel.0257/464004, fax0257/464130
E-mail: secretariat@primariacurtici.ro

HOTĂRÂREA NR. 236
din data de 28.10.2021

privind repartizarea în vederea închirierii, fără licitație publică, a unui spațiu cu destinația –Sediu Filială Partid Politic - situat în incinta Pieței Agroalimentare Curtici, către Organizația Partidul Social Democrat Curtici

Consiliul Local al orașului Curtici întrunit în ședința din data de 28.10.2021;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.28408/20.10.2021 a Primarului orașului Curtici, domnul Ban Ioan Bogdan;
- referatul de specialitate nr.28409/20.10.2021 al domnului inspector Borcea Liță din cadrul Compartimentului urbanism SUAT-CT ;
- adresa Organizației PSD Curtici reprezentată prin doamna Mocuța Liana în calitate de președinte, înregistrată la primăria orașului Curtici sub nr.24285/23.09.2021;
- prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6), lit.b), alin.(14), art.354, art.362 alin.(1)-(3), din OUG nr.57/2019 Codul administrativ ;
- prevederile Legii nr.334/2006 art.26, alin.(1), (2) și (3), art.27, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.287/17.07.2009 privind Codul Civil art.553, alin.(1), art.861, alin.(3), art.1777, art.1779 și art.1780 alin.(1), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile O.U.G.nr.40/1999 art.26, alin.(1) și alin.(2) și art.27, alin.(1), privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuit, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G.R. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- avizul nr.28410/ 47 /20.10.2021 al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, agricultură, învățământ, cultură, sănătate și familie;
- număr de voturi 15, din care „pentru” 15, „împotriva” —, „abțineri” — din numărul total de 15 consilieri locali în funcție.

În temeiul 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.354**, **art.362** alin.(1)-(3), din **OUG nr.57/2019** Codul administrativ, Consiliul Local Curtici,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 (1) Se aprobă repartizarea, în vederea închirierii fără licitație publică, a spațiului **boxa nr.E09, în suprafață de 25,60 mp din incinta Pieței Agroalimentare Curtici,**

identificat în **CF.nr.302883 Curtici**, proprietatea Oraşului Curtici, cu destinaţia **Sediu Filială Partid**, cu plata unei chirii de 32,26 lei/mp+TVA/lună, conform **Anexei nr.1** la prezenta hotărâre.

(2) Pentru spaţiul ce face obiectul prezentei hotărâri se interzice schimbarea destinaţiei, orice modificare ducând de drept la revocarea închirierii spaţiului atribuit.

Art.2 Se aprobă închirierea spaţiului menţionat la Art.1 pentru o perioadă de **3 ani**, respectiv de la **01.12.2021 până la 30.11.2024** cu drept de prelungire prin acordul părţilor şi cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Art.3 Se aprobă contractul-cadru de închiriere prevăzut în **Anexa nr.2** la prezenta hotărâre, contractul încheindu-se în termen de 10 zile de la data comunicării prezentei hotărâri.

Art.4 Se aprobă chiria lunară stabilită prin "Fişa de calcul a chiriei" anexă la contractul de închiriere.

Art.5 (1) Plata tuturor cheltuielilor legate de telecomunicaţii, energie electrică şi termică, gaze, apa-canal, etc. ale partidului cad exclusiv în sarcina acestuia.

(2) Plata tuturor cheltuielilor de folosinţă a spaţiului (cheltuieli de întreţinere, reparaţii precum şi orice alte cheltuieli rezultate din folosinţa imobilului), obligaţiile privind securitatea şi sănătatea muncii, apărarea împotriva incendiilor, cad în sarcina exclusivă a chiriaşului.

Art.6 Se împuterniceşte Primarul oraşului Curtici să semneze contractul de închiriere în condiţiile stabilite de prezenta hotărâre.

