

R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
Nr. 143 / 23.06.2022

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat pentru spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, în favoarea Partidului Național Liberal – Organizația municipală Bistrița, cu destinația de sediu

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

având în vedere:

adresa Partidului Național Liberal - Organizația municipală Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 56235/02.06.2022;

contractul de închiriere nr.13/573/T/17.07.2017 încheiat între municipiul Bistrița și Partidului Național Liberal - Organizația municipală Bistrița;

referatul de aprobare nr. 57293/06.06.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 57295/06.06.2022 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică Juridic;

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

în conformitate cu:

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 Legii 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) și alin.(14), 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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.(1) – Se aprobă prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Partidul Național Liberal - Organizația municipală Bistrița pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, cu destinația de sediu partid.

...///...

(2) – Durata contractului se prelungește începând cu 01.07.2022 pe o perioadă de 5 ani, prin act adițional.

ART.2. – Chiria lunară în valoare de 157 lei, 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.3. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul adițional la contractul de închiriere nr.13/573/T/17.07.2017.

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Administrație Publică Juridic va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.5. – 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, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ „împotrivă” și ____ „abțineri”.

ART.6. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Partidului Național Liberal – Organizația municipală Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE

Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.

MV/CSC/2ex

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat pentru spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, în favoarea Partidului Național Liberal - Organizația municipală Bistrița, cu destinația de sediu

Spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, face obiectul unui contract de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Partidul Național Liberal – Organizația municipală Bistrița, cu destinația de sediu partid.

Contractul de închiriere nr.13/573/T/17.07.2017 a fost încheiat în baza Hotărârii nr. 81/29.06.2017 a Consiliului local al municipiului Bistrița, pentru o perioadă de 5 ani.

Reprezentanții partidului, prin adresa nr.56235/02.06.2022, solicită prelungirea contractului.

În conformitate cu prevederile Legii partidelor politice nr.14/2003 și ale Legii nr.334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale., închirierea de către autoritățile locale a spațiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință, solicitarea de prelungire poate fi aprobată pentru o perioadă de 5 ani, în aceleași condiții.

Chiria lunară se menține la valoarea calculată în contractul de închiriere nr. 13/573/T/17.07.2017, respectiv de 157,00 lei.

Având în vedere cele prezentate mai sus și faptul că Partidul Național Liberal - Organizația municipală Bistrița a respectat prevederile contractuale, inclusiv cele referitoare la plata chiriei, în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat pentru spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, în favoarea Partidului Național Liberal - Organizația municipală Bistrița, cu destinația de sediu.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
IOAN TURC

R A P O R T

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat pentru spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, în favoarea Partidului Național Liberal - Organizația municipală Bistrița, cu destinația de sediu

Începând cu anul 2006, spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, face obiectul unui contract de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Partidul Național Liberal – Organizația municipală Bistrița, cu destinația de sediu partid, prelungit succesiv prin hotărâri ale Consiliului local. Spațiul s-a atribuit, în conformitate cu prevederile Legii partidelor politice nr.14/2003 și ale Legii nr.334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale.

Ultimul contract de închiriere, respectiv nr.13/573/T/17.07.2017 este încheiat în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.81/29.06.2017, pentru o perioadă de 5 ani, de la data de 01.07.2017.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 56235/02.06.2022, reprezentanții partidului solicită prelungirea contractului.

Menționăm faptul că, Partidul Național Liberal - Organizația municipală Bistrița a respectat prevederile contractuale, inclusiv cele referitoare la plata chiriei.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și în conformitate cu prevederile legale sus menționate, închirierea de către autoritățile locale a spațiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință, solicitarea de prelungire poate fi aprobată pentru o perioadă de 5 ani, în aceleași condiții.

Chiria lunară calculată conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.40/1999 privind protecția chirieșilor 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, se menține la valoarea de 157,00 lei cuprinsă în contract.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 aprobată prin Legea nr.241/2001, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat pentru spațiul situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, în favoarea Partidului Național Liberal - Organizația municipală Bistrița, cu destinația de sediu.

