

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2026

privind modificarea și completarea Hotărârii nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 2512/15.01.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 2513/15.01.2026,

În baza Hotărârii nr. 300/2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96,

Văzând Hotărârea nr. 601/2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea schimbării destinației în vederea închirierii, pe o perioadă de 10 ani, a imobilului situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96, proprietate publică a Municipiului Arad,

Luând în considerare poziția nr. 309 din Anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr. 976/2002 privind atestarea domeniului public al județului Arad, precum și al municipiului Arad, orașelor și comunelor din județul Arad,

Ținând seama de Cartea Funciară nr. 358095 Arad,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. a), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332 – 348 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. I. Hotărârea nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad *privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96* se modifică și se completează după cum urmează:

1. Punctul I. Caietul de sarcini din Anexa 3 se modifică și se completează astfel:

1.1. Subpunctul 2.4.1 va avea următorul cuprins: *Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de la 10 ani de la data predării imobilului către chiriaș, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată, în condițiile aprobării de către Consiliul Local a prelungirii duratei de schimbare a destinației imobilului, în condițiile legii.*

1.2. Subpunctul 5.1.3 va avea următorul cuprins: *în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator (proprietar), conform art. 327 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

2. Punctul II. Fișa de date a procedurii din Anexa 3 se modifică și se completează astfel:

2.1. Subpunctul 8.3.5.1 va avea următorul cuprins: *bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini autorității contractante la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma lucrărilor de modernizare/renovare/amenajare realizate de chiriaș (locatar) din fonduri proprii, în numele și pentru Municipiul Arad.*

2.2. Subpunctul 8.4.1.3 va avea următorul cuprins: *în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator (proprietar), conform art. 327 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

2.3. Punctul 9.2 Drepturile și obligațiile chiriașului se completează cu subpunctul 9.2.14, care va avea următorul cuprins: *În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, chiriașul (locatarul) are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire, conform art. 326 alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

2.4. Punctul 9.2 Drepturile și obligațiile chiriașului se completează cu subpunctul 9.2.15, care va avea următorul cuprins: *Să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, prin contractul de închiriere, precum și să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate; contractul de închiriere transferă chiriașului (locatarului) responsabilitatea cu privire la obligațiile de protecție a mediului.*

3. Punctul III. Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii din Anexa 3 se modifică și se completează astfel:

3.1. Punctul I. Părțile Contractante va avea următorul cuprins: *I. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de locator și proprietar al bunului imobil.*

3.2. La punctul VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII, art. 6 alin. (1), după lit. b) se introduce lit. c), care va avea următorul cuprins: *să primească fără întârziere o justă despăgubire în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, conform art. 326 alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

3.3. La punctul VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII, art. 6 alin. (2), după lit. n) se introduce lit. o), care va avea următorul cuprins: *să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, prin contractul de închiriere, precum și să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate; contractul de închiriere transferă chiriașului (locatarului) responsabilitatea cu privire la obligațiile de protecție a mediului.*

3.4. Se modifică și se completează denumirea punctului VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI, astfel: *VII. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI.*

3.5. Art. 7 lit. c) va avea următorul cuprins: *în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator (proprietar), conform art. 327 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

3.6. Se introduce art. 8 care va avea următorul cuprins: *(1) În caz de dezacord între proprietar (locator) și chiriaș (locatar) cu privire la suma unei eventuale despăgubiri, aceasta va fi stabilită de către instanța*

judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș (locatar), conform art. 326 alin. (9) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, conform art. 330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.7. Se modifică partea introductivă a procesului verbal de predare – primire, anexă la Contractul de închiriere, care va următorul cuprins: *MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate predător, pe de o parte.*

ART. II. Se aprobă Documentația de atribuire – Anexa 3 la Hotărârea nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. III. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică, celor interesați, de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Cod: PMA- S4-01

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Red./Dact. M.B./M.B.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 2512/15.01.2026

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 Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„modificarea și completarea Hotărârii nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96”*, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Prin adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a Hotărârii nr. 300/28.05.2025 s-a materializat inițiativa Municipiului Arad, prin însușirea propunerii de închiriere formulate de o persoană interesată, de a închiria, prin licitație publică, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96.

Întrucât a fost constatată necesitatea modificării și completării conținutului documentației de atribuire a contractului de închiriere, care constituie Anexa 3 la Hotărârea nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad, în sensul armonizării cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consider necesar și oportun promovarea unui proiect de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96.

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

RAPORT DE SPECIALITATE

Considerente generale:

Ca urmare a adoptării de către Consiliul Local al Municipiului Arad a Hotărârii nr. 300/28.05.2025 privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96, Municipiul Arad a demarat procedura de licitație pentru închirierea imobilului descris mai sus, cu respectarea prevederilor art. 332 – art. 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Întrucât în urma publicării anunțului de licitație s-a consemnat faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Municipiul Arad a anulat procedura și a organizat o nouă licitație, cu respectarea prevederilor art. 336 alin. (1) - (13) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, cu toate acestea și în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică s-a consemnat faptul că nu a fost depusă nicio ofertă valabilă, Municipiul Arad anulând astfel procedura de licitație.

