

HOTĂRÂREA NR. 333

privind încheierea contractelor de închiriere, având ca obiect terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de garaje

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2013;

Având în vedere raportul nr.75227/2013 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune încheierea contractelor de închiriere, având ca obiect terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de garaje și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 128, 129, 131, 132, 133 și 135/2013;

În conformitate cu prevederile art.136 alin.1 și art.141 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, modificată și completată și Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată, Titlului IX Capitolul V din Codul Civil și art.2 alin.1 lit.c din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ;

În temeiul art. 36 alin.2 lit. c coroborat cu alin.5 lit.a și b, art. 45 alin.3, art. 123, art.61 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă încheierea contractelor de închiriere, având ca obiect terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de garaje, până la data de 31.03.2016, către persoanele prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Contractele de închiriere prevăzute la alin.1 se vor încheia conform modelului cadru prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prețul închirierii terenurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre se stabilește conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.2/2013, modificată, urmând a fi actualizat anual conform hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie și să semneze contractele de închiriere identificate la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractelor de închiriere, proprietarii construcțiilor au obligația să achite chiria pe ultimii trei ani, în caz contrar aceștia au obligația de a desființa construcțiile și a aduce terenul în starea inițială, pe cheltuiala proprie.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.333/2013

Contracte de închiriere pentru suprafețe de teren
proprietatea Municipiului Craiova pe care sunt amplasate construcții
provizorii cu destinații-garaje situate în str. Principatele Unite, nr. 12

Nr.c rt.	NUME PRENUME	Adresa teren închiriat	Suprafața(mp)
1.	STOICA VETU	Str. Principatele Unite, nr. 12	17
2	MÂNERCĂ CRISTIAN NICOLAE CARABINEANU RODICA FLORESCU MIHAELA LUIZA	Str. Principatele Unite, nr. 12	20
3.	ROTARU LIVIA	Str. Principatele Unite, nr. 12	19
4.	BLENDEA CRISTIAN VALERIU	Str. Principatele Unite, nr. 12	18

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Vergil TOADER

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.333/2013

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vergil TOADER**

Contract de Închiriere **Nr. _____ / _____**

În temeiul art. 36 alin. 1 și 2 lit. C coroborat cu alin. 5 lit a și b, art. 62 alin 1, art. 120-123 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 Titlul IX Capitolul V din Codul Civil și cu art. 2 alin. 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004

În baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între:

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

D-I/Dna _____, cu domiciliul în _____, identificat prin _____ în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului aparținând domeniului privat al municipiului în suprafață de _____ mp, situat în _____, pentru amplasare garaj.

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ____ ani începând cu _____ până la _____.

Art. 3. La expirarea perioadei, 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. Prețul pentru terenul închiriat este corespunzător nivelului taxei stabilit prin H.C.L. nr. _____, de _____ lei/mp/lună și este în sumă de _____ lei, pentru anul în curs.

Art.5 Pentru anii următori prețul va fi stabilit prin noi acte normative sau Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Art.6. Plata chiriei se va efectua semestrial în două rate egale astfel:

- rata pentru semestrul I – până cel mai târziu 31 martie a fiecărui an,
- rata pentru semestrul II- până cel mai târziu 30 septembrie a fiecărui an.

Plata chiriei se va efectua în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ2912300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova, în baza notei de plată emisă de Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici.

Art. 7. Pentru neachitarea la termenele stabilite a chiriei se vor percepe majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare, la data plății.

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. Obligațiile locatarului

(1) În termen de 90 de zile de la încheierea prezentului contract, locatarul are obligația să achite chiria pe ultimii 3 (trei) ani în cuantum de _____, în caz contrar are obligația de a desființa construcția și a aduce terenul în stare inițială.

(2) Să folosească terenul 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 termenele de execuție impuse.

(5) Locatarul se obligă să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.

(6) 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 îl lase în deplină proprietate Locatorului. Eventualele cheltuieli ocazionate de aducerea terenului în starea inițială cad în sarcina exclusivă a Locatarului.

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

(8) Să nu execute lucrările de construcție fără aprobările prevăzute de Legea 50/1991 - republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea 453/2001, Ordinul ministrului Lucrărilor Publice 1943/2001 .

(9) 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.

(10) Înstrăinarea construcției de către locatar se face cu acordul prealabil al locatorului.

Art. 9. Obligațiile locatorului

(1) Locatorul se obligă să predea terenul liber de orice sarcini pentru realizarea obiectivului, respectiv construirea de garaj.

(2) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere.

(3) Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere.

(4) 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.

(5) 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. 10. 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. 11. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți devine parte integrantă a contractului de închiriere.

Cap. VIII. ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 12. Prezentul contract **încetează** în următoarele situații:

a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat dacă părțile nu au decis de comun acord prelungirea acestuia consemnată într-un act adițional.

b) Înainte de termen prin acordul ambelor părți, consemnat în scris într-un act adițional.

c) Dispariției construcției ce aparține locatarului ori avarierii gravă a sa, astfel încât aceasta a devenit improprie folosinței sale în conformitate cu destinația avută la încheierea contractului.

d) În cazul în care se constată că terenul ce constituie obiectul prezentului contract de închiriere, este retrocedat în natură în baza Legii 10/2001 republicată sau Legii 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

e) În cazul nerespectării clauzelor prevăzute la art. 8 alin. 1 din prezentul contract, acesta încetează de drept, locatarul având obligația să desființeze construcția și să aducă terenul în starea inițială, pe cheltuiala proprie.

Art. 13. **Rezilierea** contractului intervine în următoarele situații:

a) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri privind executarea unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte.

b) Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două rate semestriale consecutive. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu un preaviz de 15 zile calendaristice transmis locatarului.

Cap. IX. PACTE COMISORII

Art.14. a. 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.

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

Cap. X. CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art. 15. a. 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.

b. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

c. Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

d. Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap. XI. NULITATEA PARȚIALĂ

Art. 16. a. În cazul în care o prevedere din prezentul contract de închiriere este declarată nulă, părțile o vor înlocui cu alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maximă admisă de lege.

b. În cazul în care o parte a unei clauze este considerată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor rămânând pe deplin aplicabile.

Cap. XII. FORȚA MAJORĂ

Art. 17. a. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

c. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a fortei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

d. 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.

e. 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Cap. XIII. DAUNE INTERESE

Art. 18. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Cap. XIV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 19. a. Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

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

Cap. XV. CLAUZE SPECIALE

Art. 20. a. 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.

b. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Cap. XVI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 21. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.