Director Executiv,
Vasile MARINA



MV/CSC/2ex.

Director Executiv,
Dumitru Matei CINCEN



PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL

Organizația municipală Bistrița

Nr. 5 din 02.06.2022

Sc. def. Vasile Moros
de acord!
02.06.2022
[Signature]
Nesecret

Exemplar nr. 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ	
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE	
INTRARE 2	
02. IUN. 2022	
Număr înregistrare	<u>56235</u>
Nr. file	

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ,

CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITĂ,

Prin prezenta, vă rugăm a binevoi prelungirea contractului de chirie nr.13 din 17.07.2022, încheiat între PNL, organizația municipală Bistrița și Primăria municipiului Bistrița, având ca obiect spațiul din municipiul Bistrița, Str.Nicolae Titulescu, nr.12.

La această locație își are sediul și își desfășoară activitatea organizația municipală a PNL Bistrița.



Secretarul general al organizației municipale a PNL BISTRITĂ,

[Signature]
DANIEL BRICI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ	
DIRECȚIA PATRIMONIULUI	
INTRARE	
02 -06- 2022	
Număr document	<u>56235</u>
Nr. file	

dna Copocariu
[Signature] 03.06.2022



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

1:574

CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință
Nr. 13 din 17.07.2017

573/17



I. PARTILE CONTRACTANTE:

Municipiul Bistrița în calitate de proprietar, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, Cod Fiscal 4347569, reprezentat prin Ovidiu Teodor Crețu – primar, Cod Fiscal 4347569, e-mail primaria@primariabistrita.ro în calitate de Locator, și

Partidul Național Liberal Filiala Bistrița-Năsăud, cu sediul în Bistrița, Str. Liviu Rebreanu nr.23-25, județul Bistrița-Năsăud, 0752/610719, având codul fiscal 34219529 și contul de disponibilități nr.RO 23BTRLRONCRT0304716401 deschis la Banca Transilvania Bistrița, reprezentat prin domnul Hangan Sorin, în calitate de Președinte.

În baza Hotărârii nr. 81/29.06.2017 a Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea închirierii directe a spațiului situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.12, în suprafață de 63,53 mp, în favoarea Partidului Național Liberal – Filiala Bistrița-Năsăud, cu destinația de sediu partid, s-a încheiat prezentul contract :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. – Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafețelor construite, situate în localitatea Bistrița, str. N. Titulescu nr. 12 compuse din:

Suprafețele locative folosite în exclusivitate – Număr total încăperi 4 în suprafață totală de 63,53 mp, folosite pentru SEDIU PARTID.

a) 2 încăperi în suprafață de 48,69 mp, ca suprafața locativă principală, necesară desfășurării activității și

b) 2 încăperi în suprafață de 11,84 mp ca dependințe.

c) din curtea și / sau grădina aferentă clădirii, în suprafață totală de XXXXX mp, revine LOCATARULUI o suprafață de XXX mp.

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

III. TERMENUL INCHIRIERII:

Art.3. - Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere la data de 01.07.2017.

IV. PRETUL

Art.4.-Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de 157,00 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. 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 nr. RO13TREZ10121E300530XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la Caseria LOCATORULUI din str. Gh.Șincai nr.2.

...///...



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 să poată depăși totalul chirie restante.

