

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**HOTĂRÂREA NR. 136**  
**privind aprobarea închirierii prin negociere directă**  
**a unor terenuri aflate în domeniul privat al municipiului Craiova**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2012;

Având în vedere raportul nr.48 din 14.03.2012 întocmit de Consilier Municipal Bianca Predescu, raportul nr.48181/2012 întocmit de Direcția Patrimoniu și Investiții și raportul nr.37567/2012 întocmit de Direcția Juridică, Asistență Socială și Contencios Administrativ prin care se propune închirierea prin negociere directă a terenurilor aflate sub construcțiile provizorii în care se desfășoară activități economice, edificate pe teren ce aparține domeniul privat al municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.53, 54, 55, 56 și 59/2012;

În conformitate cu prevederile art. 1.777 până la art. 1.823 privind închirierea din Titlul IX Capitolul V—Contractul de locațiune din Legea nr.287/2009 republicată privind Codul Civil, art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, Ordonanței Guvernului nr.92/2003, republicată, privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, modificată și completată și Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale modificată și completată;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5lit.b și art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă închirierea prin negociere directă a terenurilor aflate sub construcțiile provizorii în care se desfășoară activități economice, edificate pe teren ce aparține domeniul privat al municipiului Craiova, pentru o perioadă de 1 an, de către proprietarii acestor construcții, prevăzuți în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă încheierea contractelor de închiriere după modelul cadru prevăzut la anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Chiria pentru folosința terenurilor identificate la art.1 se stabilește pentru anul 2012 la nivelul redevenței lunare achitate în baza contractelor de concesiune încheiate de Consiliul Local al municipiului Craiova cu proprietarii construcțiilor provizorii prevăzuți la anexa 1.
- Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie, și să semneze contractele de închiriere.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico-Financiară și Direcția Patrimoniu și Investiții vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Virgil BOBOC**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR,**  
**Nicoleta MIULESCU**

**Anexa nr.1 la Hotărârea nr.136/2012**

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Numele solicitantului</b> | <b>Nr. contract expirat</b> | <b>Adresa terenului propus spre închiriere și suprafața</b>                                                                         | <b>Suprafata teren</b> |
|-----------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1.</b>       | S.C. Romnicon S.R.L.         | 64/1995                     | Teren în suprafață de 35 mp situat în str. Doljului intersecție cu str. 1 Decembrie 1918 - Cartier Brazda lui Novac, lângă bloc G 6 | 35 mp                  |
| <b>2.</b>       | S.C. Cofetăria Parc S.R.L.   | 36T/2003                    | Teren în suprafață de 30 mp situat la parterul blocurilor 36A și 37A din Calea Unirii                                               | 30 m.p                 |
| <b>3.</b>       | S.C. Helin S Trading S.R.L.  | 123/1996                    | Teren în suprafață de 166 mp situat în B-bul 1 Mai-zona Ciupercă                                                                    | 166 mp                 |
| <b>4.</b>       | S.C. Sakura Impex S.R.L      | 65/1995                     | Teren în suprafață de 34,56 mp situat în B-bul 1 Mai.                                                                               | 34,56 mp               |

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Virgil BOBOC**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Virgil BOBOC**

**CONTRACT de ÎNCHIRIERE**  
**Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_2012**

În temeiul art. 36 alin. 2 lit . c coroborat cu alin. 5 lit b, art. 123 alin. 1, art. 45 alin. 3 și art. 61 alin 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, având în vedere și dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, completate cu prevederile art. 1780, art. 1786 lit. b și c, art.1789 -1790 alin. 2, art.1796 lit.b, c și d, art.1797 alin. 2 lit. c, art.1798, art.1805-1806, art.1818, art.1821-1822 și art.1823 din Noul Cod Civil –Legea nr.287/2009 republicată și cu art. 2 alin. 1 lit. c din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ

**Cap I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**MUNICIPIUL CRAIOVA** cu sediul în Craiova, str.A.I.Cuza , nr.7, CUI 4417214, prin Primar , în calitate de locator pe de-o parte și

**S.C** \_\_\_\_\_ **S.R.L.** , cu sediul social în Craiova, \_\_\_\_\_ prin administrator \_\_\_\_\_, domiciliat în Craiova,, \_\_\_\_\_, posesor al CI seria DX nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de locatar pe de altă parte.

**Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în Craiova, \_\_\_\_\_ (anexa 2, poz. - la HCL nr.466/2009).

**Cap. III DURATA CONTRACTULUI**

**Art.2.** Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă de 1 an respectiv de la 01.04.2012 până la 01.04.2013.

**Art.3.** La expirarea perioadei de 1 an părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului prin act adițional pentru o nouă perioadă stabilită de acestea.

