

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂRE

Privește: Suspendarea unilaterală a contractelor de închiriere a unor terenuri, pe durata executării lucrărilor de utilitate publică, reabilitare sau modernizare urbană

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, Județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.37105/13.06.2024 al Primarului Municipiului Alexandria;
- Raportul comun de specialitate nr.37176/13.06.2024 al Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Juridic-Comercial, Serviciul Administrare și Valorificare Domeniu Public;
- Avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- Prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, precum și pentru instituirea de noi măsuri fiscale;
- Prevederile art.129, alin. (6), alin.(14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României-cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art.136, alin. (1), alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României-cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 1777 din Noul Cod Civil - dispoziții generale,
- Prevederile art. 1522-1526 Cod Civil-privind punerea în întârziere

În temeiul prevederilor art. 136), alin. (1), alin. (3), lit.“a” și lit.,b” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă suspendarea unilaterală a contractelor de închiriere a unor terenuri pe durata executării lucrărilor de utilitate publică, reabilitare sau modernizare urbană.

Art.2. Perioada suspendării contractelor va fi adusă la cunoștință Serviciului Administrare și Valorificare Domeniu Public de către executanții de lucrări, cu precizarea obiectivului și cu respectarea termenelor legale.

Art. 3. Măsura de suspendare a contractelor va fi comunicată chiriașilor prin notificare conform anexei nr.1, anexă care face parte din prezenta hotărâre.

Art.4. Obligațiile chiriașilor la plată aferente contractului, vor fi suspendate pe toată perioada de executare a lucrărilor. Sumele deja încasate pentru perioada de suspendare, vor rămâne în credit, urmând a fi utilizate pentru aceleași contracte, după încetarea suspendării.

Art.5. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului Municipiului Alexandria, Serviciului Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciului Juridic-Comercial, Serviciului Administrare și Valorificare Domeniu Public pentru cunoaștere și aplicare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER

VALENTIN FLORIN CHIRAN

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,

ALEXANDRU RĂZVAN CECIU

REFERAT DE APROBARE

Suspendarea unilaterală a contractelor de închiriere a unor terenuri, pe durata executării lucrărilor de utilitate publică, reabilitare sau modernizare urbană

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului, municipiului, conferite prin art. 129, alin (2), lit. c) din OUG 57/ 03.07.2019 privind Codul Administrativ - cu modificările și completările ulterioare, consiliul local "hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică ale comunei, orașului, municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii", conform prevederilor art.129, alin.(6), lit.a), din aceeași ordonanță de urgență.

Prin derularea unor proiecte de modernizare urbană, reabilitare, precum și pentru executarea unor lucrări de utilitate publică, mentenanță, întreținere și reparații ale rețelelor publice pe raza Municipiului Alexandria, se pot organiza temporar zone de lucru, care cuprind atât zone libere de sarcini, cât și cele ocupate prin contract. Obținute în urma adjudecării prin licitații publice, contractele de închiriere terenuri pot avea destinații diverse: parcuri auto, copertine, garaje, alei și scări de acces, terase, panouri publicitare ș.a. Existența șantierelor în zonele respective, creează dificultăți de acces și de exercitare a drepturilor stabilite prin contractele de închiriere. Prin invocarea suspendării ca excepție de la executarea contractelor sub forma în care acestea au fost semnate, drepturile și obligațiile părților se pot menține în termenii contractuali, pentru perioada ulterioară suspendării.

În acest scop, pentru a elimina varianta soluției extreme, prin care contractele să fie reziliate unilateral, urmate de organizarea de noi licitații pentru respectivele amplasamente, se impune crearea unui cadru legal, care să confere actualilor chiriași soluția optimă de înlăturare a acestor neplăceri.

Prin adoptarea unei hotărâri de consiliu local, se creează posibilitatea de păstrare în vigoare a respectivelor contracte și perspectiva reintrării depline în drepturi, la data stabilită pentru finalizarea lucrărilor. Măsura de suspendare a contractelor va fi comunicată chiriașilor în termenul legal, prin notificare scrisă.

