

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii directe a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Bistrița, str.Gheorghe Șincai nr.21, la parter, în favoarea Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, cu destinația de sediu partid

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară din data de

Având în vedere:

cererea cu nr. 30/04.08.2021 a domnului Decsei Atilla Lehel, în calitate de președinte al Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 69553/12.08.2021;

referatul de aprobare nr. 76565/07.09.2021 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 76566/07.09.2021 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu, Direcției Administrație Publică, Juridic și Direcției Economice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

în conformitate cu:

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.228/19.12.2018 privind stabilirea unor măsuri cu privire la vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, în baza Legii nr.550/2002, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii Partidelor Politice nr.14/2003, republicată;

prevederile art.26 din Legea nr.334/17.07.2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările ulterioare;

prevederile Hotărârii Guvernului României 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;

prevederile art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.108, lit.c), art.129, alin.(1), alin(14), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă închirierea directă a spațiului situat în municipiul Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr.21, parter, în suprafață de 46,85 mp, proprietatea Statului Român și administrarea Consiliul local al municipiului Bistrița, în favoarea Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, cu destinația de sediu partid.

Art.2. (1) – Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.10.2021 până la data de 30.09.2026 și este cel prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

(2) – Pe toată perioada derulării contractului se va respecta destinația prevăzută la art.1, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.3. – Chiria în valoare de 126,81 lei/lună este calculată în conformitate cu prevederile legale aflate în vigoare la această dată.

Art.4. (1) – Eventualele lucrări de amenajare a spațiului, se vor face pe cheltuiala chiriașului, fără decontarea contravalorii lucrărilor în contul chiriei de către Consiliul Local al municipiului Bistrița.

(2) – Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități și va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, respectiv cheltuielile de gaz, energie electrică, apă-canal, degajarea gunoierului și orice alte cheltuieli accesorii folosinței spațiului ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.5. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.6. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al municipiului Bistrița în ședința ordinară cu respectarea prevederilor art.139 alin.3 lit.g din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ "împotrivă" și ____ "abțineri" din ____ consilieri prezenți.

Art.7. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Economice;
- Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.46;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului -județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRĂRE INIȚIAT DE,
PRIMAR,
IOAN TURC

AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE

Bistrița la _____
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
MV/CSC/2ex.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință

Nr. ____/____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Bistrița** în calitate de proprietar, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, reprezentat prin Ioan Turc – primar în calitate de LOCATOR și

2. _____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculat la Registrul Comerțului cu nr. _____, CUI _____, având contul de disponibilități nr. _____ deschis la _____

reprezentată prin _____, în calitate de administrator, domiciliat în _____, strada _____ nr. _____ și denumit(ă) în continuare LOCATAR.

În baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____/_____ se încheie prezentul contract de închiriere cu următorul conținut:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.– Obiectul contractului îl constituie închirierea directă a spațiului situat în municipiul Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr.21, parter, compus din:

Suprafețele locative folosite în exclusivitate – Număr total încăperi 3 în suprafață totală de 46,85 mp, cu destinația de “sediu”:

a) 1 încăperi în suprafață de 40,60 mp, ca suprafața locativă principală, necesară desfășurării activității și

b) 2 încăperi în suprafață de 6,25 mp ca dependințe.

Art.2.– Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul-verbal, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3.– Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere la data de 01.10.2021, până la data de 30.09.2026.

IV. PREȚUL

Art.4.– (1) Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de 126,81 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Pe durata închirierii tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(2) Chiria anului precedent, recalculată cu rata inflației sau noile reglementări legislative apărute, va deveni chiria anului curent.

V. PLATA CHIRIEI

Art.5.– Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs prin Ordin de plată, direct în contul locatorului RO13TREZ1021E300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la Casieria locatorului.

Art.6.– Pentru neplata în termen a chiriei facturată, locatarul va plăti o penalitate de 0,5% pe zi de întârziere, calculată asupra cuantumului sumei datorată, din ziua următoare scadenței fără ca majorarea sa poată depăși totalul chiriei restante. Pentru neplata chiriei datorate pe o perioadă de 2 luni consecutiv, contractul este reziliat de drept.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

Art.7. – LOCATORUL se obligă:

- a. să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c. să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

Art.8.– LOCATARUL se obligă:

- a. să ia în primire spațiul dat în locațiune;
- b. să folosească spațiul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- c. să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- d. să efectueze reparațiile de întreținere curentă (locative);
- e. să nu subînchirieze, să transmită dreptul de locațiune sau să schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- f. să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative închiriate;
- g. să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor în raport cu normele specifice aplicabile suprafeței închiriate și modului de folosire a acesteia;
- h. să efectueze lucrările de reparații, întreținere și igienizare a spațiilor închiriate astfel încât acestea să fie menținute în permanență în stare de siguranță, funcționare și curățenie;
- i. pentru categorii de lucrări care sunt supuse autorizării potrivit Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, LOCATARUL va solicita, pe propria cheltuială, Primăriei municipiului Bistrița eliberarea autorizației de construire;
- j. eventualele lucrări de amenajare a spațiului, se vor face pe cheltuiala chiriașului, fără decontarea contravalorii lucrărilor în contul chiriei de către Consiliul local al municipiului Bistrița;
- k. să achite taxele locale, precum și contravaloarea serviciilor și utilităților de care beneficiază;
- l. să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere sau a încetării acestuia în orice alt mod;
- m. la încetarea locațiunii locatarul este obligat să restituie bunul luat în locațiune în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii;
- n. are obligația să încheie anual contract de asigurare pentru spațiul închiriat la valoarea de circulație a acestuia;
- o. să permită examinarea bunului de către locator, la intervale de timp rezonabile, cu o notificare prealabilă de cel puțin 5 zile.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9.– Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri, conform legilor în vigoare.

Art.10.– Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile cu obligația înștiințării în termen de 5 zile de la producerea evenimentului.

Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de către partea interesată prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art.11.– Rezilierea contractului înainte de termenul stabilit se face la :

- a. cererea chirieșului cu condiția notificării prealabile cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile ;
- b. la cererea proprietarului atunci când:
 - 1) nu s-a achitat chiria datorată pe termen de 2 luni consecutiv;
 - 2) imobilul a fost subînchiriat de către locatar sau a fost folosit spațiul prin asociere, fără acordul prealabil și scris al locatorului;
 - 3) în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către locatar a obligațiilor ce-i revin în temeiul art.8, lit.”a”, ”b”, ”c” și ”d”.

Art.12.– Pentru nerespectarea următoarelor obligații de către locatar, contractul se reziliază de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor de judecată sau orice altă formalitate (pact comisoriu):

- a) neplata chiriei datorate pe o perioadă de 2 luni consecutiv;
- b) schimbarea destinației spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului.

Art.13.– În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere din culpa chirieșului acesta nu va putea emite pretenții privind restituirea sumei investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere, reparații și modernizări ale spațiului închiriat.

Art.14.– În cazul rezilierii contractului de închiriere, locatarul care nu predă spațiul la termen va plăti o despăgubire de folosință egală cu dublul chiriei lunare până la data predării efective.

Art.15.– (1) Oricare dintre părțile contractante va putea cere rezilierea acestui contract, în condițiile legii, pentru încălcarea de către cealaltă parte a oricăreia dintre obligațiile asumate, altele decât cele stabilite ca și în cauzele de reziliere de plin drept a acestui contract;

(2) Contractul de închiriere încheiat în baza art.1 poate fi reziliat.
în cazul în care se va dispune restituirea imobilului către foștii proprietari în baza unei sentințe judecătorești irevocabile, sau conform Legii nr.10/2001.

Art.16.– Rezilierea se va comunica sau cere, după caz, numai după expirarea unui termen de preaviz de minimum 30 zile. Preavizul se va comunica în scris de către partea care reziliază sau, după caz, cere rezilierea contractului.

Art.17.– Evacuarea chirieșului se face în baza unei hotărâri irevocabile iar chirieșul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la acea dată.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.18.– (1) Locațiunea încetează de drept în următoarele cazuri :

- a) expirarea termenului convenit de părți;
- b) desființarea dreptului care îi permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat;

c) dacă bunul este distrus în întregime și nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;

d) contractul își încetează efectele și prin denunțare unilaterală de către locatar, cu un preaviz prealabil, comunicat în scris cu cel puțin 30 de zile înainte.

(2) Prevederile Codului Civil cu privire la reînnoirea tacită a locațiunii nu operează.

XI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI:

Art.19.– Termenul contractului de închiriere se poate prelungi cu acordul ambelor părți, în următoarele condiții:

- a) locatarul să-și fi manifestat intenția de prelungire a contractului de închiriere cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării acestuia;
- b) locatarul să nu fi încălcat clauzele contractului inițial de natură să fi dus la rezilierea acestuia;
- c) locatarul să aibă chiria plătită la zi
- d) spațiul nu este indisponibilizat pentru cauză de utilitate publică sau în interes public.
- e) Spațiul nu este revendicat de fostul proprietar în condițiile legii.

XII. CLAUZE SPECIALE:

Art.20.– Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris locatarului. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail sau prin afișare la sediul partidului, după caz.

Art.21. – Modificarea oricăreia din clauzele înscrise în acest contract se va putea face prin acordul scris al părților.

Art.22.– Locatorul va putea cere renegocierea unora sau a tuturor clauzelor acestui contract ori de câte ori forma juridică de organizare ori structura internă a locatarului suferă modificări.

