

HOTĂRÂREA Nr.341/2017¹

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 44 mp, aparținând Municipiului Hunedoara, situat pe str. Pictor Nicolae Tonitza nr.1 colț cu str. Spiru Haret, în vederea amenajării unei grădini

Consiliul local al municipiului Hunedoara;

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 373/18.09.2017, Expunerea de motive a Primarului municipiului Hunedoara nr. 65706/18.09.2017, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 44 mp, aparținând Municipiului Hunedoara, situat pe str. Pictor Nicolae Tonitza nr.1 colț cu str. Spiru Haret, în vederea amenajării unei grădini, precum și raportul compartimentului de specialitate nr. 65712/18.09.2017;

Având în vedere rapoartele Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Hunedoara nr. 68435/27.09.2017, al Comisiei pentru Administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor nr.68463/27.09.2017, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 68896/28.09.2017, precum și al Comisiei pentru servicii publice și comerț nr. 68897/28.09.2017;

Imobilul menționat nu a făcut obiectul Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 1777 și următoarele din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "a", ale art. 45, precum și ale art. 123, alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - (1) Aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 44 mp, aparținând Municipiului Hunedoara, situat pe str. Pictor Nicolae Tonitza nr.1 colț cu str. Spiru Haret, în vederea amenajării unei grădini.

(2) Durata închirierii terenului menționat la alin.(1) va fi de 5 ani, începând cu data semnării contractului de către ultima parte.

Art.2 - Aprobă Caietul de sarcini și documentația de atribuire a închirierii terenului menționat la art. 1, alin. (1), conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Aprobă modelul Contractului de închiriere, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

¹ Hotărârea a fost adoptată cu vot liber exprimat 21 voturi "pentru", art.1-3 vot liber exprimat 21 voturi "pentru", art.4 vot secret 21 voturi "pentru", art.5-8 vot liber exprimat 21 voturi "pentru".

Cvorumul necesar pentru adoptare, votul a 2/3 din numărul consilierilor în funcție

Art.4 – (1) Stabilește componența comisiei în vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea terenului menționat la art. 1, alin.(1), după cum urmează:

- Ponta Cristina – Administrator public - președinte;
- Barabaș Ștefan – consilier juridic - membru;
- Pahonțu Cristina – inspector principal – membru;
- Suciu Mariana - șef Birou Registru Agricol – membru;
- Preda Camelia – consilier juridic Serviciul Fond Locativ – membru

(2) Stabilește componența comisiei de rezervă în vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea terenului menționat la art. 1 alin.(1), după cum urmează:

- Nimu Ioan – șef Birou Investiții - președinte rezervă;
- David Camelia – consilier juridic Direcția de Asistență Socială – membru rezervă;
- Palaghiu Doina – inspector de specialitate - Birou Încasări și inventar – membru rezervă

(3) Doamna Preda Camelia - consilier juridic Serviciul Fond Locativ va îndeplini și funcția de secretar al comisiei stabilite la alin. (1.)

Art.5 – Suma minimă de la care va porni licitația este cea aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 401/2016 privind stabilirea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuință și a terenurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Hunedoara, aflate în administrarea Consiliului Local și a altor instituții publice aflate în subordinea Consiliului local al Municipiului Hunedoara, pe anul 2017, respectiv 0,06 lei/mp/lună.

Art.6 – Împuternicește Primarul municipiului Hunedoara sau persoana cu atribuții delegate în vederea semnării contractului aprobat conform art. 3 din prezenta hotărâre.

Art.7- Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

Art.8 – Hotărârea se comunică Prefectului județului Hunedoara, Primarului, Secretarului, Serviciului Administrație publică locală, Direcției Economice, Biroului urbanism, Compartimentului Concesiuni, închirieri, Biroului impozite și taxe locale, Biroului încasări și inventar, Biroului Comunicare, Promovare Imagine, Compartimentului Audit Intern, Compartimentului Informatică și tehnică de calcul, membrilor comisiei.

Hunedoara, la 29.09.2017

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jitian Simion**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Laslău Militon Dănuț**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr...../2017 și a Procesului verbal de adjudecare încheiat în data de s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între :

CAP. I .PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Municipiul Hunedoara, cu sediul în b-dul Libertății, CUI. 2127027, reprezentată prin primar **Dan Bobouțanu**, în calitate de **locator** pe de-o parte

și
_____, cod de înregistrare fiscală _____, cu sediul în localitatea _____, Str. _____, nr.____, ap.____, județul _____, identificat cu _____, în calitate de **locatar(sau chiriaș)** pe de altă parte.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului în suprafață totală de 44 mp, aparținând Municipiului Hunedoara, aflat pe str. Pictor Nicolae Tonitza colț cu str. Spiru Haret, cu următoarea destinație: amenajare grădină.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.

Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă de 5 (patru) ani, începând cu data semnării lui de către ultima parte, respectiv de la..... până la..... . Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților, printr-un act adițional, în baza cererii depuse de către locatar cu cel puțin 60 de zile înainte de ajungerea la termen.

Terenul ce face obiectul prezentului contract va fi predat locatarului în baza unui proces verbal de predare-primire, care va deveni anexă la contract.

În prezentul contract nu-și găsește aplicabilitatea art. 1810 Cod Civil, în sensul că tacita relocațiune nu operează. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul nu se prelungește de drept.

CAP. IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4.

Pentru terenul închiriat, chiriașul va plăti suma de lei/mp/lună.
Chiria a fost stabilită conform Procesului verbal de adjudecare nr. _____ / _____

și se datorează cu data semnării prezentului contract.

