

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 84762 din 21.11.2022

**privind aprobarea prelungirii unui contract de închiriere și
încheierea unui act adițional**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 84761 din 21.11.2022 înaintat de către Primarul Municipiului Roman - dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 85361 din 22.11.2022 al Direcției Juridice și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. __ din __.11.2022 al Secretarului municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.11.2022 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului și avizul favorabil nr. __ din __.11.2022 al Comisiei juridice;

Având în vedere adresa nr. 10086/10.10.2022 înaintată de CEC Bank, prin care se solicită prelungirea, pentru o perioadă de 3 luni, a contractului de închiriere nr 46437/18.06.2021, înregistrată în instituția noastră cu nr. 71659/12.10.2022;

Luând în considerare prevederile Cap. III pct. 3.1 din contractul de închiriere nr. 46437/18.06.2021, precum și dispozițiile art. 1809 și 1810 C civil;

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. „c” și alin. 6, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. 3, lit. „g”, al art. 140, precum și al art. 196, alin. (1), lit. „a” din același act normativ;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea, cu o perioadă de 3 luni, până la data de 17.03.2023, a contractului de închiriere nr. 46437/18.06.2021 încheiat cu CEC BANK SA, ce are ca obiect spațiul situat în mun. Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, ap. 98/1, demisol și parter, în suprafață totală de 358,14 mp, compus din parter: casa scării având o suprafață utilă de 13,97 și demisol: spațiu relații clienți și zonă angajați, 4 birouri, bucătărie, grup sanitar, 3 încăperi arhivă,

tezaur, sala de ședință și casa scării, având o suprafață utilă de 344,17mp, înscris în CF nr. 50414 a municipiului Roman, cu nr cadastral 50414-C1-U1.

(2) Se dă posibilitatea prelungirii contractului de închiriere nr. 46437/18.06.2021 cu încă 3 luni de la data expirării perioadei prevăzută la alin. (1), prin act adițional.

Art. 2. Chiria pentru închirierea imobilului identificat la art. 1 va fi actualizată, începând cu 01.01.2023, după adoptarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Roman privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2023, conform destinației spațiului.

Art. 3. Se împuternicește Primarul municipiului Roman, prin aparatul de specialitate, să semneze actul adițional de prelungire la contractul de închiriere nr. 46437/18.06.2021 încheiat cu CEC BANK SA.

Art. 4 Secretarul General al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție	21	Voturi „pentru”	—
Nr. total al aleșilor locali prezenți	—	Voturi „împotrivă”	—
Nr. total al aleșilor locali absenți	—	Abțineri	—
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot	—		—



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 84761 din 21.11.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unui contract de închiriere și încheierea unui act adițional

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Roman nr. nr. 34//2021 s-a aprobat participarea Municipiului Roman la licitația publică din data de 15.02.2021 organizată de CEC Bank în vederea achiziționării imobilului situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, cu o suprafață construită desfășurată (Scd) - 425,45 mp, suprafață utilă (Su) - 358,14 mp înscris în CF a municipiului Roman nr. 50414-C1-U9, având nr. cadastral 50414-C1-U9.

Prin art. 3 din același act administrativ, s-a aprobat închirierea, către CEC Bank S.A., a unei suprafețe utile de 358,14 mp, pentru o perioadă de 1 an, la o chirie minimă egală cu cea aprobată prin H.C.L. nr. 244/2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021, sub condiția suspensivă a adjudecării imobilului descris mai sus de către unitatea administrativ teritorială.

Cum în urma licitației organizate municipiul Roman a adjudecat imobilul din strada Ștefan cel Mare bl. 6, la data de 18.06.2021, autoritatea publică locală a încheiat, cu CEC BANK, contractul de închiriere nr.46437 cu privire la spațiul situat la adresa indicată mai sus, cu o perioadă de valabilitate de 1 an, respectiv până la data de 17.06.2022 inclusiv.

Ulterior, prin HCL 61/30.03.2022, urmare a solicitării depuse de către CEC Bank S.A., s-a aprobat prelungirea, pentru o perioadă de 3 luni, a contractului de închiriere nr.46437/18.06.2021, respectiv până la data de 17.09.2022.

Prin HCL nr. 178/30.08.2022, urmare a solicitării depuse de către CEC Bank S.A., s-a aprobat, din nou, prelungirea, pentru o perioadă de 3 luni, a contractului de închiriere nr.46437/18.06.2021, respectiv până la data de 17.12.2022.

