

HOTĂRÂREA NR.144
DIN 26.04.2016

Privind aprobarea modelului de contract pentru închiriere terenuri cu destinația de incintă aflate în proprietatea Municipiului Reșița

Consiliul Local al municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 26.04.2016;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate al Serviciului public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

Ținând cont de H.C.L nr.303/2015 privind desemnarea domnului Viceprimar Crina Ioan să exercite atribuții de Primar al Municipiului Reșița.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 311/ 27.11.2015 privind încadrarea terenurilor pe zone în cadrul localității, în vederea stabilirii chiriei pentru terenurile situate pe raza municipiului Reșița;

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 295/10.11.2015 Anexa 5A privind stabilirea chiriei pentru terenurile cu destinația de incintă situate pe raza municipiului Reșița;

În baza prevederilor art. 1777 și următoarele din Noul Cod Civil.

În temeiul art.176 alin.2 din Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin.(2), lit.c), alin.(5) lit. b) și alin. (9), art. 45 alin.(1), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. b) și alin.3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă modelul de contract pentru închirierea terenurilor cu destinația de incintă aflate în proprietatea Statului Român, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Contractele de închiriere teren cu destinația de incintă se vor încheia pe o perioadă de ____ ani, respectiv pe ____ an/ ani, după caz, cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

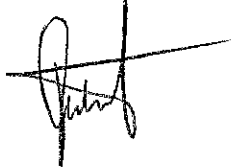
Art. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciul public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” - Serviciul Cadastru și Agricultură.

Art. 4 –Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

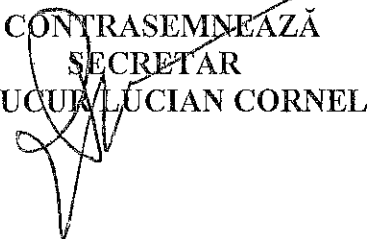
Art. 5 – Hotărârea se comunică :

- Pentru Primar – Viceprimar Crina Ioan ;
- Prefectului și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- Serviciului public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” – Serviciul pentru Cadastru și Agricultură;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DURUȚ GABRIEL DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 – Între Consiliul local al Municipiului Reșița prin Serviciul Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” cu sediul în Reșița, str. Petru Maior nr. 2, județul Caraș-Severin reprezentat prin **Director Executiv** _____ în calitate de **LOCATOR** și

_____ cu sediul în _____ str. _____ nr. de ordine în Registrul Comerțului _____, CUI _____, reprezentată prin administrator _____ domiciliat în Reșița, str. _____, identificat prin _____ seria _____ nr. _____ CNP _____, în calitate de **LOCATAR**,

În conformitate cu H.C.L. nr. 311/27.11.2015, Anexa nr. 1, HCL nr. 295/10.11.2015, în baza referatului nr. _____ întocmit cu ocazia întrunirii ședinței Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație/fără licitație publică a imobilelor proprietate a Municipiului Reșița și pentru cumpărare de imobile de către Municipiul Reșița, având în vedere prevederile art. 1777-1835 din Noul Cod Civil, în temeiul art. 176 alin. 2, din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură fiscală, în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5) lit. b) și alin. (9), art. 45 alin. (1), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. b) și alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare și HCL nr. 149/04.06.2013, cu modificările și completările ulterioare,

Încheie următorul **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 – Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de _____ mp teren situat în Reșița, str. _____ – teren cu destinația de incintă.

Art. 3 – Terenul închiriat are destinația de **INCINTĂ**.

Art. 4 – Se interzice folosirea fără aprobarea Consiliului local a terenului închiriat în alte scopuri, precum și realizarea de construcții pe acest teren.

III. TERMENUL

Art. 5 – Termenul de închiriere este de _____, începând de la data de _____ până la data de _____, cu posibilitatea reînnoirii acestuia pe o perioadă stabilită de comun acord între părți, printr-un act adițional.

Locatarul va notifica cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual intenția sa de reînnoire a contractului.

IV. CHIRIA

Art. 6 – Cuantumul chiriei pentru suprafața închiriată este de _____ lei/mp/an corespunzător zonei a _____ reprezentând _____ lei/an, adică _____ lei/ trimestru, conform Anexei nr. 5A la H.C.L. nr. 295/10.11.2015 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2016. În cuantumul chiriei nu este cuprinsă TVA. TVA se va calcula și percepe numai în condițiile legii. Cuantumul chiriei se stabilește anual prin H.C.L.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 7 – Plata chiriei se va face trimestrial, cel mai târziu până la **31 martie, 30 iunie, 30 septembrie, respectiv 31 decembrie** ale anului.

Art. 8 – Plata se va efectua pe baza dispoziției de plată întocmită de funcționarul împuternicit, la casieria sediului Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”, str. Petru Maior nr. 2 – Bloc 800 – sau în contul **R028TREZ 18121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Reșița.

Art. 9 – Neplata chiriei în termen de 60 de zile de la scadență poate atrage rezilierea contractului, eliberarea suprafeței închiriate și plata de daune interese, în urma unei înștiințări prealabile.

Art. 10 – În caz de neplată la termen a chiriei datorate se vor percepe majorări, dobânzi, penalități legale de întârziere calculate la suma datorată, conform reglementărilor legale în vigoare, pentru perioada pentru care se face plata.

VI. DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 11 – Locatorul are dreptul :

- a) Să controleze modul cum este folosit și întreținut de locatar terenul.

- b) Să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii și întreținerii potrivit destinației pentru care a fost închiriat terenul.