Prin suspendarea unor drepturi, titularilor de contract li se conferă, ca facilitare, posibilitatea legală a suspendării obligațiilor la plată a chiriei, a taxei precum și a altor sume datorate bugetului local, după caz. Sumele deja încasate cu titlu oneros, aferentă perioadei de suspendare, pentru respectivele contracte, vor rămâne în credit și vor constitui plăți ulterioare, pentru aceleași contracte, după încetarea perioadei de suspendare.

Propunerea de mai sus, impusă de necesitatea și oportunitatea luării unor măsuri de comun acord cu cetățenii, este în conformitate cu prevederile legale în vigoare, motiv pentru care, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind suspendarea unilaterală a contractelor de închiriere de terenuri, pe durata executării lucrărilor de utilitate publică, reabilitare și modernizare urbană.

Serviciului Administrare și Valorificare Domeniu Public, Serviciului Buget-Resurse Umane-Activități Culturale și Serviciului Juridic-Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi raportul comun de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, vor fi prezentate Consiliului Local al Municipiului Alexandria în vederea dezbaterii și aprobării.

PRIMAR,

VICTOR DRĂGUȘIN

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Suspendarea unilaterală a contractelor de închiriere a unor terenuri, pe durata executării lucrărilor de utilitate publică, reabilitare sau modernizare urbană

Prin referatul de aprobare nr. 37105/13.06.2024, primarul Municipiului Alexandria propune elaborarea unui proiect de hotărâre care să confere titularilor de contracte posibilitatea de a beneficia de continuitate în exercitarea drepturilor conferite prin contract, drepturi ce pot fi afectate temporar, prin efectuarea unor lucrări de utilitate publică, reabilitare sau modernizare urbană.

1. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

În circumstanțele excepționale create de executarea unor lucrări de utilitate publică, reabilitare și de modernizare urbană, care crează dificultăți în exercitarea drepturilor stabilite prin contractele de închiriere a terenurilor cu destinația parcare auto (copertine, garaje, parcări), alei și scări de acces, panouri publicitare ș.a. aflate în zonele afectate de lucrări, se impune crearea, în condiții agreeate de ambele părți, a unui cadru legal care să confere chiriașilor o compensație pentru disconfortul creat în exercitarea drepturilor contractuale.

În scopul evitării unei soluții radicale, ce presupune rezilierea unilaterală a respectivelor contracte și în perspectiva exercitării în continuare a drepturilor conferite de contractele aflate în derulare pentru zonele afectate de lucrări, prin emiterea unei hotărâri de consiliu local, se crează cadrul legal pentru păstrarea în vigoare a respectivelor contracte, cu posibilitatea reîntrării depline în drepturi la data stabilită pentru finalizarea lucrărilor.

În egală măsură, suspendarea temporară a plăților este măsura optimă pentru încasarea chiriei și a taxelor la bugetul local, precum și păstrarea sumelor achitate ca garanție pentru respectivele contracte. Măsura de suspendare constituie, din punct de vedere financiar, o soluție superioară variantei de reziliere, care presupune restituiri de sume aferente contractelor (chirii, taxe, garanții constituite), urmate de organizarea de noi licitații pentru aceleași amplasamente.

Luând în considerare cele menționate anterior, în condițiile acceptării unei perioade de grație pentru ambele părți contractante, se impune aprobarea unei hotărâri de consiliu local, prin adoptarea căreia, se crează cadrul legal pentru suspendarea din inițiativa proprietarului, pe o perioadă determinată, a contractelor de închiriere ce au ca obiect terenurile (copertine, garaje, parcări, extinderi de spații, terase, alei și scări de acces, panouri publicitare ș.a.) aflate în zona de desfășurare temporară a șantierelor.

