

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 74

din 12.02.2024

Privind: Prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și solicitarea Preda N. Giani P.F.A., înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 211151/19.12.2023, cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 1243, art. 1270 alin. (2) și art. 1777 – 1850 din Cod Civil, art. 20 alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 187/23.04.2021 și completată prin H.C.L.M. Brăila nr. 282/30.05.2022;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 108 lit. c), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂSTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea contractului de închiriere, pe o perioadă de **4 ani**, conform Regulamentului aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 187/23.04.2021 și completat prin H.C.L.M. Brăila nr. 282/30.05.2022, pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse, conform **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Achiziții Publice, Licitării și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SORIN OANCEA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

Anexa

la H.C.L.M. nr.

47/12.02.2024

Tabel centralizator cu contractele de închiriere a căror valabilitate se prelungește pe o perioadă de 4 ani, în condițiile H.C.L.M. Brăila nr. 421/2020 cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Denumire locator	Adresă contribuabil	Nr. contract	Adesă sediu	Tip construcție	Data expirării contractului	Suprafață
1	P.F.A. PREDA N. GIANI	STRADA ALEEA POLICLINICII NR. 5, BLOC G13, APT. 100, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA	14/2022	STRADA SCOLILOR, NR. 96, BL.AB1, AP.48	etalare produse	30.05.2023	7,43

ȘEF SERVICIU
BĂRGUANU RADU

Președinte de ședință



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și solicitarea Preda N. Giani P.F.A., înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 211151/19.12.2023, cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 1243, art. 1270 alin. (2) și art. 1777 – 1850 din Cod Civil, art. 20 alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 187/23.04.2021 și completată prin H.C.L.M. Brăila nr. 282/30.05.2022;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 108 lit. c), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă prelungirea contractului de închiriere, pe o perioadă de **4 ani**, conform Regulamentului aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 187/23.04.2021 și completat prin H.C.L.M. Brăila nr. 282/30.05.2022, pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse, conform **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Achiziții Publice, Licitatii și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

P R I M A R,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: Prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse.

Având în vedere solicitarea Preda N. Giani P.F.A., înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 211151/19.12.2023, cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, prin care se propune prelungirea acestui contract pentru o perioadă de 4 ani;

În conformitate cu prevederile art. 1243, art. 1270 alin. (2) și art. 1777 – 1850 din Cod Civil, art. 20 alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 187/23.04.2021 și completată prin H.C.L.M. Brăila nr. 282/30.05.2022, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 108 lit. c), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea unei hotărâri privind: Prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse.


VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

Întocmit,
Cons. jur. Tănăsioiu Cristina/1ex.



F-PO-09-02.01.03/rev.0

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
B R Ă I L A
COMISIA NR. 1**

A V I Z

Privind: Prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse.

Comisia nr. 1 întrunită în ședință în data de 09.02.2024, analizând proiectul de hotărâre privind: Prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse, avizează favorabil proiectul de hotărâre și recomandă plenului Consiliului Local Municipal Brăila aprobarea acestuia.

PREȘEDINTE,

COMAN FLORIN



**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
B R Ă I L A
COMISIA NR. 2**

A V I Z

Privind: Prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse.

Comisia nr. 2 întrunită în ședință în data de 09.02.2024, analizând proiectul de hotărâre privind: Prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, parter, ap. 48, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse, avizează favorabil proiectul de hotărâre și recomandă plenului Consiliului Local Municipal Brăila aprobarea acestuia.

PREȘEDINTE,

BOȘNEAG SORIN – EUGEN



**Direcția Arhitect Șef
Direcția Juridic Contencios
și Administrație Publică Locală**

Nr. 11714/23.01 2024

**VIZAT,
VICEPRIMAR,
JANTEA CRICAN ALEXANDRU**

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse.

Având în vedere solicitarea adresată Primăriei Municipiului Brăila, de către persoana fizică autorizată, cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, în vederea desfășurării de activități comerciale diverse, prelungirea contractului se va face conform H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020 cu modificările și completările ulterioare, de la momentul expirării contractelor, iar în acest sens se va încheia un act adițional la contractul inițial.

