



HOTĂRÂREA

nr.139 din 16.04.2026

privind închirierea unui imobil în suprafață utilă de 120,5 mp, înscris în CF nr.67986

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.29 alin.1 lit."a" din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

Art.87 alin.5, art.129 alin.1, alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Procesul verbal de evaluare a oportunității închirierii de imobile nr.2/2026, înregistrat la Primăria municipiului Deva sub nr.28111/11.03.2026,

Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.132/26.03.2026 privind însușirea Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, membru ANEVAR, pentru închirierea unui imobil în suprafață utilă de 120,5 mp, înscris în CF nr.67986,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.152/2026, Referatul de aprobare nr.152/2026 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea aprobării unei hotărâri privind închirierea imobilului în suprafață utilă de 120,5 mp, înscris în C.F. nr.67986,

Raportul Serviciului cadastru, fond funciar nr.41607/09.04.2026,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.129/110815/15.04.2026, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.88/110818/15.04.2026, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.90/110817/15.04.2026,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință extraordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Procesul-verbal de negociere, în vederea închirierii unui imobil în suprafață utilă de 120,5 mp, înscris în CF nr.67986, situat în Deva, Piața Unirii nr.16, înregistrat la Primăria municipiului Deva sub nr.38209/01.04.2026, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă închirierea imobilului în suprafață utilă de 120,5 mp, înscris în CF nr.67986, situat în Deva, Piața Unirii nr.16, pentru o perioadă de 4 ani, pentru desfășurarea activității Serviciului cadastru, fond funciar.

Art.3. - Aprobă prețul final de închiriere al imobilului, în suprafață utilă de 120,5 mp, înscris în CF nr.67986, situat în Deva, Piața Unirii nr.16, în sumă de 41,078 lei/mp/lună fără TVA, respectiv 4950 lei/lună fără TVA.

Art.4. - (1) Aprobă contractul de închiriere al imobilului menționat la art.2, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, să semneze contractul de închiriere.

Art.5. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția administrarea domeniului public și privat și Direcția economică.

Art.6. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului financiar - contabilitate;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului cadastru, fond funciar;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Octavian-Cristinel TABAC

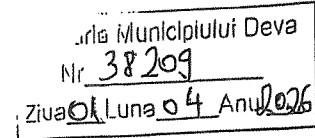


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Bogdan-Cibrian BĂLAN



26-38209-PDV Primaria Deva 01.04.2026

Anexa nr. 1 la HCL 139/2026



PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Încheiat astăzi, 01.04.2026, ora 11:16 la sediul Primăriei municipiului Deva-Serviciul Cadastru, Fond Funciar, situat în Deva, Piața Unirii, nr.16, cu ocazia întrunirii **Comisiei de negociere stabilită** potrivit prevederilor art.2 al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Deva nr. 117/2025, privind numirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru licitațiile publice organizate în vederea închirierii sau concesiunii bunurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Deva, precum și pentru achiziționarea și/sau închirierea de imobile.

În baza prevederilor art.2 al Hotărârii Consiliului Local nr. 117/2025 a fost numită comisia de evaluare a ofertelor pentru negocierea în vederea achiziționării și/sau închirierii de bunuri imobile de către municipiul Deva după cum urmează

1. Domnul Ionașcu Gabriel, consilier local, – președinte;
2. Domnul Ludoșean Gheorghe, consilier local – membru;
3. Domnul Mara Lucian-Marius, consilier local – membru;
4. Doamna Chirilă Andreea - Serviciul administrarea domeniului public și privat – secretar;
5. Doamna Farcău Mariana-Serviciul financiar contabilitate-membru.

La negociere au participat membrii comisiei de negociere enumerați mai sus, precum și un reprezentant al Parohiei Reformate Deva, proprietară al imobilului înscris în CF 67986 în suprafață utilă de 120,50 mp.

În acest sens, a participat din partea Parohiei Reformate Deva, Domnul Ratonii Csaba, preot paroh.

Obiectul negocierii îl reprezintă:

Închirierea imobilului înscris în CF 67986 în suprafață utilă de 120,50 mp

Între Municipiul Deva și Parohia Reformată Deva a fost încheiat Contractul de închiriere nr.85556/09.11.2020, pentru o durată de 5 ani, acesta fiind prelungit prin actul adițional nr. 1/14.03.2026 până la data de 14.03.2026 având ca și obiect închirierea spațiului în suprafață utilă de 135,71 mp, situat în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, în scopul amenajării unor birouri unde și-a desfășurat activitatea Serviciul cadastru, fond funciar.