Pentru neplata chiriei datorate pe o perioadă de 2 luni consecutiv, contractul este reziliat de drept.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.7. LOCATORUL se obligă:

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

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI:

Art.8. LOCATARUL se obligă:

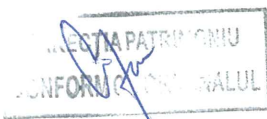
- să ia în primire spațiul dat în locațiune
- să folosească spațiul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să efectueze reparațiile de întreținere curentă (locative);
- să nu subînchirieze, să transmită dreptul de locațiune sau să schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative închiriate;
- să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor în raport cu normele specifice aplicabile suprafeței închiriate și modului de folosire a acesteia;
- 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;
- 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.
- eventualele lucrări de amenajare a spațiului, se vor face pe cheltuiala chiriașului, fără decontarea lucrărilor în contul chiriei de către Consiliul local al municipiului Bistrița;
- să achite taxele locale, precum și contravaloarea serviciilor și utilităților de care beneficiază;
- să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere sau a încetării acestuia în orice alt mod;
- 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.
- are obligația să încheie anual contract de asigurare pentru spațiul închiriat la valoarea de circulație a acestuia.
- să permită examinarea bunului de către locator, la intervale de timp rezonabile, cu o notificare prealabilă de cel puțin 5 zile.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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 chiriaşului cu condiţia notificării prealabile cu respectarea unui termen de preaviz de cel puţin 30 de zile ;
- b. la cererea proprietarului atunci când:
 - 1) nu s-a achitat chiria datorată pe termen de 2 luni consecutiv;
 - 2) la cererea proprietarului atunci când:
 - 3) în cazul subînchirierii de către locatar sau folosirii spaţiului prin asociere, fără acordul prealabil şi scris al LOCATORULUI;
 - 4) în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către LOCATAR a obligaţiilor ce-i revin în temeiul art.8, lit."a", "b", "c" şi "d";

Art.12. Pentru nerespectarea următoarelor obligaţii de către locatar, contractul se reziliază de plin drept, fără somaţie şi fără punere în întârziere, fără intervenţia instanţelor de judecată sau orice altă formalitate (pact comisoriu):

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

Art.13. – În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere din culpa chiriaşului acesta nu va putea emite pretenţii privind restituirea sumei investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreţinere, reparaţii şi modernizări ale spaţiului închiriat.

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

Art.15. – (1) - Oricare dintre părţile contractante va putea cere rezilierea acestui contract, în condiţiile legii, pentru încălcarea de către cealaltă parte a oricăreia dintre obligaţiile asumate, altele decât cele stabilite ca şi 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 foştii proprietari în baza unei sentinţe judecătoreşti 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 10 zile. Preavizul se va comunica în scris de către partea care reziliază sau, după caz, cere rezilierea contractului.

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

X. INCETAREA CONTRACTULUI:

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

- a) expirarea termenului convenit de părţi;
 - b) desfiinţarea dreptului care îi permitea locatorului să asigure folosinţa bunului închiriat;
 - c) dacă bunul este distrus în întregime şi nu mai poate fi folosit potrivit destinaţiei sale;
 - d) contractul îşi încetează efectele şi prin denunţare unilaterală de către locatar, cu un preaviz prealabil, comunicat în scris cu cel puţin 30 de zile înainte.
- (2) - Prevederile Codului Civil cu privire la reînnoirea tacită a locaţiunii nu operează.

XI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI:

Art.19. termenul contractului de închiriere se poate prelungi cu acordul ambelor părţi, în următoarele condiţii:

- a) locatarul să-şi fi manifestat intenţia de prelungire a contractului de închiriere cu cel puţin 30 de zile înainte de data expirării acestuia;

DIRECŢIA PATRIMONIULUI
CONFORM CU ORIGINALUL

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

Art.21- 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, fie prin afișare la sediul partidului, după caz.

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
Primar,

Prin viceprimar delegat,

Adrian Gelu Muthi

Adrian Gelu Muthi

Director Executiv,
Vasile Marina

Vasile Marina

Consilier
Mihaela Cornea



VIZAT JURIDIC
BANGĂU CARMEN ELISABETA
Data 19.04.2014

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
HM/3EX
CONFORM CU ORIGINALUL

LOCATAR,

Partidul Național Liberal

Filiala Bistrița-Năsăud
Reprezentat prin

Președinte
Bangău Sorin