Cuquantumul chiriei va fi actualizat conform hotărârii Consiliului Local al Municipiului Hunedoara privind stabilirea taxelor și tarifelor pentru utilizarea spațiilor cu altă destinație decât locuință și pentru folosirea terenurilor aflate în administrarea Consiliului Local și a altor instituții publice aflate în subordinea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, în afară de cazul în care acesta este mai mic decât cel stabilit în prezentul contract, printr-o notificare, fără a mai fi necesar întocmirea unui act adițional la prezentul contract.

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriașului printr-o notificare.

Plata chiriei așa cum a fost stabilită mai sus, se va achita semestrial până la 31 martie, respectiv 30 septembrie, în contul Municipiului Hunedoara numărul RO46TREZ36721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara sau prin casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, Cod unic de înregistrare 2127028.

Art.5.

Pentru neachitarea la termen a debitelor stabilite se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 2% pentru fiecare lună sau fracție de lună întârziere.

CAP.V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6.

Obligațiile locatarului:

- (a)** să folosească terenul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract.
- (b)** să restituie terenul în starea inițială la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.
- (c)** locatarul se obligă să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată de către Locator.
- (d)** la expirarea contractului sau încetarea din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie terenul aducându-l la starea inițială, liber de sarcini și în bune condiții și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa;
- (e)** locatarul răspunde de organizarea activității de apărare împotriva incendiilor a terenului închiriat.
- (f)** să constituie o garanție de asigurare în valoare egală cu chiria datorată pe 6 luni de zile, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, ce se va reactualiza ori de câte ori se modifică chiria, prin facturare odată cu chiria, păstrându-se proporția corespunzătoare a 6 luni de chirie.
- (g)** locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra terenului închiriat inclusiv în cazul în care riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului.
- (h)** 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.
- (i)** să respecte toate prevederile caietului de sarcini și toate obligațiile asumate prin participarea la licitație;
- (j)** să respecte prevederile legale în vigoare și Regulamentul local de desfășurare a activităților comerciale în municipiul Hunedoara;
- (k)** să folosească bunul închiriat (suprafața de teren) numai potrivit destinației prevăzute în art. 2, respectiv în vederea amenajării unei grădini;
- (l)** să obțină pe cheltuiala proprie toate autorizațiile și avizele necesare acestuia;
- (m)** să răspundă de pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a

provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

(n) locatarul este obligat să elibereze suprafața de teren închiriată, la încetarea contractului, în termen de 3 (trei) zile de la data apariției unei cauze de încetare, fără a fi necesară notificarea. Locatarul va datora chirie și obligații de plată accesorii până la părăsirea efectivă a suprafeței de teren, la data procesului verbal de predare-primire a terenului adus la starea inițială, liber de sarcini și în bune condiții, ce a făcut obiectul contractului de închiriere;

(o) să achite taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate, a taxei de teren, potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Hunedoara, sens în care are obligația să declare contractul de închiriere la Biroul Impozite și taxe Locale, Impunere, Constatare, Control al Primăriei Municipiului Hunedoara;

Art.7.

Obligațiile locatorului:

(a) Să predea suprafețele de teren în baza unui proces verbal de predare-primire;

(b) Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, cât și potrivit destinației;

(c) 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.8.

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.9.

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.

Art.10.

Prezentul contract încetează în următoarele situații :

(a).La expirarea termenului pentru care a fost încheiat ;

(b).Înainte de termen prin acordul ambelor părți, consemnat în scris .

(c).Desființarea titlului locatorului asupra suprafeței de teren ce face obiectul prezentului contract; locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare în baza Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 și a Legii nr. 165/2013, locatarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la locator;

(d)Desființarea/dizolvarea/radierea persoanei juridice, respectiv a locatorului.

Art.11

Rezilierea contractului intervine în următoarele situații :

(a).Când întârzierea plății chiriei depășește 90 de zile (trei luni), locatarul este obligat ca în termen de 5 zile să elibereze amplasamentul și să-l aducă la starea inițială. În caz contrar eliberarea se face de către locator, fără notificarea locatarului, cheltuielile urmând a fi suportate de către fostul locatar. La data eliberării amplasamentului, contractul se consideră reziliat de drept, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

(b).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, nevoi urbanistice sau administrative, 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 cheltuielile proprii.

CAP.VIII PACTE COMISORII

Art.12.

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

În caz de neexecutare, contractul se consideră desființat la notificarea locatarului de către reprezentanții Municipiului Hunedoara, în cazul în care locatarul nu-și execută obligațiile contractuale prevăzute la art. 6 lit. f), k).

CAP.IX FORȚA MAJORĂ

Art.13.

(a) Forța majoră este declarată și constatată de autoritatea competentă.

(b)Forța majoră apără părțile de răspunderea contractuală pe toată perioada în care aceasta acționează.

CAP.X LEGEA APLICABILĂ

Art.14.

Prezentul contract este guvernat de legea română.

CAP.XI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.15.

(a).Litigiile, controversile 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. XII ALTE CLAUZE

Art.16.

(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.

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

(c) Indiferent de motivul de încetare/reziliere a contractului, chiriașul este obligat să plătească chiria și obligații de plată accesorii până la data predării suprafeței de teren sau evacuării, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

CAP.XIII DISPOZIȚII FINALE

Art. 17. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Art. 18. Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

LOCATOR,
Primar,
Dan Bobouțanu

LOCATAR,

Vizat C.F.P

Director economic,

Consilier juridic,

Compartiment Concesiuni,Închirieri,
Administrarea Patrimoniului, Privatizare

Hunedoara, la 29.09.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jitian Simion

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Laslău Militon Dănuț