

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD  
MUNICIPIUL BISTRIȚA  
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii spațiului situat în municipiul Bistrița,  
Bld. Independenței nr.24-26 - Casa Speranței, în suprafață de 54,40 mp, în  
favoarea Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel"  
Bistrița, cu destinația de sediu asociație

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

având în vedere:

adresa nr.117/21.10.2021 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.  
91789/21.10.2022 a Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar  
Skrabel" Bistrița, prin care solicită atribuirea spațiului situat în municipiul Bistrița,  
Bld. Independenței nr.24-26 - Casa Speranței;

referatul de aprobare nr.102770/17.10.2022 a Primarului municipiului Bistrița;  
raportul comun nr.102771/17.10.2022 al al Serviciului public municipal  
Direcția Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

avizul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ al Comisiilor de specialitate reunite ale  
Consiliului local al municipiului Bistrița; C C 3

prevederile Hotărârii nr.23/27.01.2022 a Consiliului local al municipiului  
Bistrița privind aprobarea listei de prioritate pentru anul 2022, cuprinzând asociațiile  
și fundațiile constituite în temeiul Ordonanței Guvernului României nr.26/2000 cu  
privire la asociații și fundații cu modificările și completările ulterioare și care pot  
beneficia de atribuirea unui spațiu cu destinația de sediu;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea  
anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului  
public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor  
din județul Bistrița-Năsăud, cu modificările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.26/30.01.2000 cu privire  
la asociații și fundații, 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 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 Legii nr.197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;

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

în temeiul

art.108 lit.c), art.129 alin.(2) lit.c), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** – Se aprobă închirierea spațiului proprietate publică a municipiului Bistrița, din incinta imobilului situat în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr.24-26 - Casa Speranței, în suprafață de 54,40 mp, în favoarea Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița, cu destinația de sediu.

**ART.2.** – Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.11.2022, până la data de 31.10.2027.

**ART.3.** – Chiria lunară în valoare de 46 lei/lună este calculată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Hotărârea 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.

**ART.4.** – Pe toată perioada derulării contractului, locatarul are obligația de a respecta destinația de sediu, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

**ART.5.** – În cazul prelungirii duratei contractului de închiriere, reprezentantul asociației va depune cu 30 de zile înainte de data expirării, o cerere de prelungire însoțită de un Raport de activitate fundamentat, care va conține următoarele informații:

a) informații privind asociația/fundația: denumirea asociației, anul înființării, scopul și obiectivele asociației, numărul de membri, orar de funcționare;

b) informații privind sediul: starea actuală a imobilului, lucrări executate de către chiriaș sau de către proprietar și numărul autorizației de construire, după caz, dotări existente;

c) informații privind activitatea asociației/fundației: venituri primite de la bugetul local, județean, bugetul de stat, fonduri europene și alte surse, activități desfășurate în interes public local, grupul țintă, pe categorii de vârstă, principalele activități desfășurate, număr beneficiari și valoarea proiectelor.

**ART.6.** - Eventualele lucrări de amenajare a spațiului, se vor face pe cheltuiala chiriașului, fără decontarea contravalorii lucrărilor de către Consiliul local al municipiului Bistrița.

**ART.7.** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, care cuprinde drepturile și obligațiile ce revin părților.

**ART.8.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Administrație Publică Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.9.** – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului

Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de \_\_\_\_ voturi "pentru", \_\_\_\_ „împotrivă” și \_\_\_\_ „abțineri”.

**ART.10.** – Secretarul General al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița - Bld. Independenței nr.24-26 - Casa Speranței;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE 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.

MUNICIPIUL BISTRIȚA  
NR. \_\_\_\_\_Organizația Națională "Cercetașii României"  
Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița  
NR. \_\_\_\_\_**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTULUI**

Încheiat între:

**MUNICIPIUL BISTRIȚA**, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod poștal 420040, județ Bistrița - Năsăud, cod fiscal 4347569, tel./fax 0263/224706, 0263/232391, reprezentat legal prin Ioan Turc – primar în calitate de LOCATOR și

**ORGANIZAȚIA NAȚIONALĂ "CERCETAȘII ROMÂNIEI" FILIALA "OSKAR SKRABEL" BISTRIȚA**, cu sediul în Bistrița, Bld. Independenței nr.24-26, județ Bistrița - Năsăud, cod înregistrare fiscală 38398176 tel/fax \_\_\_\_\_ reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR,

în baza prevederilor art. art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare în temeiul art.108 lit.c), art.129 alin.(2) lit.c), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.23/27.01.2022 și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea în favoarea Organizației Naționale "Cercetașii României" - Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița, a spațiului proprietate publică a municipiului Bistrița, din incinta imobilului situat în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr.24-26, demisol, în suprafață de 54,40 mp, cu destinația de sediu.