Prin adresa nr.109/2025, înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.126912/10.11.2025, Parohia Reformată Deva, își exprimă acordul pentru încheierea unui nou contract de închiriere a spațiului, situat în Municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara și pe care îl deține în proprietate, precum și actualizarea prețului chiriei în considerarea evoluției pieței imobiliare și a inflației.

Comisia de evaluare a oportunității și/sau închirierii de imobile constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Deva nr.148/2025, a încheiat procesul verbal de evaluare nr.2/2026, înregistrat la sediul instituției sub nr.28111/11.03.2026, stabilind în acest sens că spațiul închiriat satisface nevoile operative pentru desfășurarea activității serviciului, din punct de vedere al funcționalității și organizării, stabilind demararea

procedurii de achiziționare a serviciilor de evaluare autorizate ANEVAR, în vederea stabilirii prețului de închiriere a imobilului.

Urmare a procesului verbal nr.2/2026 întocmit de către comisia de oportunitate a fost întocmit raportul de evaluare pentru imobilul înscris în C.F. 67986 în suprafață utilă de 120,50 mp, situat în intravilanul localității Deva, județul Hunedoara, Piața Unirii nr. 16 de către societatea Quantum Evaluări S.R.L. Deva, evaluator autorizat ANEVAR Pleșa Marinel, înregistrat la sediul Municipiului Deva sub nr. 32861/20.03.2026.

Concluzia evaluatorului asupra valorii de piață a prețului pentru începerea negocierilor în vederea închirierii astfel:

- pentru imobilul înscris în C.F. 67986 în suprafață utilă de 120,50 mp, o chirie de 41,52 lei/mp/lună fără TVA, respectiv 5003,00 lei/lună fără TVA.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.132/2026 a fost aprobată însușirea raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat, membru ANEVAR, pentru închirierea imobilului în suprafață utilă de 120,50 mp, înscris în C.F. nr. 67986 situat în localitatea Deva, județul Hunedoara, Piața Unirii, nr. 16 precum și prețul de pornire al negocierii așa cum reiese din raportul de evaluare și anume:

- pentru imobilul înscris în C.F. 67986 în suprafață utilă de 120,50 mp, o chirie de 41,52 lei/mp/lună fără TVA, respective 5003,00 lei/lună fără TVA.

Luând în considerare cele menționate mai sus, comisia de negociere, împreună cu preot paroh Rationi Csaba au început negocierea, astfel:

COMISIA DE NEGOCIERE PROPUSE SUMA DE 7300 LEI PE LUNA FARA TVA, REPREZENTANTUL PROPRIETARII REFORMATE, ASA REFUZA SI PROPUSE SUMA DE 5100 LEI FARA TVA. COMISIA DE NEGOCIERE REFUZA SI PROPUSE SUMA DE 4800 LEI PE LUNA FARA TVA. REPREZENTANTUL PROPRIETARII REFORMATE REFUZA SI PROPUSE SUMA DE 4950 LEI PE LUNA FARA TVA. COMISIA DE NEGOCIERE ESTE DE ACORDA CU SUMA DE 4950 LEI PE LUNA FARA TVA ADICA 41,048 LEI/MP/LUNA FARA TVA.

.....
.....
.....
După numeroase discuții și argumente prezentate atât de comisia de negociere, cât și de către reprezentantul Parohiei Reformate Deva -preot paroh Raton Csaba s-a ajuns la stabilirea pretului final, astfel:

- pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 67986, nr. cadastral 67986 în suprafață utilă de 120.50 mp, proprietatea Parohiei Reformate Deva, prețul final al chiriei este de 4950 Lei/LUNA PARIVA, respectiv de 41,08 Lei/mp, ca fiind prețul de închiriere al imobilului mai sus menționat,

În acest sens părțile au fost de acord cu valoarea stabilită, urmând ca prezentul proces-verbal sa fie supus aprobării Consiliului local al municipiului Deva într-o sesiune de consiliu viitoare, pentru ca acesta din urmă să ia la cunoștință și să aprobe prețul de chirie al imobilului având valoarea menționată mai sus.