Deoarece în urma celor două proceduri de licitație organizate, Municipiul Arad nu a atribuit contractul de închiriere a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96, a apărut necesitatea analizării documentației de atribuire care constituie Anexa 3 la Hotărârea nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad și armonizarea conținutului acesteia cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În urma acestei analize a rezultat ca fiind necesară modificarea și completarea documentației de atribuire a contractului de închiriere pentru a asigura ofertanților o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

Considerente juridice:

- Hotărârea nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96;
- Hotărârea nr. 601/31.10.2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea schimbării destinației în vederea închirierii, pe o perioadă de 10 ani, a imobilului situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96, proprietate publică a Municipiului Arad;
- Anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr. 976/2002 privind atestarea domeniului public al județului Arad, precum și al municipiului Arad, orașelor și comunelor din județul Arad;
- Cartea Funciară nr. 358095 Arad;
- art. 87 alin. (5), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. a), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332 – 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de aspectele expuse mai sus,

PROPUNEM:

ART. I. Hotărârea nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 358095 Arad, compus din teren intravilan în suprafață de 2.062 mp și o construcție – C1 cu suprafață construită desfășurată de 494 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, situat în Arad, str. Faurilor nr. 94 – 96 se modifică și se completează după cum urmează:

1. Punctul I. Caietul de sarcini din Anexa 3 se modifică și se completează astfel:

1.1. Subpunctul 2.4.1 va avea următorul cuprins: *Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de la 10 ani de la data predării imobilului către chiriaș, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată, în condițiile aprobării de către Consiliul Local a prelungirii duratei de schimbare a destinației imobilului, în condițiile legii.*

1.2. Subpunctul 5.1.3 va avea următorul cuprins: *în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator (proprietar), conform art. 327 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

2. Punctul II. Fișa de date a procedurii din Anexa 3 se modifică și se completează astfel:

2.1. Subpunctul 8.3.5.1 va avea următorul cuprins: *bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini autorității contractante la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma lucrărilor de modernizare/renovare/amenajare realizate de chiriaș (locatar) din fonduri proprii, în numele și pentru Municipiul Arad.*

2.2. Subpunctul 8.4.1.3 va avea următorul cuprins: *în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator (proprietar), conform art. 327 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

2.3. Punctul 9.2 Drepturile și obligațiile chiriașului se completează cu subpunctul 9.2.14, care va avea următorul cuprins: *În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, chiriașul (locatarul) are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire, conform art. 326 alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

2.4. Punctul 9.2 Drepturile și obligațiile chiriașului se completează cu subpunctul 9.2.15, care va avea următorul cuprins: *Să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, prin contractul de închiriere, precum și să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate; contractul de închiriere transferă chiriașului (locatarului) responsabilitatea cu privire la obligațiile de protecție a mediului.*

3. Punctul III. Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii din Anexa 3 se modifică și se completează astfel:

3.1. Punctul I. Părțile Contractante va avea următorul cuprins: *I. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de locator și proprietar al bunului imobil.*

3.2. La punctul VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII, art. 6 alin. (1), după lit. b) se introduce lit. c), care va avea următorul cuprins: *să primească fără întârziere o justă despăgubire în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, conform art. 326 alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

3.3. La punctul VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII, art. 6 alin. (2), după lit. n) se introduce lit. o), care va avea următorul cuprins: *să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, prin contractul de închiriere, precum și să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate; contractul de închiriere transferă chiriașului (locatarului) responsabilitatea cu privire la obligațiile de protecție a mediului.*

3.4. Se modifică și se completează denumirea punctului VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI, astfel: *VII. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI.*

3.5. Art. 7 lit. c) va avea următorul cuprins: *în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator (proprietar), conform art. 327 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

3.6. Se introduce art. 8 care va avea următorul cuprins: *(1) În caz de dezacord între proprietar (locator) și chiriaș (locatar) cu privire la suma unei eventuale despăgubiri, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș (locatar), conform art. 326 alin. (9) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

(2) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, conform art. 330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.7. Se modifică partea introductivă a procesului verbal de predare – primire, anexă la Contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins: *MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate predător, pe de o parte.*

ART. II. Se aprobă Documentația de atribuire – Anexa 3 la Hotărârea nr. 300/28.05.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ștefan SZUCHANSZKI	Director Executiv		__._.2026
Mihaela BALAȘ	Șef serviciu		__._.2026
Diana HAICA	Consilier		__._.2026

Vizat juridic