Studiu de oportunitate:

Având în vedere că suprafața de teren este proprietatea publică a Municipiului Brăila, închiriat cu contract de închiriere, se consideră oportun încasarea unor sume aferente utilizării și folosinței terenului în cauză, drept pentru care se propune prelungirea contractului, conform H.C.L.M. Brăila nr. 421/2020 cu modificările și completările ulterioare.

Regulamentul aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 421/2020, cu modificările și completările ulterioare, constituie o procedura unitară, în sensul stabilirii unei perioade certe de închiriere, care respectă principiul predictibilității, atât în ceea ce privește asigurarea veniturilor la bugetul local al Municipiului Brăila, cât și în ceea ce privește profitul agenților economici care își desfășoară activitatea pe domeniul public al Municipiului Brăila.

48/23.01.2024

Contravaloarea chiriei aferente contractelor de locațiune, reprezintă o sursă considerabilă de venituri la bugetul local, iar o încetare a contractelor de închiriere pentru care se solicită prelungire, ar conduce la dezechilibrarea bugetului local al Municipiului Brăila, fapt care ar genera ulterior, o serie de consecințe negative pentru multe dintre activitățile finanțate de la bugetul local și pentru mediul de afaceri din Municipiului Brăila.

În drept, dispozițiile art. 1 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019, stabilesc: *„prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie”*.

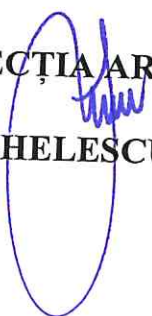
Prin urmare, orice situație juridică născută din administrarea bunurilor proprietate publică sau privată a unităților administrativ – teritoriale, cum este și modificarea contractelor de locațiune, pentru care nu există reglementare în norma specială se soluționează prin aplicarea dispozițiilor din norma generală, în situațiile de față, cu dispozițiile Codului Civil.

A fost analizată cererea de prelungire a contractului de închiriere și s-a constatat că, față de respectarea clauzelor contractuale și a interesului public în utilizarea terenului, aceste contract poate fi prelungit în condițiile art. 1 din H.C.L.M. nr. 282/30.05.2022, de completare a H.C.L.M. 421/2020, pe o perioadă de 4 ani.

Cererea este însoțită de documentele necesare în vederea prelungirii contractelor de închiriere.

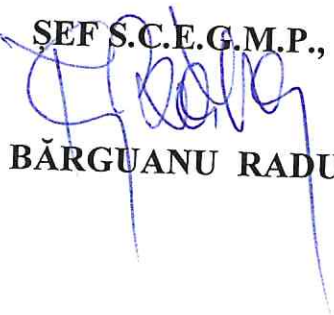
Astfel, pentru adoptarea unei hotărâri de consiliu local, privind modificarea contractelor de locațiune, sunt incidente dispozițiile Codului civil, respectiv art. 1270 alin. (2), art. 1243 privind modificarea contractului și prevederile art. 1777-1850, de reglementare a locațiunii.

Față de cele prezentate propunem prelungirea contractului conform Anexei 1 la prezentul raport de specialitate, pentru terenul ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, conform H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020 cu modificările și completările ulterioare, de la momentul expirării contractului.


DIRECȚIA ARHITECT ȘEF,
ARH. ANGHELESCU CORINA ELENA

DIRECTOR D.J.C.A.P.L.

BRATU ANGELICA


ȘEF S.C.E.G.M.P.,
BĂRGUANU RADU

ÎNTOCMIT,

AGURA ANCA OTILIA

16/12/2023

19/12/2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA	
ARHITECT SEF	
NR.	21151
DATA	12 ANUL 2023

SOMNUZE

PRIGNAR

SUB-PREDĂ GIANI REPREZENTATUL.
A2. P.F.A. PREDĂ GIANI CU SEDILUL.
MIALEE. POLICLINICII NR. 5. BL. 43. AP.
65. SOLICIT. PRELUNGIREA CONTRAC-
TULUI DE MENTORARE PENTRU
ADRESA. STR. ȘCOLILOR NR. 36. BL. A B1,
SC3. AP. 48. PARTER.