**III. TERMENUL ÎNCHIRIERII**

**Art.2.(1)** – Termenul închirierii este de 5 ani, începând cu data de 01.11.2022, până la data de 31.10.2027, cu drept de prelungire, prin hotărâre a Consiliului local.

**(2)** – Prolungirea termenului prezentului contract se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

**IV. PREȚUL**

**Art.3.(1)** – Pentru utilizarea spațiului, Organizația Națională "Cercetașii României" Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița are obligația să achite o chirie lunară în cuantum de 46 lei/lună, în conformitate cu prevederile legale.

**(2)** – Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în

predea spațiul liber de sarcini, în caz contrar, se va proceda la evacuare, fără intervenția instanței de judecată, prin grija Poliției Locale a Municipiului Bistrița.

n. să restituie bunul luat în închiriere, la încetarea contractului, în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii;

o. are obligația să încheie anual contract de asigurare pentru spațiul închiriat la valoarea de circulație a acestuia;

p. să permită examinarea bunului de către chiriaș, la intervale de timp rezonabile, cu o notificare prealabilă de cel puțin 5 zile;

r. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului.

## **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**

**Art.7.** – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri, conform legilor în vigoare.

**Art.8. (1)** - Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile cu obligația înștiințării în termen de 5 zile de la producerea evenimentului.

**(2)** - 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.

## **VII. REZILIEREA CONTRACTULUI:**

**Art.9.** – Rezilierea contractului înainte de termenul stabilit se face la :

a. cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile cu respectarea unui termen de preaviz de 60 de zile;

b. la cererea chiriașului atunci când:

1. nu s-a achitat chiria datorată pe termen de 2 luni consecutiv;
2. imobilul a fost închiriat de către chiriaș sau a fost folosit spațiul prin asociere, fără acordul prealabil și scris al locatorului;
3. în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către chiriaș a obligațiilor ce-i revin din prezentului contract;

**Art.10.** – Pentru nerespectarea obligațiilor de către chiriaș, contractul se reziliază de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor de judecată sau orice altă formalitate (pact comisoriu).

**Art.11.**– În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere din culpa chiriașului, 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.12.** – 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.

**Art.13.** – Rezilierea se va comunica sau cere, după caz, numai după expirarea unui termen de preaviz de 60 zile. Preavizul se va comunica în scris de către partea care reziliază sau, după caz, cere rezilierea contractului.

**Art.14.** – Contractul de închiriere se poate rezilia înainte de termenul stabilit, în baza unei notificări din partea chiriașului, în cazul în care asociației i se va atribui alt spațiu situat în municipiul Bistrița, conform legii.

**Art.15.** – Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris locatarului. Dovada



**REFERAT DE APROBARE**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiului situat în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr.24-26 - Casa Speranței, în suprafață de 54,40 mp, în favoarea Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița, cu destinația de sediu asociație

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 22/17.02.2011 s-a aprobat atribuirea cu titlu gratuit a spațiului, în favoarea Organizației Naționale Cercetașii României – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița pe o perioadă de 10 ani, în baza căreia s-a încheiat contractul de comodat nr. 5/92/T/18.03.2011, pentru spațiul situat la demisolul imobilului din Bld. Independenței nr.24-26 – Casa Speranței, în suprafață totală de 54,40 mp.

Imobilul aparține domeniului public al municipiului Bistrița, fiind înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public atestat prin Hotărârea Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița - Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița – Năsăud, la Capitolul V. "Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local" - subcap. A. Consiliul local și Primăria poziția nr.7, cu destinația de "Centru cazare a tinerilor proveniți din instituții de ocrotire a minorilor "Casa Speranței".

În martie 2021, contractul a expirat, dar având în vedere că organizația nu a mai primit titlu de utilitate publică, nu s-a putut prelungi comodatul.

Astfel că, prin adresa nr.117/21.10.2021, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.91789/21.10.2022, organizația a depus documentele în vederea înscrierii pe lista de prioritate a asociațiilor și fundațiilor ce pot beneficia de repartizarea unui spațiu cu destinația de sediu în cursul anului 2022. Conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița 23/27.01.2022, asociația figurează pe listă, la poziția nr.2.

Asociației care figurează pe prima poziție în lista de prioritate pentru anul 2022, i-au fost puse la dispoziție două spații pe care Primăria municipiului Bistrița le are disponibile, respectiv și acest spațiu, dar până la data de 05.08.2022 nu a comunicat un răspuns, astfel că cele două spații au fost propuse pentru asociațiile care figurează la pozițiile 2 și 3, spații care au fost acceptate de aceștia.

Chiria lunară în valoare de 46 lei/lună este calculată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Hotărârea 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.

Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 01.11.2022 și până la data de 31.10.2027, cu drept de prelungire cu acordul părților, la cererea expresă a chiriașului.

