



HOTĂRÂRE

privind aprobarea prețului cu care UAT Slobozia închiriază terenurile pe care se află obiectivul „Sursa de apă (puțuri) pentru alimentarea cu apă a municipiului Slobozia și conductele de aducțiune”, precum și a Contractului-cadru de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 25 ianuarie 2018,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului Primar Mocioniu Adrian-Nicolae;
- Referatul Biroului Evidență Patrimoniu înregistrat cu nr. 1593/2018;
- Raportul de evaluare imobiliară al SC Avakred SRL;
- Raportul de avizare al Comisiei Juridice și de Disciplină și al Comisiei Economico-Financiară din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;

În temeiul prevederilor Legii 287/2009 privind Codul civil, ale art. 36 alin. 2) lit. b și d alin. 4) lit. e, alin 6) lit. a pct. 14 și art. 45 alin. 2) lit. a din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Contractul-cadru de închiriere de către UAT Municipiul Slobozia a terenurilor situate în comuna Dragalina, județul Călărași pe care se află amplasat obiectivul „Sursa de apă (puțuri) pentru alimentarea cu apă a municipiului Slobozia și conductele de aducțiune”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2 – Se aprobă valoarea chiriei pentru terenurile menționate la art. 1, care va fi în sumă de 1.68 lei/mp/an, valoare ce va fi actualizată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică;

Art. 3 – Pentru contractele de închiriere aflate în executare, se vor încheia acte adiționale prin care se vor modifica clauzele contractuale, conform Contractului-cadru aprobat prin prezenta hotărâre;

Art. 4 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziail.ro.

Art. 5 – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului Slobozia, Biroului Evidență Patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Popa Nicolae

Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Tudoran Valentin

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE/SUBÎNCHIRIERE
Nr.



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract s-a încheiat între:

1. Dl./D-na _____ cu domiciliul în _____ CNP _____ CI seria _____, Nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ tel. _____, cont deschis la _____ nr. _____, în calitate de LOCATOR (PROPRIETAR), pe de altă parte, de comun acord, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

și

2. **Unitatea Administrativ Teritorială Slobozia**, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei, nr. 1 - jud. Ialomița, reprezentată prin Mocioniu Adrian în calitate de Primar, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ), pe de o parte,
Se încheie prezentul contract,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Primul în calitate de LOCATOR, închiriază celui de al doilea în calitate de LOCATAR, terenul agricol în suprafață de _____, situată în extravilanul com. Dragalina - jud. Călărași, tarlaua _____, parcela _____.

III. TERMENUL

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 49 de ani sau până la îndeplinirea formalităților legale de vânzare - cumpărare sau orice mijloc prevăzut de lege de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract, cu începere de la data semnării prezentului.

Art. 3. În cazul expirării termenului, se aplică art. 1810 din Codul Civil, plata chiriei continuând să se facă conform prevederilor din prezentul contract.

IV. PREȚUL ȘI PLATA CHIRIEI

Art. 4. Chiria datorată pentru suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract este de 1,68 lei/mp/an.

Art. 5. Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de INSSE., aceasta va fi comunicată locatorului

Orice modificare a prețului înscris la art. 4 se va face prin act adițional la prezentul contract.

Art. 6. Plata chiriei se face anual în contul locatorului până la 31.12.

Art. 7. Neplata chiriei în cuantumul înscris la art. 4-5 și la termenul stabilit conform art. 6 din prezentul contract, autorizează pe proprietar să solicite penalități de 0,01% din suma datorată/fiecare zi de întârziere.



V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Să predea locatarului terenul liber de orice sarcină.

Art. 9. Să asigure locatarului folosința bunurilor proprietate aflate pe suprafața de teren care face obiectul prezentului contract, pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor și contra tulburării folosinței acestuia.

Art. 10. Oferă chiriașului dreptul de a construi/întreține gardul de protecție a Zonei de Protecție Severă pentru puțul nr. _____ din cadrul investiției „*Sursă de apă (puțuri) pentru alimentarea cu apă a municipiului Slobozia și conductele de aducțiune*”.