~~140~~
~~19/12/2023~~
~~27.12.2023~~
H. Bănușanu 22/12/2023

19.12.2023.

NR. TEL.

0770316857.

[Signature]

10358/20/12/2023
22/12/2023 12/12/2023

ROMANIA



IDENTITY
CARD

SERIA XR NR 572114

Nume/Nom/Last name

01219

PREDATOR

Prenume/Prenom/First name
STAN

GIANI

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BR Mun.Brăila

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.BR Mun.Brăila

Ale. Polyclinicii nr.5 bl.G13 sc.1 et.2 ap.63

Emisă de/Delivree par/Issued by
SOCIETATEA SA

Valabilitate/Validite/Validity

SPCLEP Brăila

Validitate/Validite/Validity
29.08.16-18.06.2026

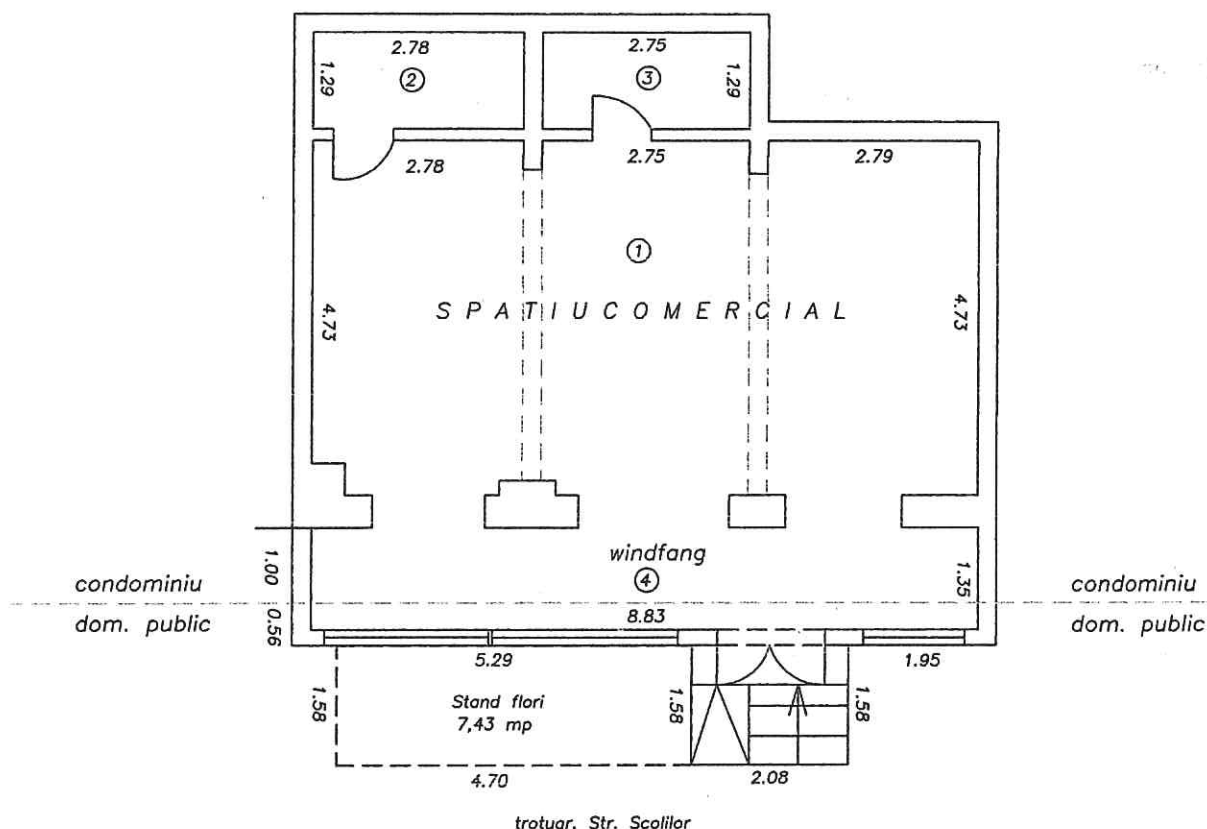
166  BR[illegible]