Art.23.– Litigiile de orice fel dintre părțile contractante, nesoluționate pe cale amiabilă, vor fi depuse spre judecare instanțelor de drept comun.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, și conține 4 pagini.

LOCATOR,
Municipiul Bistrița

LOCATAR,

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Bistrița, str. Șincai nr.21, la parter, în favoarea Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, cu destinația de sediu partid

Potrivit prevederilor art.26 alin 1 și 2 din Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, autoritățile administrației publice locale pot asigura spații pentru sediile centrale și locale ale partidelor politice, precum și terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.

Spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr.21, parter, în suprafață de 46,85 mp, se află în proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliului Local al municipiului Bistrița. Începând cu anul 2002, spațiul a fost dat spre închiriere Reuniunii Culturale a Meseriașilor Unguri din Bistrița, cu destinația de sediu, până în luna august 2021, când l-au predat.

Prin adresa nr.30/04.08.2021 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 69553/12.08.2021, domnul Decsei Atilla Lehel, în calitate de președinte al Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, a solicitat atribuirea spațiului situat în Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr.21, cu destinația de sediu, pentru desfășurarea activității organizației. Menționez faptul că, Organizația Județeană Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România a deținut un alt spațiu situat în Bistrița, str. Liviu Rebreanu nr.18, în baza unui contract de închiriere încheiat între părți, care a încetat în anul 2011, de comun acord, deoarece spațiul a intrat în reabilitare și modernizare.

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.10.2021 până la data de 30.09.2026, iar chiria lunară este în valoare de 126,81 lei, calculată conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 completată prin Hotărârea Guvernului României nr.310/2007. Chiria se va face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu. Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități și va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, respectiv cheltuielile de gaz, energie electrică, apă-canal, degajarea gunoiului și orice alte cheltuieli accesorii folosinței spațiului ce face obiectul contractului de închiriere.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, susțin proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Bistrița, str. Șincai nr.21, la parter, în favoarea Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, cu destinația de sediu partid.

Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Bistrița, str. Șincai nr.21, la parter, în favoarea Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, cu destinația de sediu partid

Potrivit prevederilor art.26 alin 1 și 2 din Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, autoritățile administrației publice locale pot asigura spații pentru sediile centrale și locale ale partidelor politice, precum și terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.

Spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr.21, parter, în suprafață de 46,85 mp, se află în proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliului Local al municipiului Bistrița. Cu aprobarea Consiliului Local al municipiului Bistrița, începând cu anul 2002, spațiul a fost dat spre închiriere Reuniunii Culturale a Meseriașilor Unguri din Bistrița, cu destinația de sediu pentru desfășurarea activităților, până în luna august 2021, când au predat acest spațiu.

Prin adresa nr.30/04.08.2021 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 69553/12.08.2021, domnul Decsei Atilla Lehel, în calitate de președinte al Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, a solicitat atribuirea spațiului situat în Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr.21, cu destinația de sediu, pentru desfășurarea activităților organizației. Menționăm faptul că, Organizația Județeană Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România a deținut un alt spațiu situat în Bistrița, str. Liviu Rebreanu nr.18, în baza unui contract de închiriere încheiat între părți, care a încetat în anul 2011, de comun acord, deoarece spațiul a intrat în reabilitare și modernizare.

Având în vedere faptul că în prezent, partidul nu beneficiază de un alt spațiu atribuit de către autoritățile publice locale, în conformitate cu Legea partidelor politice nr.14/2003, propunem aprobarea închirierii directe în favoarea Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România a spațiului situat pe str. Gheorghe Șincai nr.21, parter, care la această dată este liber.

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.10.2021 până la data de 30.09.2026, iar chiria lunară este în valoare de 126,81 lei, calculată conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 completată prin Hotărârea Guvernului României nr.310/2007, mai exact, totalul tarifelor aprobate pentru fiecare categorie de suprafețe, înmulțit cu coeficientul aplicat în funcție de zona și categoria localității. Astfel rezultă 126,81 lei/lună, din care 36,23 lei reprezintă totalul pe categorii de suprafețe înmulțit cu coeficientul de 3,5 pentru municipiul Bistrița, zona A. Chiria se va face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu. Eventualele lucrări de amenajare a spațiului, se vor face pe cheltuiala chirieșului, fără

decontarea contravalorii lucrărilor în contul chiriei de către Consiliul local al municipiului Bistrița. Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități și va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, respectiv cheltuielile de gaz, energie electrică, apă-canal, degajarea gunoiului și orice alte cheltuieli accesorii folosinței spațiului ce face obiectul contractului de închiriere.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Bistrița, str. Șincai nr.21, la parter, în favoarea Organizației Județene Bistrița-Năsăud a Uniunii Democrate Maghiare din România, cu destinația de sediu partid.

Director executiv,
Vasile MARINA



Director executiv,
Nicolae SCURTU



Director executiv,
Dumitru Matei CINCEA