2. LEGALITATEA

Susținerea din punct de vedere legal a proiectului propus, motivată de circumstanțele excepționale create de executarea unor lucrări de utilitate publică, ce crează dificultăți în exercitarea drepturilor stabilite prin contractele de închiriere, este fundamentată pe prevederile:

- prevederile art.129, alin.(6), alin.(14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României-cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.136, alin.(1), alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României-cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Art. 1777 din Noul cod civil Noul Cod Civil - dispoziții generale,
- prevederile art. 1522-1526 din Cod Civil privind Punerea în întârziere

3. CONSIDERENTE DE ORDIN TEHNIC ȘI ECONOMIC

Prin adoptarea unei hotărâri ca măsură excepțională de îndeplinire a contractelor, pentru legiferarea suspendării unor contracte de închiriere, în sensul evitării rezilierii acestora, în cazul în care terenurile ce fac obiectul respectivelor contracte sunt afectate de lucrările de reabilitare, modernizare sau executarea unor lucrări utilitare, se impune crearea cadrului legal pentru păstrarea în vigoare a respectivelor contracte și posibilitatea reintrării depline în drepturi la data stabilită pentru finalizarea lucrărilor.

Prin menținerea drepturilor obținute prin contract, se suspendă temporar obligațiile de plată și se reiau plățile imediat după încetarea suspendării, atât pentru chirii, precum și pentru alte taxe datorate bugetului local. Sumele deja încasate la bugetul local cu titlu de chirie sau taxă aferentă perioadei de suspendare, vor rămâne în credit și vor constitui plăți pentru aceleași contracte, după încetarea suspendării.

Având în vedere că propunerea de mai sus a fost făcută în conformitate cu prevederile legale în vigoare, considerând-o necesară și oportună, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind suspendarea unilaterală a contractelor de închiriere a unor terenuri, ca efect al executării lucrărilor de utilitate publică, reabilitare și de modernizare urbană, proiect de hotărâre care va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**SERVICIUL ADMINISTRARE ȘI VALORIFICARE
DOMENIU PUBLIC
Șef serviciu,**

POSTUMIA CHESNOIU

**SERVICIUL JURIDIC-COMERCIAL
Șef serviciu,**

ȘTEFAN NECEA

**SERVICIUL BUGET, RESURSE UMANE,
ACTIVITĂȚI CULTURALE
Șef serviciu,**

HARITINA GAFENCU



MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Str. Dunării, Nr. 139, Cod 140030, Alexandria, Județul Teleorman
Tel. 0247 / 317732, 317733, Fax: 0247/ 317728
E-mail: primalex@alexandria.ro, Web: www.alexandria.ro
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL NR.2590

ANEXA 1
la H.C.L. nr. 227/28.06.2024



SERVICIUL JURIDIC-COMERCIAL SERVICIUL ADMINISTRARE ȘI VALORIFICARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. /

C Ă T R E ,

Dl./Dna.....

cu domiciliul în Mun., nr., Str. bl., sc., ap., Jud.

MUNICIPIUL ALEXANDRIA reprezentat prin PRIMAR – VICTOR DRĂGUȘIN, cu sediul în strada Dunării, nr.139, județul Teleorman, în temeiul prevederilor art.1522-1526 C.Civ, având în vedere:

- executarea lucrărilor pentru realizarea obiectivului:
- prevederile art., lit. din actul adițional nr. / la contractul de închiriere teren nr. /,
- prevederile H.C.L.nr...../...06.2024

NOTIFICARE

Prin care vă comunicăm decizia unilaterală a Primăriei Municipiului Alexandria de a suspenda contractul nr. /, cu act adițional / - de închiriere teren situat în - pentru o perioadă de luni, începând cu data de

Vă solicităm ca pe perioada suspendării contractului, - să eliberați terenul mai sus menționat, în vederea realizării lucrărilor pentru obiectivul progamat.

Sumele deja încasate cu titlu de chirie sau taxă aferentă contractului, pentru perioada de suspendare, vor rămâne în credit și vor constitui plăți ulterioare, pentru același contract.

În cazul în care nu veți da curs cererii noastre, vom proceda la eliberarea terenului închiriat pe cheltuielile dumneavoastră.

**PRIMAR,
VICTOR DRĂGUȘIN**

SERVICIUL JURIDIC-COMERCIAL

Șef serviciu,
.....

SERVICIUL ADMINISTRARE ȘI VALORIFICARE
DOMENIU PUBLIC

Șef serviciu,
.....