XR572114<2ROU7306181M260618510900738

Relevu spațiu comercial

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului		OCPI Braila
71860-C1-U39	48.3	Mun. Brăila, Cart. Obor Str. Școlilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, ap. 48, Parter		
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	BRĂILA	RGI nr.....
Cod unitate individuala(UI)		CF individuala	71860-C1-U39	



Nr. incapere	Denumire incapere		Suprafata [mp]
1	SPAȚIU COMERCIAL (Spațiu de prezentare și desfacere)		41.2
2	DEBARA (Spațiu de depozitare)		3.6
3	GRUP SANITAR		3.5
Suprafata Utila = 48.3 mp			
4	Windfang	utila	11.9
		construit	14.5

Suprafata Utila totală = 60.2 mp

Cota indiviza 0,84 % (15,70 mp) in folosinta

Terenul atestat la domeniul public (9,00 mp) are NCP 93592

NOTĂ: Date despre extindere: - total extindere windfang, rampa și alee de acces - 17.83 mp, din care: - 8.51 mp pe domeniul public
- 9.32 mp pe condominiu

Date despre construcție: - total construcție - windfang - 14,54 mp, din care: - 5,22 mp pe domeniul public
- 9,32 mp pe condominiu

Executant: Pfa. ROCIU Gheorghe

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Seria RO-BR-F

Nr. 0018

ROCIU

GHEORGHE

Data: 22.03.2022

Semnatura și stampila

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
și atribuirea numărului cadastral

Data

Semnatura și parafa

Stampila BCPI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
PRIMAR



AVIZ DE FUNCȚIONARE

Nr. 3814 din 04.02.2022

Denumirea: PREDA N. GIANI PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

Sediul social: Braila, Al. Policlinicii, Nr. 5, Bl. G13, Sc. 1, Et. 2, Ap. 100

C.I.F. F9/52/2012 C.U.I. 29570476

CAEN: 4776; 4778

Activități autorizate Conform Certificatului Constatator 1269/19.01.2022, emis de către
nr. Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Braila în temeiul art. 17¹, alin (1), lit. b) sau c)
din Legea nr. 359/2004.

Adresa punctului de lucru autorizat: Braila, Str. Scolilor, Nr. 96, Bl. AB1, Sc. 3, Ap. 48, Parter

Suprafața autorizată 48,30 m.p.

Orar de funcționare Luni - Duminica: 08 - 20



Avizul de funcționare este valabil cu respectarea
CONDIȚIILOR DE FUNCȚIONARE specificate pe verso.

ÎNTOCMIT,
R.M.

SECRETAR GENERAL,

Ion Drăgan



* A R O L Q E 8 I Y D Y 1 N P N N *



MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila

Brăila, B-dul. Independenței nr.18, Bl.B6 parter, Cod poștal 81000; Telefon: + 4 0239.612.388; Fax: +4 0239.612.388;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcbr@br.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. c) din Legea nr. 359 / 2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 1269 din 19.01.2022

PREDA N. GIANI PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ.

Sediu profesional: Municipiul Brăila, Aleea POLICLINICII, Nr. 5, Bloc G13, Scara 1, Etaj 2, Ap. 65, Judet Brăila.

Cod unic de înregistrare 29570476 din data 20.01.2012.

Număr de ordine în registrul comerțului F9/52/2012 din data 20.01.2012.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.F09/52/2012.

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite față de declarația tip depusă anterior și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub numărul 947/ 20.01.2012, cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în clasa CAEN :

4776 Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate

4778 Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate

Explicitare coduri de activitate:

4778-(FARA ARME SI MUNITII)

la sediul secundar din Municipiul Brăila, Strada ȘCOLILOR, Nr. 96, Bloc AB1, Scara 3, Etaj PARTER, Ap. 48, Judet Brăila(Punct de lucru).