Obiecțiuni:

Comisia de negociere:

1. Domnul Ionașcu Gabriel, consilier local – președinte ,
2. Domnul Ludoșean Gheorghe, consilier local – membru,
3. Domnul Mara Lucian, consilier local – membru
4. Doamna Chirilă Andreea - Serviciul administrarea domeniului public și privat
– secretar;
5. Doamna Farcău Mariana-Serviciul financiar contabilitate-membru

Parohia Reformată Deva prin preot paroh Raton Csaba:

Deva, la 16 aprilie 2025
Președinte de sesiune
consiliu
Octavian Cristinel
Tabac
Contrase m neaz
secretar
general
Mariana Cippian
Mălan

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

Art.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

PAROHIA REFORMATĂ DEVA, cu sediul în municipiul Deva, str. Lucian Blaga , nr.2, reprezentată prin preot paroh Ratonî Csaba , în calitate de LOCATOR (Proprietar)

și

MUNICIPIUL DEVA, activitate economică, cu sediul în Deva, Piața Unirii, nr. 4, CUI RO 39125506, CONT, deschis la Trezoreria Deva, reprezentat prin Lucian Ioan Rus, având funcția de Primar, în calitate de LOCATAR (Chiriaș).

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr. _____ privind închirierea unui imobil în suprafață utilă de 120,5 mp, înscris în CF nr.67986,

Au convenit să încheie prezentul contract de închiriere:

Art2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului în suprafață utilă de 120,50 ,situat în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, Județul Hunedoara, înscris în CF nr. 67986, nr. cadastral 67986.

2.2. Spațiul va fi folosit ca: **birouri, în care își va desfășura activitatea Serviciul Cadastru, Fond Funciar.**

Art.3. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:

3.1 Cuantumul chiriei lunare , conform procesului verbal de negociere nr.38209/01.04.2026, este de **41,078 lei/mp/ lună fără TVA**, respectiv suma de **4950 lei/ fără TVA**, pe care Locatarul se obligă să o plătească Locatorului.

3.2. Plata chiriei va fi efectuată în patru rate anuale, la începutul fiecărui sfert de an, prin transfer bancar în contul _____, deschis la _____.

Art.4. DURATA CONTRACTULUI:

Durata prezentului contract este de **4 ani**, respectiv de la data de _____ până la data de _____, cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, printr-un act adițional.

Art.5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune în stare bună de folosință, pe bază de proces verbal de predare – primire, parte integrantă din prezentul contract de închiriere;
- b) să predea spațiul racordat la utilități (energie electrică, apă, gaz);
- c) să nu împiedice locatarul (chiriașul) sub nici o formă în folosirea spațiului închiriat și să asigure folosința pașnică a acestuia pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să suporte cheltuielile aferente dreptului de proprietate asupra bunului dat în locațiune;
- e) să depună diligențele necesare în vederea obținerii eventualelor avize pentru brașamente sau obținerea oricăror altor acte cerute de autorități în vederea desfășurării activității;

- f) să efectueze toate reparațiile necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare pe toată durata închirierii;
- g) are dreptul să viziteze spațiul închiriat pentru a constata modul cum este folosit și întreținut imobilul închiriat și să informeze verbal și în scris locatarul (chiriașul) cu privire la eventualele nemulțumiri, în vederea soluționării acestora.
- h) nu are obligații financiare față de chiriaș, în cazul în care locatarul (chiriașul) solicită rezilierea contractului de închiriere înainte de expirarea termenului menționat la art.4,
- i) să obțină pe cheltuiala proprie avizele și autorizațiile necesare în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor, dacă este cazul.

Art.6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- a) să ia în primire bunul și să respecte destinația pentru care acesta a fost închiriat: birouri pentru desfășurarea activității Serviciului Cadastru, Fond Funciar;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) să efectueze pe cheltuiala sa toate lucrările de amenajare ale imobilului, necesare desfășurării activității;
- d) să folosească imobilul în bune condiții, să nu producă degradări;
- e) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- f) să efectueze lucrările de întreținere și reparații curente ce cad în sarcina sa;
- g) să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora;
- h) să achite, la scadență, tarifele ocazionate de folosirea / utilizarea imobilului (apă, canalizare, gaz, curent electric etc.);
- i) să respecte normele legale în vigoare la PSI;
- j) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
- k) să nu efectueze nicio modificare în structura interioară a suprafeței spațiului, fără acordul scris al locatorului ;
- l) la expirarea contractului de închiriere, dacă acesta nu se prelungește, locatorul (chiriașul) are obligația să predea proprietarului imobilul în starea în care l-a primit, cu toate instalațiile aferente funcționale și cu cheltuielile de regie și chiria achitate la zi;
- m) răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, dacă nu se dovedesc situații ce au survenit fortuit.