Art.7 Primarul oraşului Curtici, prin aparatul de specialitate – Serviciul urbanism, Serviciul impozite şi taxe locale, împreună cu reprezentanţii Organizaţiei PSD Curtici, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general cu: Instituţia Prefectului Judeţului Arad, Organizaţia PSD Curtici, Direcţia Economică, Serviciul urbanism, 2 ex APL, pe site-ul primăriei oraşului Curtici.

**Preşedinte de şedinţă ,
Copil Mădălin-Ionuţ**

**Contrasemnează Secretar general,
jr.NAGY Ioan**

Anexa nr.9 la Ordinul M.D.L.P.A nr.25 din 14 ianuarie 2021
Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

HCL nr. 236 / 28.10.2021			
Proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii			
Consiliului Local al orașului CURTICI			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	28.10.2021	
2	Comunicarea către primarul orașului ²⁾	29.10.2021	
3	Comunicarea către Prefectul Județului ³⁾	08.11.2021	
4	Aducerea la cunostință publică ⁴⁺⁵⁾ cf.art.33 alin.(1) lit.a) din Ordinul 25/2021, https://primariacurtici.ro/monitorul-oficial-local/	08.11.2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ după caz		

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:
¹⁾ Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
²⁾ Prin excepție de la prevederile alin.(1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”
³⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”
⁴⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...
⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunostința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”
⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”
⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostință publică.”
⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”



Anexa nr.2 la HCL nr. 236 / 28.10.2021

CONTRACT DE INCHIRIERE nr. _____
Din data de 01.12.2021
pentru suprafețe cu destinație de Sediul Partid

Părțile contractante:

- 1) **Orașul Curtici** reprezentat prin **Primar BAN Ioan Bogdan**, în calitate de **locatar (proprietar)**, și
- 2) **Organizația PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT CURTICI**, reprezentată prin **doamna MOCUȚA Liana Camelia** în calitate de **președinte**, posesoare a C.I. seria AR, nr.557296, eliberată la data de 09.03.2012 de către SPCLEP Curtici având C.N.P.2830113020095, în calitate de **locatar (chirias)**.

I. Obiectul închirierii:

- a) Primul (1), în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea (2), în calitate de chiriaș, ia cu chirie **spațiul E09 din incinta Pieței Agroalimentare Curtici, str.Horia nr.1B, identificat în CF.nr.302883 Curtici**, cu titlu de locuință -sediul partid .
- b) Date privind locuința închiriată:

Nr. Crt.	Unitatea locativă	Suprafață (mp)	Adresă
1	Spațiul E09 Pentru Sediul Partid	25,60	Incinta Pieței Agroalimentare Curtici Str.Horia nr.1B spațiul E09 , CF.nr.302883 Curtici

c) Spațiul E09 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care este anexă la prezentul contract.

II. Termenul:

- 1) Termenul de închiriere este de 3(trei) ani, cu începere de la data de **01.12.2021** până la data de **30.11.2024**;
- 2) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- 3) La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți;
- 4) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată constituie în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului;
- 5) La expirarea contractului de închiriere, chiriașul trebuie să-și manifeste intenția prelungirii contractului de închiriere, în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, în caz contrar contractul de închiriere se va rezilia de drept;

III. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului:

- a) Chiria lunară pentru folosirea suprafeței închiriate, este stabilită prin Fișa de Calcul a chiriei, ce face parte integrantă din prezentul contract, calculată pe baza art.26, alin(3) din Legea nr.334/2006 și art.26 și art.27 din OUG nr.40/1999,

- b) Chiria se datorează începând cu data de **01.12.2021** și se achită la sediul Primăriei orașului Curtici până în ziua de 25 a fiecărei luni de către titularul de contract .
- c) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.
- d) Nerespectarea termenului de plată, respectiv pentru care se face plata, se penalizează cu 0,5%/ zi întârziere din suma datorată. După perioada de 60 zile de neplată, contractul este reziliat de drept. În termen de 7 zile, chiriașul se obligă să pună la dispoziția locatorului spațiul în cauză.