Art. 11. Dreptul de folosință și de marcă ca „Zonă de Protecție Severă” a terenului arabil în suprafață de _____ situat în extravilanul com. Dragalina - jud. Călărași, teren pe care este construit puțul. nr. ____ din cadrul investiției „*Sursă de apă (puțuri) pentru alimentarea cu apă a municipiului Slobozia și conductele de aducțiune*”.

Art. 12. Dreptul de acces liber și necondiționat pe terenul arabil în suprafață de _____ sitat în extravilanul com. Dragalina - jud. Călărași, pe întreaga durată a contractului de închiriere, în vederea remedierii defecțiunilor, întreținerii, înlocuirii, mutării și/sau dezactivării echipamentelor de la instalațiile aferente obiectivului puț nr. _____, derajamentelor produse Serviciilor precum și în orice altă situație pe care executarea contractelor pentru furnizarea Serviciilor o presupune.

Art. 13. În cazul înstrăinării bunului dat în locațiune prin orice mijloace prevăzute de lege, dreptul locatarului este opozabil dobânditorului conform art. 1811 din Codul Civil. În cazul înstrăinării bunului prin contract de vânzare-cumpărare locatarul are drept de preemțiune.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 14. Să folosească bunurile închiriate care fac obiectul prezentului contract, potrivit destinației acordată de comun acord de părțile contractante.

Art. 15. Să plătească chiria anuală la termenul și în cuantumul stabilit în prezentul contract.

Art. 16. Să nu introducă sau să depozite în incinta terenului închiriat sau în vecinătatea construcțiilor proprietate a U.A.T. Slobozia, orice materii prime sau materiale interzise de lege.

VII. ALTE CLAUCZE

Art. 17. Locatarul are dreptul să încheie o sublocațiune, totală sau parțială sau să cedeze locațiunea, în tot sau în parte unui terț cu notificarea prealabilă a locatorului.

Art. 18. În cazul subînchirierii plata chiriei se va face în contul locatorului de către terțul care subînchiriază.

Art. 19. În cazul modificării semnificative a legislației locatarul va solicita un raport de evaluare pentru stabilirea nivelului chiriei.

Raportul de evaluare solicitat în baza art. 19 va fi întocmit de către un evaluator autorizat conform legii.

Art. 20. În cazul intabulării în cartea funciară a terenului ce face obiectul prezentului contract, va fi notat obligatoriu prezenta închiriere la capitolul sarcini a cărții funciare.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 21. Prezentul contract își produce efectele de la data semnării.

Art. 22. Pentru neexercitarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează penalități și/sau daune interese prevăzute la art. 6 din prezentul contract.

Art. 23. Dacă una din părți, fără justificare, nu își respectă obligațiile cealaltă parte poate solicita reziliere conform art. 1817 din Codul Civil. Rezilierea contractului se va comunica în scris celeilalte părți, cu 15 zile înainte. Termenul de 15 zile decurge de la data oficiului poștal, aplicată pe scrisoarea care notifica rezilierea.

Art. 24. Forța majoră, așa cum este definită în Codul Civil, apără de răspundere partea care o invocă, cu condiția ca aceasta să anunțe în scris, în termen de 5 zile cealaltă parte, despre apariția și încetarea forței majore.

Art. 25. Dispozițiile legale ulterioare, care eventual vor fi în contradicție cu prevederile prezentului contract, vor modifica de drept prevederile sale.

IX. LITIGII

Art. 26. Eventualele neînțelegeri cu privire la închiriere, refuzul contractării sau derulării contractului, vor fi soluționate de către părți prin conciliere directă la locul și termenele convenite de comun acord. În cazul soluționării acestora, actul încheiat și semnat de reprezentanții legali ai părților, face parte integrantă din contract, fiind asimilabil actului adițional.

Art. 27. În cazul nesoluționării, pe cale amiabilă a neînțelegerilor, acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești de drept comun competente.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 28. Prezentul contract constituie instrumentul juridic probatoriu pentru soluționarea eventualelor litigii dintre părțile contractante.

Art. 29. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, semnate de reprezentanții legali ai părților contractante, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași forță juridică.

Încheiat astăzi _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, ambele cu valoare de original.

Locatar,

Locatar,
U.A.T. Slobozia

Primar,

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

Popa Nicolae



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Tudoran Valentin