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

Director,

Daniela CONDRUZ

Eliberat la data: 21.01.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRAILA
Biroul Registratură și
Autorizare Activități Comerciale
e-mail: autorizaricomerciale@pmbr.ro
NR. 32714/14-02-2023



**CĂTRE,
PREDA N. GIANI PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

Analizând cererea înregistrată cu nr. 32714/14-02-2023 și documentele anexate, vă comunicăm că solicitarea de vizare a Avizului / Autorizației de funcționare cu nr. 3814/04-02-2022 a fost aprobată, viza fiind valabilă până la data de **31-12-2023**.

p. PRIMAR,
Roman Marian
Conf. Dispoziției nr. 4437/07.12.2021



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE/01.01.2024

Între subsemnații:

1. Proprietar:

TIHANOV FLORIN-VIRGIL, cu domiciliul în municipiul Braila, cetatean roman, str. Plevna nr.120, CNP 1760305090014, legitimat cu CI seria XR nr. 576393, eliberata de SPCLER Braila la data de 11.10.2016.

TIHANOV TATIANA, cu domiciliul în municipiul Braila, cetatean roman, strada Plevna, nr. 120, CNP 2760609093419, legitimat cu CI seria XR nr. 590029, eliberata de SPCLER Braila la data de 27.03.2017.

2. Chirias:

PREDA N. GIANI PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ, având cod unic de înregistrare 29570476 și Nr. De ordine în Registrul Comerțului: F09/52/20.01.2012 cu sediul social în municipiul Braila, Aleea Policlinicii nr. 5 bl. G13 sc. 1 et.2 ap. 65.

OBIECTUL CONTRACTULUI:

1. TIHANOV FLORIN-VIRGIL și TIHANOV TATIANA, închiriem către PREDA N. GIANI PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ, imobilul situat în localitatea Braila, cartier Obor, strada Școilor nr.96, Bl.AB1, sc.3, parter, ap.48.

DURATA CONTRACTULUI

2. Termenul închirierii este cuprins în perioada 01.01.2024 – 31.12.2027.

CHIRIA SI MODALITATEA DE PLATA

3. Chiriasul va plăti la data închirierii o **garanție în avans**, echivalentul chiriei pe o luna, în suma de **2.500 lei**, care, la finalul perioadei de închiriere, va fi restituita chiriasului. Pretul închirierii/chiria va fi de 2.500 lei, ce va fi achitata lunar, până la data de 15 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Plata chiriei se va face în numerar sau prin ordin de plată.

4. Neachitarea în termen de 30 zile a chiriei, va determina proprietarului să perceapă o penalitate de 0.5% pentru fiecare zi de întârziere, calculată la suma datorată. Penalitățile vor fi achitate odată cu plata chiriei lunii următoare.

FOLOSINTA IMOBILULUI

5. Prin prezentul contract, proprietarul transmite chiriasului un drept de folosință limitat asupra imobilului închiriat, în următoarele condiții: proprietarul va putea, fără notificare prealabilă, să patrundă oricând în imobilul închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace dreptul de folosință acordat chiriasului, în cazul în care chiriasul nu plătește la scadență integral chiria stabilită, nu respectă obligațiile prevăzute în contract, are o conduită prejudiciabilă față de proprietar sau acționează abuziv fără de acesta ori de vecinii imobilului închiriat.

6. În oricare din situațiile enumerate mai sus, proprietarul va putea, fără notificare prealabilă și fără îndeplinirea unor condiții, să patrundă oricând în imobilul închiriat.

7. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat chiriasului, proprietarul va putea lua discreționar, pe cheltuiala chiriasului, următoarele măsuri:

a) închiderea, blocarea și/sau sigilarea căilor de acces ale imobilului;

b) eliberarea imobilului și depozitarea bunurilor chiriasului la sediul acestuia sau într-un alt loc indicat de chirias.