## **Cap.IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**Art.4. (1)** Chiria aferentă perioadei 01.04 - 31.12.2012 pentru folosirea terenului menționat la art. 1 din prezentul contract este de \_\_\_\_\_ lei corespunzătoare nivelului redevenței stabilită prin contractele de concesiune a căror durată a expirat respectiv -----.

**(2)** Începând cu anul 2013 taxa de închiriere va fi stabilită în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local ce vor fi adoptate în acest sens .

**Art.5.** Plata chiriei se va efectua în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121300205XXXXX , deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova, Cod unic de înregistrare 4417214.

**Art.6.** Pentru neachitarea la termen a debitelor stabilite se vor percepe majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare, la data plății.

## **Cap.V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.7. Obligațiile locatarului**

**(2)** Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract.

**(3)** Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

**(4)** Locatarul este obligat să obțină, în condițiile legii, toate autorizațiile necesare impuse de realizarea obiectului contractului de închiriere și să respecte teremenlele de execuție impuse.

**(5)** O copie a autorizației de construire se va depune la Serviciul Contracte și Autorizări imediat după obținerea acesteia.

**(6)** Locatarul se obligă să nu subînchirieze altui terț bunul ce face obiectul prezentului contract.

**(7)** Locatarul se obligă să achite la termenele și în quantumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.

**(8)** La expirarea contractului sau încetarea din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a preluat și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa;

**(9)** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit.

**(10) (a)** Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.

**(b)** Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în stare inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar.

**(c)** În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție;

(11) Locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra bunului închiriat inclusiv în cazul în care există riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului;

(12) Să desființeze construcția provizorie și să aducă terenul în starea inițială, pe cheltuiala proprie, la expirarea termenului contractual..

(13) Se interzice subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

#### **Art.8. Obligațiile locatorului**

(1) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;

(2) Să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

(3) Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul încheierii;

(4) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

### **Cap.VI. SANCTIUNI**

**Art.9.** Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

### **Cap.VII MODIFICAREA CONTRACTULUI**

**Art.10.** Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din contract.

### **Cap.VIII. ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.11.** Prezentul contract **încetează** în următoarele situații :

(1) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia prin act adițional în condițiile legii, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

(2) Înainte de expirarea duratei contractului așa cum a fost stabilită prin contract, în următoarele situații:

a. prin acordul de voință al părților consemnat prin act adițional.

b. În condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului, acesta încetează de drept cu obligația locatarului să aducă terenul închiriat în starea inițială.

c. În cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie, este retrocedat în natură în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

d. În cazul nerespectării clauzelor prevăzute la art.7 lit. a din prezentul contract, acesta încetează de drept, locatarul având obligația să desființeze construcția și să aducă terenul în starea inițială, pe cheltuiala proprie.

**Art.12. Rezilierea** contractului intervine în următoarele situații :

(1) în situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, executarea unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, căruia îi revine obligația de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.

(2) contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau faliment;

(3) rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acesteia.

(4) în caz de neplată a chiriei în termen de 1 lună calendaristică de la data scadenței ratei rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

(5) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator;

(6) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, contractul de închiriere încetează de drept.

## **Cap.IX PACTE COMISORII**

**Art.13.(1)** Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere conform art. 1079 din Codul civil.

(2) Neîndeplinirea oricărei obligații asumată prin contract, va fi notificată imediat în scris părții în culpă, în vederea remedierii acesteia.

## **Cap.X FORȚA MAJORĂ**

**Art.14. (1)** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**(2)** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**(3)** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**(4)** Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**(5)** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **Cap.XI LEGEA APLICABILĂ**

**Art.15. (1)**Prezentul contract este guvernat de legea română.

**(2)**Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

## **Cap.XII SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art.16. (1)** Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

**(2)** Dacă părțile din prezentul contract administrativ nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

## **Cap. XIII CLAUZE SPECIALE**

**Art.17. (1)** Chiria neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Craiova în termenul și condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 - privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere și cu reglementările fiscale în materie.

(3) Neprelungirea contractului la expirarea duratei pentru care a fost încheiat de către Municipiul Craiova conduce la încetarea efectelor sale și obligarea locatarului de a desființa construcția și a lăsa terenul în starea inițială.

#### **Cap. XIV DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 18.** Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**

**Primar  
Antonie SOLOMON**

**LOCATAR**

**S.C. .... S.R.L**

**Administrator**