IV. Titularul contractului de închiriere :

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Destinația spațiului	Reprezentant legal	C.I.
1	Organizația PSD Curtici	TITULAR CONTRACT	Sediu Partid	Mocuța Liana Camelia - președinte	Seria AR nr.557296 CNP 2830113020095

V. Obligațiile locatorului (proprietarului):

- a) să predea suprafața locativă închiriată pe bază de proces-verbal de predare-primire, la standardele și condițiile de funcționare normale.
- b) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul locativ închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri, a folosirii judicioase și potrivit destinației.
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperis, fațadă, împrejmui, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (holuri, coridoare);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, etc.);

VI. Obligațiile locatarului (chiriasului):

- a) să achite integral chiria lunară și obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile;
- b) să folosească bunul închiriat cu prudență și diligență potrivit destinației de sediu partid;
- c) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- d) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- e) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

- f) să predea proprietarului, la mutarea din spațiu, spațiul în stare de folosință și curățenie .
- g) să-l notifice pe locator(proprietar) despre necesitatea efectuării unor reparații care sunt în sarcina acestuia;
- h) să nu subînchirieze sau să ceseze bunul ce face obiectul prezentului contract.
- i) să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere, sau a încetării acestuia în orice alt mod.
- j) să comunice cu cel puțin 90 zile înainte de eliberare, intenția de a renunța la folosința spațiului;
- k) la încetarea contractului să predea spațiul închiriat în stare bună, inclusiv îmbunătățirile aduse prin lucrările de reparare și modernizare executate pe perioada derulării contractului, liber de orice sarcini;

VII. Încetarea contractului

A) Denunțarea contractului

Oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 90 de zile.

B) Rezilierea contractului de închiriere:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - 1) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - 2) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni spațiului, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - 3) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile pe o perioadă de 3 luni;
 - 4) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

VIII. Prelucrarea datelor cu caracter personal

8.1. Fără a aduce atingere niciunei alte clauze din prezentul contract, legile naționale privind protecția datelor și Regulamentul General privind Protecția Datelor (GDPR) UE 2016/679 (de la data aplicării sale, respectiv 25 mai 2018) se vor aplica conform prevederilor lor.

8.2. Oras Curtici, în calitate de operator de date cu caracter personal, prelucrează datele cu caracter personal pe care le furnizați prin acest contract constând în nume, prenume, calitate, companie, adresă, e-mail, număr telefon, date bancare, alte date de contact – în măsura în care ne sunt furnizate de către dvs. pentru scopul încheierii și executării acestui contract.

8.3. În vederea realizării scopului mai sus menționat, datele dvs. cu caracter personal pot fi transmise către organe de control abilitate.

8.4. În scopul prelucrării datelor dvs. cu caracter personal aveți următoarele drepturi:

- a) dreptul de a solicita acces la date, rectificarea, ștergerea sau restricționarea prelucrării datelor;
- b) dreptul de a vă opune prelucrării datelor, precum și dreptul la portabilitatea datelor;
- c) în măsura în care pe durata prelucrării veți furniza orice consimțământ legat de prelucrarea datelor dvs. cu caracter personal – acolo unde este cerut și necesar, aveți dreptul de a vă retrage consimțământul oricând, fără a afecta

legalitatea prelucrării efectuate pe baza consimțământului înainte de retragerea acestuia;

d) dreptul de a depune plângere în fața unei autorități de supraveghere.

8.5. Totodată, în baza legislației cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, aveți dreptul de a vă adresa instanțelor de judecată competente.

8.6. Furnizarea datelor cu caracter personal constând în nume, prenume, calitate este obligatorie pentru încheierea contractului conform cerințelor de conținut din legislația aplicabilă la data semnării contractului, iar în cazul unui refuz din partea dvs. de a furniza aceste date, ne vor găsi în imposibilitatea de a încheia contractul.

8.7. Pentru orice solicitare sau exercitarea anumitor drepturi de mai sus, vă puteți adresa operatorului cu o cerere scrisă, datată și semnată, utilizând adresa de contact.