La data de 10.10.2022, CEC BANK SA, prin adresa nr. 10086/10.10.2022, ce a fost înregistrată în instituție sub nr. 71.659/12.10.2022, s-a adresat cu o nouă cerere instituției noastre, prin care a solicitat prelungirea contractului de

închiriere nr. 46347/18.06.2021 cu încă 3 luni (până la data de 17.03.2023), întrucât nu au fost finalizate lucrările de amenajare ale spațiului în care se va reloca agenția bancară.

Potrivit art. 3.1 din contractul de închiriere nr. 46347/18.06.2021, „*dacă una dintre părți dorește prelungirea contractului, va trebui să notifice celaltă parte cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea duratei acestuia. **Durata contractului va putea fi prelungită peste termenul de 1 an numai prin act adițional aprobat de conducerea băncii, precum și de Consiliul Local Roman, în care se vor stabili termenii prelungirii contractului**”.*

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi transmis către Direcția Juridică și Administrație Publică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția juridică și administrație publică
Nr. 85361 din 22.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unui contract de închiriere și încheierea unui act adițional

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de dl. Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, am constatat că acesta întrunește condițiile de oportunitate și legalitate.

Din punct de vedere al oportunității

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Roman nr. nr. 34//2021 s-a aprobat participarea Municipiului Roman la licitația publică din data de 15.02.2021 organizată de CEC Bank în vederea achiziționării imobilului situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, cu o suprafață construită desfășurată (Scd) - 425,45 mp, suprafață utilă (Su) - 358,14 mp înscris în CF a municipiului Roman nr. 50414-C1-U9, având nr. cadastral 50414-C1-U9.

Prin art. 3 din același act administrativ, s-a aprobat închirierea, către CEC Bank S.A., a unei suprafețe utile de 358,14 mp, pentru o perioadă de 1 an, la o chirie minimă egală cu cea aprobată prin H.C.L. nr. 244/2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021, sub condiția suspensivă a adjudecării imobilului descris mai sus de către unitatea administrativ teritorială.

Cum în urma licitației organizate municipiul Roman a adjudecat imobilul din strada Ștefan cel Mare bl. 6, la data de 18.06.2021, autoritatea publică locală a încheiat, cu CEC BANK, contractul de închiriere nr.46437 cu privire la spațiul situat la adresa indicată mai sus, cu o perioadă de valabilitate de 1 an, respectiv până la data de 17.06.2022 inclusiv.

Prin H.C.L. nr. 61/30.03.2022, urmare a solicitării depuse de către CEC Bank S.A., s-a aprobat prelungirea, pentru o perioadă de 3 luni, a contractului de închiriere nr.46437/18.06.2021, respectiv până la data de 17.09.2022.

Prin H.C.L. nr. 178/30.08.2022, urmare a solicitării depuse de către CEC Bank S.A., s-a aprobat, din nou, prelungirea, pentru o perioadă de 3 luni, a contractului de închiriere nr.46437/18.06.2021, respectiv până la data de

17.12.2022.

La data de 10.10.2022, CEC BANK SA, prin adresa nr. 10086/10.10.2022, ce a fost înregistrată în instituție sub nr. 71.659/12.10.2022, s-a adresat cu o nouă cerere instituției noastre, prin care a solicitat prelungirea contractului de închiriere nr. 46347/18.06.2021 cu încă 3 luni (până la data de 17.03.2023), întrucât nu au fost finalizate lucrările de amenajare ale spațiului în care se va reloca agenția bancară.

Din punct de vedere al legalității

Potrivit art. 3.1 din contractul de închiriere nr. 46347/18.06.2022, „*dacă una dintre părți dorește prelungirea contractului, va trebui să notifice celaltă parte cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea duratei acestuia. **Durata contractului va putea fi prelungită peste termenul de 1 an numai prin act adițional aprobat de conducerea băncii, precum și de Consiliul Local Roman, în care se vor stabili termenii prelungirii contractului**”.*

De asemenea, potrivit art. 1809 C civ, „*Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau, după caz, prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă*”, iar potrivit art. 1810 alin. 1 și alin. 2 din același act normativ, „*(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. (2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, **dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel**”.*

Având în vedere dispozițiile contractuale și legale invocate mai sus, pentru prelungirea, cu 3 luni, a contractului de închiriere nr. 46437/18.06.2021 încheiat cu CEC BANK, este necesar acordul Consiliului Local al municipiului Roman.

Față de cele ce preced, apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomand adoptarea acestuia.

**Director Direcția Juridică și Administrație Publică,
C.j. Camelia RUSU**