Măsurile de la punctul b) de mai sus, vor putea fi luate numai de notificarea prealabilă a chiriasului, efectuată cu cel puțin 3 zile înainte de data luării măsurii. După expirarea termenului de 3 zile, închirietorul va putea lua măsurile chiar în absența chiriasului. Împiedicarea în orice mod a proprietarului de a pune în aplicare măsurile prevăzute la alineatul 1, atrage o penalitate de 10% din valoarea chiriei lunare pe fiecare zi de întârziere.

Chiriasul va datora, pe lângă penalitățile prevăzute și dobânda aplicabilă întregului debit până la data achitării efective a sumei respective.

8. Proprietarul nu va fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

REPARAȚII ȘI AMENAJARI

9. În cazul în care chiriasul efectuează lucrări neautorizate, proprietarul va putea solicita repunerea imobilului în starea inițială sau va păstra lucrările fără despăgubiri.

10. Chiriasul nu va putea face modificări de construcție a imobilului, fără acordul scris al proprietarului.

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:

- chiriașul se obligă să folosească bunul închiriat conform destinației sale, să nu tulbure liniștea proprietăților vecinilor prin folosința sa
- va preda imobilul la finalul perioadei de locațiune în condițiile inițiale preluării lui,
- nu va subînchiria imobilul
- să plătească la timp cheltuielile de folosință a imobilului (apa, gaz, electricitate, etc)
- să respecte normele de prevenire a incendiilor, și să întrețină bunurile în folosință

exclusivă, (instalații de apă, gaz metan)

- să păstreze curățenia și să respecte normele de igiena în interiorul imobilului
- să restituie imobilul la data expirării contractului sau la rezilierea acestuia înainte de termen în condițiile prezentului contract
- să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau a bunurilor din interiorul acestuia din folosința sa
- să nu schimbe destinația imobilului din destinația de locuință.
- să efectueze plata chiriei lunar în condițiile și la termenul prevăzut în prezetul contract.

OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

- proprietarul se obligă să predea imobilul la data stabilită în contract, în stare de folosință
- proprietarul se obligă să asigure locatarului imobilul potrivit destinației pentru care a fost închiriat
- plata impozitelor și taxelor asupra imobilului este în sarcina proprietarului.

INCETAREA CONTRACTULUI:

- La expirarea termenului pentru care a fost încheiat
- Prin vânzarea spațiului
- Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți
- În situația în care proprietarul dorește să vândă imobilul, acesta va acorda chiriasului un preaviz de 30 zile calendaristice.

LITIGII

Orice pretenție sau dispută între părți, născută din interpretarea sau executarea prezentului contract care nu poate fi soluționată amiabil, va fi soluționată de instanțele de judecată competente.

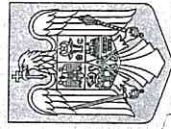
Prezentul contract s-a încheiat în 2(două) exemplare, astăzi fiecare parte intrând în posesia unui exemplar din contract.

PROPRIETAR,
TIHANOV FLORIN-VIRGIL
TIHANOV TATIANA



CHIRIAS,
PREDĂ N. GIANI
PERSOANA FIZICĂ
AUTORIZATĂ





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: PREDAN. GIANI PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

Sediu profesional: MUNICIPIUL BRĂILA, Aleea POLICLINICII, Nr. 5, Bloc G13, Scara 1, Etaj 2, Ap. 65, Județul
BRAILA

Activitatea principală: Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse - 4789

Cod Unic de Înregistrare: 29570476 din data de: 20.01.2012

Nr. de ordine în registrul comerțului: F09/52/20.01.2012

Data eliberării: 24-01-2012

Seria B Nr. 2512215





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 14/10.05.2022.

I. Părțile contractante.

1.1. MUNICIPIUL BRĂILA, cu sediul în Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, reprezentat prin domnul Viorel Marian DRAGOMIR - PRIMAR în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

1.2. PREDĂ N. GIANI PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, având C.U.I. 29570476 cu sediul social în Municipiul Brăila, Aleea Policlinicii nr.5, Bl.G13, Sc.1, Et.2, Ap. 65, Jud. Brăila, reprezentată prin Preda Giani, în calitate de **LOCATAR**,

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiul Brăila sub nr.9074/23.03.2022 depusă de P.F.A PREDĂ N. GIANI.

