

HOTĂRÂREA NR. 61

din 30.03.2018

privind aprobarea modelului contractului de închiriere pentru terenurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iasi,

În conformitate cu dispozițiile art. 3, alin. (4), art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1) și alin. (2), litera c), alin. (5), litera (a), art. 119 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 861, alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Expunerii de motive nr. 5624/23.03.2018, întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, dl. ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun de specialitate nr. 5624/23.03.2018, întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. 414/29.03.2018;

- *Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. 388/28.03.2018;

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu*, înregistrat sub nr. 436/29.03.2018;

În temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modelul contractului de închiriere pentru terenurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani, care va avea forma prezentată la Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. De la data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 11 din 31.01.2013 privind aprobarea proiectelor (modelelor) contractelor de închiriere pentru bunurile proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani din piețele agroalimentare din municipiul Pașcani.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art.4. Serviciul administrație publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre, către:

- Instituția Prefectului județului Iași;
- Primarul municipiului Pașcani;
- Direcția economică;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentul Juridic și Contencios.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
PERTU LILIANA**



**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
cons. jr. JITARU IRINA**



ROMÂNIA
JUDETUL IASI
U.A.T. MUNICIPIUL PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300; 0232-762530; Fax 0232-766259
e-mail office@primariapascani.ro
e-mail patrimoniu@primariapascani.ro



CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Preambul:

Având în vedere dispozițiile:

Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. nr. ____/____; s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. Părțile contractante

MUNICIPIUL PAȘCANI, cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, mun. Pașcani, jud. Iași, reprezentat prin _____ având funcția de Primar al municipiului Pașcani și _____ având funcția de Secretar al municipiului Pașcani, în calitate de **locator**, pe de o parte, și

_____ cu sediul social/profesional în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, jud. _____, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, reprezentat prin _____ domiciliat în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____ et. _____, ap. _____, jud. _____, identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este utilizarea temporară a terenului în suprafață de _____ situat în municipiul Pașcani, str. _____, nr. _____, jud. Iași, proprietate publică a municipiului Pașcani, pe care se va edifica/amplasa _____ cu destinația de _____, conform schiței/ planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezentul contract.

IV. Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data de _____;

(2) La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă 1/2 din perioada inițială o singură dată.

V. Chiria

Art. 3. (1) Chiria lunară este de _____ lei ;

(2) Chiria se achită până finele fiecărei luni;

(3) Chiria va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.



VI. Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face cu ordin de plată prin:

- contul locatorului nr. _____, deschis la _____;

- contul locatarului nr. _____, deschis la _____;

sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale;

(2) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu majorări în valoare de 0,1% pe zi din cuantumul chirie datorate începând cu prima zi din luna următoare;

(3) În cazul neachitării chiriei precum și cotei-parte din cheltuielile comune (dacă este cazul) pe o perioadă de cel mult 3 luni consecutive, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere. Locatarul este obligat să predea terenul care a făcut obiectul contractului la starea inițială, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului, în termen de 15 zile de la primirea notificării. În caz contrar, evacuarea amplasamentului se face de către locator, cu plata cheltuielilor în sarcina locatarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată;

(4) Locatarul este obligat să achite debitele și accesoriile înregistrate, inclusiv creanțele calculate până la data eliberării amplasamentului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea debitelor, accesoriilor înregistrate precum și a creanțelor calculate până la data evacuării.

VII. Obligațiile părților

Art. 5 . Locatorul se obligă:

- să predea terenul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia pe bază de proces verbal de predare-primire;

- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a terenului pe toată durata contractului;

- să verifice modul de respectare de către locatar a obligațiilor contractuale;

- să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 6 (1) Locatarul se obligă:

- să ia în primire terenul închiriat pe bază de proces verbal de predare-primire;

- să folosească terenul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract, fără să afecteze căile pietonale, căile de acces la spațiile comerciale din zonă etc;

- să respecte normele de igienă și curățenie prevăzute de legislația în vigoare;

- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, curățenie, ce îi revin potrivit legii;

- să plătească la termenul stabilit chiria;

- la expirarea contractului, să predea terenul închiriat în bune condiții la starea inițială;

- să respecte amplasamentul, dimensiunile și materialele aprobate;

- să nu subînchirieze terenul închiriat;

- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al locatorului;

- să nu modifice destinația terenului închiriat, fără acordul scris al locatorului;

- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale și să achite contravaloarea utilităților: apă- canal, energie electrică, gaze naturale,

salubritate, etc;

- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate;

(2) Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității obiectului prezentului contract de închiriere cad în sarcina locatarului.

(3) În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale locatarul se obligă să elibereze amplasamentul în termen de 15 zile de la data primirii notificării scrise a locatarului.

VIII. Înțetarea contractului de închiriere

Art. 7. (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice;

g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) În caz de sistematizare, reabilitare a zonei, sau schimbare a situației juridice a bunului care face obiectul contractului de închiriere, contractul încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 8. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă;

(2) Partea în culpă va fi obligată la plata daunelor interese până la acoperirea integrală a prejudiciului produs;

(3) Forța majoră și cazul fortuit apără părțile de răspunderea contractuală. În cazul intervenției oricărei din cele două cazuri oricare dintre părți are obligația de a comunica situația în termen de 24 de ore de la apariția ei celeilalte părți contractante.

X. Litigii

Art. 9. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

XI. Definiții

Art. 10. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil;

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XII. Clauze finale:

Art. 11. (1) Locatarul este obligat să se achite de obligațiile pe linie de P.S.I., securitatea muncii; responsabilitățile de mediu cad în sarcina locatarului;

(2) Persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării și prevenirii împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul) este



Art. 12. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie, în condițiile legii, titlu executoriu cu privire la evacuarea locatarului precum și la plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Contractul s-a încheiat astăzi _____, în trei exemplare originale, respectiv unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.



LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI,

SECRETARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

SERVICIUL ADMINSTRAȚIA PIEȚELOR,

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI CONTENCIOS,

COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI CONTRACTE,