Art7. Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a spațiului cade în sarcina exclusivă a locatarului, cu avizul prealabil a locatorului, fără ca acestuia să i se pretindă rambursarea cheltuielilor ocazionate de aceste lucrări.

Art.8. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea parțială sau totală a contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al locatorului.

Dispozițiile privind cesiunea contractului se aplică în mod corespunzător.

Art. 9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Încetarea contractului operează:

- a) la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional ;
- b) înainte de expirarea duratei contractului, prin acordul scris al ambelor părți;
- c) la solicitarea oricăreia dintre părți, cu condiția notificării cu cel puțin 30 de zile înaintea datei la care se solicită încetarea contractului de închiriere.

Art. 10 REZILIEREA CONTRACTULUI :

10.1 Neplata chiriei în cuantumul și la termenul de maxim 90 zile de la data scadenței, duce la rezilierea de plin drept a contractului fără vreun alt demers administrativ sau judiciar.

10.2 După o notificare prealabilă de 15 zile calendaristice în situația menționată la art. 10.1 locatorul (proprietarul) poate trece la evacuarea directă a locatarului (chiriașului).

10.3 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri și au dreptul să ceară rezilierea contractului de închiriere.

10.4 Forța majoră apară de răspundere.

Art. 11 FORTA MAJORĂ;

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în caz de executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment imprevizibil, independent de voința părților, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

Forța majoră poate fi invocată de oricare dintre părți în condițiile legii dacă este comunicată în scris celelalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei.

ART. 12. DREPTUL GUVERNANT

12.1. Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

12.2. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

Art. 13 ALTE CLAUZE;

13.1 Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință al părților contractante, sub forma unui act adițional.

13.2 Eventualele litigii, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă aceste litigii nu vor putea fi soluționate în modul arătat în cele ce preced, competența rezolvării va reveni instanței judecătorești.

13.3 Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele indicate în preambulul contractului.

Prezentul contract de închiriere, a fost încheiat și semnat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PAROHIA REFORMATĂ DEVA
PREOT PAROH,

LOCATAR,
MUNICIPIUL DEVA,
PRIMAR,

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
PETRUȚESC BOARU
LĂCRĂMIOARA SUZANA

ȘEF SERVICIU
CADASTRU, FOND FUNCİAR
HORIA JARNEA

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
CLAUDIA MARIA STOICA

CONSILIER JURIDIC,

PROCES – VERBAL

de predare- primire a spațiului închiriat

Încheiat în Municipiul Deva, la data de între,

PAROHIA REFORMATĂ DEVA, cu sediul în municipiul Deva, str. Lucian Blaga, nr.2, reprezentată prin preot paroh Ratonî Csaba , în calitate de LOCATOR (Proprietar)

și

MUNICIPIUL DEVA , activitate economică, cu sediul în Deva, Piața Unirii, nr. 4, CUI RO 39125506, CONT , deschis la Trezoreria Deva, reprezentat prin Lucian Ioan Rus, având funcția de Primar, în calitate de LOCATAR (Chiriaș).

Locatorul (proprietarul) predă locatarului (chiriașului) imobilul în suprafață utilă de 120,5 mp, situat în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, înscris în CF nr.67986 nr. cadastral 67986.

Prezentul Proces- verbal constituie parte integrantă din contractul de închiriere nr. /..... și s-a încheiat în 2 exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,
LOCATOR,
PAROHIA REFORMATĂ
PREOT PAROH,
RATONI CSABA

Am primit,
LOCATAR,
DEVA DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV
PETRUȚESC BOARU LĂCRĂMIOARA SUZANA

ȘEF SERVICIU
CADASTRU, FOND FUNCİAR
HORIA JARNEA

CONSILIER,
CĂTĂLIN OPREAN

Președinte de ședință
Consilier,
Octavian Cristinel Tabac

Deva, 16 aprilie 2026

Contrasemnează
Secretar general
Bogdan Ciprian Bălan