În baza art. 1179 și următoarele, art. 1777 - 1823 Cod Civil, O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, H.C.L.M. Braila nr. 421/31.08.2020 "Regulament privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila" și modificat prin H.C.L.M.Brăila nr.187/2021, H.C.L.M.Brăila nr. 17/2022, H.C.L.M.Brăila nr.227/28.04.2022, părțile au convenit încheierea prezentului contract de închiriere în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului.

Art. 2.1.a) Obiectul contractului este închirierea prin încredințare directă a unui teren în suprafață de 7,43 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în fața spațiului comercial din Brăila, Str. Școlilor nr.96, Bl.AB1,Sc.3, Ap.48, parter, P.F.A.PREDĂ N.GIANI, în vederea etalării de produse.

b) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, conform anexei nr.2, parte integrantă din H.C.L.M nr.227/28.04.2022.

c) Obiectul precizat la pct. a) se predă de către Locator, Locatarului pe baza de proces verbal de predare - primire, întocmit de Direcția Arhitect Șef, în termen de 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere, conform declarației solicitantului (anexa nr. 3 la prezentul contract de închiriere).

III. Termenul contractului.

Art. 3. Termenul contractului de închiriere este de 1 an, cu posibilitate de prelungire, cu începere de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

IV. Prețul închirierii.

Art. 4.1.a) Prețul închirierii – chiria pentru folosirea terenului închiriat este de 4,80 lei/mp/lună, aprobat prin H.C.L.M.Brăila nr.17/28.01.2022, totalizând 35.66 lei/lună.

b) Prețul închirierii – chiria se actualizează anual de către Locator, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de raportul leu/euro.

V. Plata chiriei

Art.5.1. Chiria se achită anticipat de pe o luna pe alta, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice, mai puțin luna ianuarie care se va plăti în cursul lunii ianuarie, la serviciul de specialitate al autorității locale. Neachitarea acesteia timp de 90 de zile consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, prin simpla notificare care va fi opozabilă, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

Art.5.2. Plata chiriei se face, prin numerar, la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice din cadrul Primăriei Municipiului Brăila, sau în Contul Locatorului nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

VI. Obligațiile Locatorului

Art. 6.1. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

6.1.1. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

VII. Obligațiile Locatarului

Art.7.1. Locatarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.2. Să plătească chiria în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.3. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2, a prezentului contract.

7.1.4. La expirarea sau rezilierea contractului să restituie terenul închiriat în starea care l-a primit, fiind considerat că acesta a fost primit în stare bună, fără a lăsa blocuri din beton sau alte resturi din construcții în subteran sau supateran.

7.1.5. În cazul în care se constată ca în termen de 60 zile consecutive, nu se desfășoară activitate în spațiul respectiv, să se rezilieze contractul de închiriere.

VIII. Garanția de bună execuție

Art. 8.1. În conformitate cu prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020 a fost depusă în contul Municipiului Brăila, garanția de bună execuție a contractului de închiriere, reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni.

Art. 8.2. În cazul în care locatarul nu-și respectă obligația asumată în contract, Municipiul Brăila va putea reține din această sumă contravaloarea eventualelor restanțe pe care locatarul le are înregistrate.

Art. 8.3. În cazul în care la sfârșitul contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de locatar prin prezentul contract, acesta va putea solicita returnarea garanției reținute.

Art. 8.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului, locatarul nu respectă clauzele contractuale, garanția va fi reținută parțial sau integral de către Municipiul Brăila, iar dacă situația care a generat aceasta reținere nu este de natură să ducă la rezilierea contractului, locatarul are obligația să întreprindă suma în termen de 15 zile de la data notificării acestei situații.