IX. Clauze speciale :

a) Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

b) La expirarea contractului de închiriere acesta poate fi prelungit numai cu acordul scris al părților.

c) Contractul de închiriere poate fi reziliat din inițiativa locatorului în următoarele situații:

1) neacceptarea clauzei privind actualizarea anuală a chiriei;

2) în cazul schimbării destinației spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului;

3) în cazul subînchirierii sau folosirii spațiului prin asociere fără acordul scris al locatorului;

4) tacita relocațiune nu este permisă;

d) Contractul de închiriere se reziliază de drept fără punerea în întârziere a chiriașului:

1) în momentul încetării activității pentru care chiriașul a fost autorizat, indiferent de motivul acestei încetări;

2) de la data emiterii HCL de aprobare a planului urbanistic de detaliu sau a planului urbanistic de zonă, care schimbă destinația anumitor spații;

3) de la data emiterii HCL prin care se hotărăște vânzarea prin licitație publică a anumitor spații cu altă destinație decât aceea de locuință;

e) locațiunea încetează de drept odată cu schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra spațiului;

f) în cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, chiriașul nu va putea emite pretenții privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere și amenajări ale spațiului închiriat;

g) în cazul rezilierii contractului de închiriere, locatorul care nu predă spațiul în termen de 7 zile, va plăti o despăgubire de folosință egală cu cuantumul chiriei lunare, până la data predării efective;

h) în situația în care Primăria orașului Curtici hotărăște consolidarea imobilului, iar execuția lucrărilor de consolidare necesită încetarea activității chiriașului, acesta va evacua spațiul;

X. Litigii :

a) litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun;

Prezentul contract s-a încheiat azi, **01.12.2021**, în 4 (patru) exemplare, din care unul pentru locatar.

LOCATOR (PROPRIETAR)
PRIMAR
jr.Ban Ioan Bogdan

LOCATAR (CHIRIAS),
Organizația PSD Curitici
Președinte,
prof.Mocuța Liana Camelia

Secretar general oraș,
Jr.Nagy Ioan

Director executiv,
Ec.Cucu Ana

Compartiment Juridic,
jr.Stancu Manuela

Viza,
C.F.P.
Ec.Ciupuligă Adina

ANEXA parte integrantă din contractul de închiriere NR. _____ / _____

Proces-verbal nr. _____

Din data de _____
**de predare primire a spațiului cu destinația Sediul Partid-situat în incinta
Pieței Agroalimentare Curtici, Str.Horia nr.1B spațiul E09 , CF.nr.302883
Curtici**

Subsemnații:

Doba Ioan Daniel, Schmidt Crina, Borcea Liță, Cios Ioan și Pilan Marcel, membri ai comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate, în calitate de reprezentant al locatorului Orașul Curtici,
și

Organizația PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT CURTICI, reprezentată prin **doamna MOCUȚA Liana Camelia** în calitate de **președinte**, posesoare a C.I. seria AR, nr.557296, eliberată la data de 09.03.2012 de către SPCLEP Curtici având C.N.P.2830113020095, în calitate de **locatar (chirias)**, am procedat astăzi _____, primul la predarea și al doilea la primirea spațiului și a bunurilor din el:

OBIECTE DE INVENTAR

Nr. Crt.	Unitatea locativă	Nr. Camere Descriere	Suprafață (mp)	Adresă
1				

Index contor energie electrică: _____ kw **ASTĂZI DATA DE** _____
Index contor apă: _____ **ASTĂZI DATA DE** _____

Chiriașul a primit de la MEMBRII COMISIEI un set de chei de la ușa de la intrare în spațiu.

Prezentul proces verbal de predare-primire s-a întocmit astăzi data de _____, în două exemplare originale câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,
Membrii comisiei
Doba Ioan Daniel _____

Schmidt Crina _____

Borcea Liță _____

Cios Ioan _____

Pilan Marcel _____

Am primit,