VII. DREPTURILE LOCATARULUI

Art. 12 – Locatarul are dreptul :

- a) Să folosească terenul închiriat conform destinației stabilite, pe toată durata închirierii.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 13 – Locatorul se obligă :

- a) Să predea terenul în stare corespunzătoare folosinței;
b) Să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului.

IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 14 - Locatarul se obligă :

- a) Să întrebuințeze terenul închiriat ca un bun proprietar ;
b) Să folosească terenul conform destinației stabilite în prezentul contract ;
c) Să achite din proprie inițiativă cuantumul chiriei stabilite la termenele fixate prin contract ;
d) Să execute la timp lucrările de curățenie și întreținere a terenului și zonei învecinate acestuia ;
e) Locatarul va obține de la autoritățile abilitate toate autorizațiile privind realizarea obiectului de activitate și va respecta normele igienico – sanitare , PSI, E-ON GAZ, Renel, de sănătate publică, de protecția mediului, ale inspectoratului teritorial de muncă și de protecție a muncii, respectând în același timp relațiile de bună vecinătate și celelalte norme legale ;
f) La încetarea contractului să restituie terenul închiriat, liber de sarcini, în termen de 10 zile ;
g) Se interzice subînchirierea în tot sau parte a terenului care face obiectul prezentului contract, pe toată durata valabilității acestuia.
h) să participe voluntar la activitățile Primăriei;
i) să nu aibă antecedente penale privind furtul din domeniul public;
j) să nu fure din spațiul ce face obiectul unui contract de închiriere (încheiat pe perioadă determinată sau după caz sezonieră), de concesiune sau de comodat;
k) să nu fure de la proprietarii de imobile sau de la titularii altor contracte;
l) să nu se certe cu vecinii sau după caz cu titularii altor contracte de închiriere (încheiate pe perioadă determinată sau după caz sezonieră), de concesiune sau de comodat;
m) să nu se certe, să nu aducă injurii sau să amenințe reprezentanții legali ai Serviciilor Publice/Instituțiilor de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Reșița, respectiv reprezentanților Societăților Comerciale în care Consiliul Local al Municipiului Reșița este acționar majoritar;
n) este obligat, în caz de degradare a bunului închiriat, la achitarea unei despăgubiri de 3 (trei) ori valoarea acestuia potrivit HCL nr. 147/2012 privind completarea HCL nr. 378/2009 privind recuperarea pagubelor produse pe domeniul public și privat al Municipiului Reșița.

X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 15 – Eventualele modificări ale clauzelor contractuale se pot face prin act adițional, ce exprimă acordul de voință al părților contractante și numai cu respectarea normelor legale în vigoare.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16 – Contractul încetează de drept în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului contractual, dacă părțile nu au convenit prelungirea închirierii;
b) Înainte de termen, la inițiativa uneia din părți, cu un termen de preaviz de 30 de zile înainte de data propusă, cu precizarea motivelor pentru care se denunță contractul;
c) În termen de 30 de zile de la data constatării nerespectării de către locatar a obligațiilor asumate prin contract;
d) La expirarea termenului de 2 luni de la scadență în situația neplății chiriei.

Art. 17 – Pactul comisoriu de gradul IV

Prezentul contract de închiriere se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără vreo altă formalitate prealabilă, în cazul nerespectării de către locatar a:

- a) obligației menționate la art. 7 din prezentul contract;

- a) obligației menționate la art. 7 din prezentul contract;
- b) obligației prevăzute la art. 14 lit. b) din prezentul contract;
- c) obligației prevăzute la art. 14 lit. e) din prezentul contract;
- d) obligației prevăzute la art. 14 lit. g) din prezentul contract.

XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18 – În cazul în care locatarul nu își respectă obligațiile asumate prin prezentul contract, mai ales obligațiile de plată, în termen de maxim 60 de zile de la scadență, contractul se reziliază de drept, locatarul având obligația să predea terenul locatarului liber de orice sarcini, în termen de 10 zile.

Art. 19 – Forța majoră apără de răspundere.

Art. 20 – Pentru neexecutarea obligațiilor, executarea cu întârziere a obligațiilor contractuale, locatarul datorează despăgubiri, conform legii.

XIII ALTE CLAUZE

Art. 21. – Quantumul chiriei poate fi modificat în funcție de reglementările legale în vigoare care au prioritate, situație în care se notifică locatarul despre acest fapt.

Art. 22. – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PENTRU PRIMAR
VICEPRIMAR
CRINA IOAN

LOCATOR
DIRECTOR EXECUTIV

LOCATAR

COORDONATOR
SERVICIUL CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI EXECUTĂRI SILITE

SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL ȘI VENITURI

COMPARTIMENT LICITAȚII ȘI CONTRACTE

CFP

DIRECTOR JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECTOR EXECUTIV

Întocmit, redactat și asumat:

Director executiv Paulescu Sorina Maria _____;

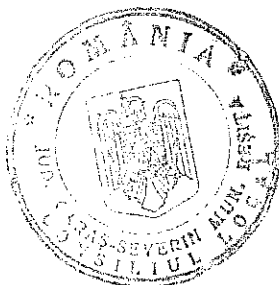
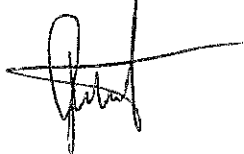
Șef Serviciul cadastru și agricultură Dworszak Iuliana _____;

Compartimentul juridic și executări silite Lațcu Delia _____;

Șef Serviciul Financiar Contabil și Venituri: Dumbravă Victoria _____;

Compartiment licitații și contracte Mihai Elisabeta _____;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DURUȚ GABRIEL DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