IX. Subînchirierea și cesiunea

Art. 9.1. Se interzice subînchirierea terenului aparținând domeniului public al Municipiului Brăila și închirierea construcțiilor realizate pe acest teren, de la un investitor la altul.

X. Rezilierea contractului de închiriere

Art. 10.1. Contractul poate fi denunțat unilateral de către părțile semnate cu preaviz de 30 zile, fără plata de daune interese.

Art. 10.2. În cazul în care, locatarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract, și/sau nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, ori nu respectă una sau mai multe obligații prevăzute în contract, Locatarul va notifica Locatarului intenția de reziliere a contractului pentru nerespectarea obligațiilor contractuale. În aceste condiții Locatarul are la dispoziție un termen de 30 zile lucrătoare de la comunicare pentru îndreptarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere.

Art. 10.3. În cazul în care Locatarul nu se va conforma notificării Locatarului, în termenul stabilit, contractul va înceta de drept, fără alt termen și fără altă formalitate, prezenta clauză constituind în accepțiunea părților un pact comisoriu de grad IV.

Art. 10.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă bunul închiriat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

Art. 10.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, terenul revine locatarului gratuit și liber de sarcini, locatarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri, reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni, iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

Art. 10.6. În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile asumate la pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri contravaloarea chiriei pe 2 luni.

Art. 10.7. În cazul în care locatarul nu respectă una sau mai multe obligații asumate la pct. 7.1.3., 7.1.4. este obligat indiferent de obligația nerespectată la plata unor despăgubiri, contravaloarea chiriei pe 2 luni.

Art. 10.8. Pentru sumele neachitate conform termenelor prevăzute în contract, se aplică majorări de întârziere conform prevederilor legale, în condiții similare stabilirii obligațiilor fiscale accesorii, datorate bugetelor locale.

XI. Răspunderea contractuală

Art. 11.1. Părțile înțeleg sa-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

Art. 11.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

XII. Forța majoră

Art. 12.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

XIII. Clauze speciale

Art. 13.1. a) Terenul închiriat nu poate fi înstrăinat prin vânzare.

b) Terenul închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost închiriat.

c) În cazul înstrăinării construcției edificate pe terenul ce face obiectul prezentului contract, cumpărătorul are obligația de a solicita perfectarea unui act adițional.

XIV. Litigii

Art. 14.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

XV. Dispoziții finale.

Art. 15.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

Art. 15.2. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către locatar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauză de utilitate publică.

Art. 15.3. Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

Art. 15.4. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Schiță cadastrală teren;
- Anexa 2- Declarație comună privind problemele de mediu;
- Anexa 3 – Declarație.

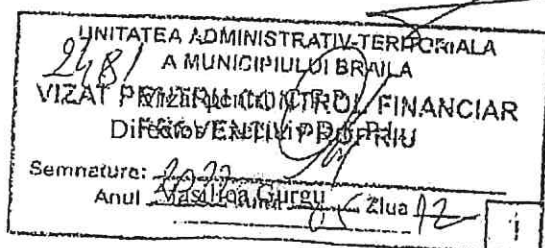
Art.15.5. Locatarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului, să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările făcute la sediu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte juridice.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor – R.G.P.D), eu Preda N. Giani P.F.A, declar că am fost informat cu privire la prelucrarea acestor date în vederea întocmirii contractului și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul contractului de închiriere către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Prezentul contract s-a încheiat în Municipiul Brăila, astăzi... 18.05.2022
în 2 (două) exemplare originale și a fost semnat de părți.



Viorel Marian Dragomir



Vizat Arhitect Șef,

Arh. Corina Elena Anghelescu

Vizat pentru legalitate,
Director Executiv D.J.C.A.P.L.

Dr. Jur. Angelica Bratu

Vizat D.A.P.L.P.P.,
Director Executiv,

Cons. Jur. Marius Radu Surdu

Șef Birou Licitatii, Contracte,
Urmărire, Concesiuni și Închirieri, P.P.P.

Mădălina Cochino

Întocmit
Păvălașe Demetra D.