Având în vedere cele menționate mai sus, în temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.2, alin.(2) din Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/27.01.2022, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiului situat în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr.24-26 - Casa Speranței, în suprafață de 54,40 mp, în favoarea Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița, cu destinația de sediu asociație, cu destinația de sediu, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița,  
**IOAN TURC**



VM/CSC/2ex.

**R A P O R T**

privind aprobarea închirierii spațiului situat în municipiul Bistrița,  
Bld. Independenței nr.24-26 - Casa Speranței, în suprafață de 54,40 mp, în favoarea  
Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița, cu  
destinația de sediu asociație

Imobilul situat în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr.24-26 – Casa Speranței, aparține domeniului public al municipiului Bistrița, fiind înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public atestat prin Hotărârea Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița - Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița – Năsăud, la Capitolul V. "Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local" - subcap. A. Consiliul local și Primăria poziția nr.7, cu destinația de "Centru cazare a tinerilor proveniți din instituții de ocrotire a minorilor "Casa Speranței". Spațiul solicitat de către Organizația Națională "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița este situat la demisolul imobilului, cu suprafață totală de 54,40 mp.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 22/17.02.2011 s-a aprobat atribuirea cu titlu gratuit a spațiului, în favoarea Organizației Naționale Cercetașii României – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița pe o perioadă de 10 ani, în baza căreia s-a încheiat contractul de comodat nr. 5/92/T/18.03.2011, pentru spațiul menționat anterior.

Pe toată perioada derulării contractului, în spațiul atribuit au fost desfășurate diverse activități atât de către copii și tineri cât și de către voluntarii adulți. Prin aceste activități se urmărește dezvoltarea unor aptitudini care completează educația primită la școală și care vor ajuta tinerii să învețe să facă alegerile potrivite, să-și asume responsabilitatea pentru acțiunile lor, să respecte legile și promisiunile făcute. De asemenea dezvoltă autocunoașterea și dorința de a ști, de a explica și de a descoperi și oferă oportunitatea tinerilor de a-și dezvolta abilitățile de lider. Toate aceste activități se desfășoară pe grupe de vârstă, respectiv 7-11 ani, 11-14 ani și 14-18 ani.

În descursul anilor au desfășurat și proiecte cofinanțate de la bugetul local al municipiului Bistrița, în special în domeniul protecției mediului prin activități de ecologizare, de promovare și informare privind colectarea selectivă a deșeurilor, dar și alte proiecte care sunt prezentate în raportul privind activitatea cercetașilor bistrițeni.

În martie 2021, contractul a expirat, dar având în vedere că organizația nu a mai primit titlu de utilitate publică, nu s-a putut prelungi comodatul.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 95/23.07.2015, cu modificările și completările ulterioare, asociațiile și fundațiile constituite în temeiul Ordonanței de Urgență nr.26/2000, pot depune solicitări însoțite de documente justificative, până la data de 31 octombrie a fiecărui an, iar aceste solicitări se analizează de către comisia constituită în acest sens. În urma analizării



dosarelor depuse, Consiliul local al municipiului Bistrița, aprobă lista de prioritate, valabilă pentru anul următor.

Astfel că, prin adresa nr.117/21.10.2021, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.91789/21.10.2022, organizația a depus documentele în vederea înscrierii pe lista de prioritate a asociațiilor și fundațiilor ce pot beneficia de repartizarea unui spațiu cu destinația de sediu în cursul anului 2022. Conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița 23/27.01.2022, asociația figurează pe listă, la poziția nr.2.

Menționăm faptul că, asociației care figurează pe prima poziție în lista de prioritate pentru anul 2022, prin adresa nr.72701/20.07.2022, i-au fost puse la dispoziție două spații pe care Primăria municipiului Bistrița le are disponibile, respectiv și acest spațiu, dar până la data de 05.08.2022 nu a comunicat un răspuns, astfel că cele două spații au fost propuse pentru asociațiile care figurează la pozițiile 2 și 3, spații care au fost acceptate de aceștia.

Chiria lunară în valoare de 46 lei/lună este calculată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Hotărârea 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.

Având în vedere cele de mai sus, precum și faptul că în conformitate cu prevederile art.2, alin.(2) din Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 23/27.01.2022, atribuirea spațiilor cu destinația de sediu se face prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița, propunem aprobarea atribuirii în folosință gratuită a spațiului situat în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr.24-26 – Casa Speranței, în favoarea Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița. Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 01.11.2022 și până la data de 31.10.2027, cu drept de prelungire cu acordul părților, la cererea expresă a comodatului.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiului situat în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr.24-26 - Casa Speranței, în suprafață de 54,40 mp, în favoarea Organizației Naționale "Cercetașii României" – Filiala "Oskar Skrabel" Bistrița, cu destinația de sediu asociație, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Dumitru Matei CINCEA**

