

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 147
DIN 26.04.2016

**Privind aprobarea modelului de contract pentru închiriere terenuri reprezentând
curți/grădini 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.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 311/ 27.11.2015 privind încadrarea terenurilor pe zone în cadrul localității, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile din intravilanul Municipiului Reșița;

Având în vedere prevederile art. 1777-1835 din Codul Civil.

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. c), alin. 5 lit b), 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 reprezentând curți/grădini aflate în proprietatea Municipiului Reșița, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Contractele de închiriere teren reprezentând curți/grădini se vor încheia pe o perioadă de ____ ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

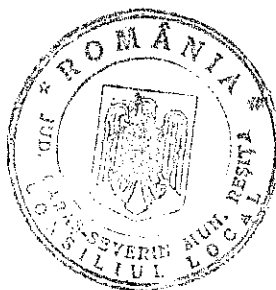
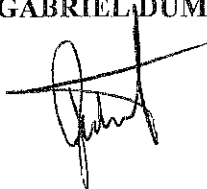
Art. 3 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciul Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” -Serviciul Cadastru și Agricultură.

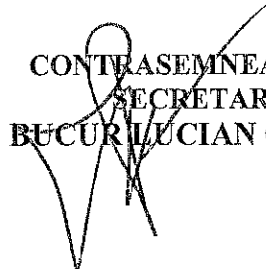
Art. 5 – Hotărârea se comunică :

- 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
BUCURILUCIAN CORNEL





ROMANIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL RESITA
SERVICIUL PUBLIC "DIRECTIA PENTRU ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT"
C.U.I. 15082955
Reșița, Str. Petru Maior, Nr.2 (Bloc 800)
Tel. 0255-220546; Fax 0255-212483

Anexă la HCL
Nr.147/26.04.2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. ____/____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 – Între Consiliul local al Municipiului Reșița prin Serviciului 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 domiciliul în Reșița, Str. _____ Nr. __, Ap. __, posesor C.I. seria __. Nr. __, CNP _____, născut în _____, Jud. _____, în calitate de **LOCATAR**, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 311/27.11.2015, art. 176 alin. 2 din legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală și referatul nr. _____, se încheie următorul **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 – Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de _____ mp teren, înscris în CF nr. TOP situat în Mun. Reșița, Str. _____ Nr. __, Ap. __, de lângă casă (proprietate personală/închiriere) în care locuiește aceasta, potrivit schiței topografice întocmite de un topometrist din cadrul Serviciului Public- „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” și însoțită de Director Executiv respectiv a fotografiei ce fac parte din contract.

Art. 3 – Terenul închiriat are destinația de **CURTE/GRĂDINĂ, aferent casei.**

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.

Art. 6 – Dacă după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. (Art. 1810 din Codul civil).

IV. CHIRIA

Art. 7 – Cuantumul chiriei pentru suprafața închiriată este de _____ lei/ mp/ an corespunzător zonei a- _____ -a reprezentând _____ lei/ an, adică _____ lei/ trimestru. În cuantumul

chiriei nu este cuprinsă TVA. TVA se va calcula și percepe numai în condițiile legii. Plata chiriei se va actualiza conform HCL 339/12.2015.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 8 – Plata chiriei se va face **trimestrial**, cel mai târziu până la **31 martie, 30 iunie, 30 septembrie**, respectiv **31 decembrie** ale anului.

Art. 9 – 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 **RO81TREZ18121070250XXXXX** deschis la Trezoreria Reșița.

Art.10 – Neplata chiriei în termen de 90 de zile de la scadență atrage de drept rezilierea contractului, eliberarea suprafeței închiriate și plata de daune interese, în urma unei înștiințări prealabile.

Art. 11 – (1) În caz de neplată la termen a chiriei datorate se vor percepe majorări legale de întârziere calculate la suma datorată, conform reglementărilor legale în vigoare, pentru perioada pentru care se face plata.

(2) Penalitățile de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data sumei datorate, inclusiv.

(3) Nivelul penalității de întârziere este de 0,01 % pe zi de întârziere conform art. 176 alin. 2 din legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

VI. DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 12 – 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.

VI. DREPTURILE LOCATARULUI

Art. 13 – Locatarul are dreptul :

Să folosească terenul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite în contract, respectiv să nu schimbe destinația terenului fără acordul scris al locatorului;

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 14 – Locatorul se obligă :

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

IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 15 – Locatarul se obligă :

- a) Să întrebuințeze terenul închiriat ca un bun proprietar ;
- b) Să nu realizeze construcții temporare sau permanente pe terenul închiriat;
- c) Să nu schimbe destinația și categoria de folosință a terenului închiriat, cea de curte/grădină;
- d) Să folosească terenul conform destinației stabilite în prezentul contract.
- e) Să achite din proprie inițiativă cuantumul chiriei stabilite la termenele fixate prin contract;
- f) Să execute la timp lucrările de curățenie și întreținere a terenului și zonei învecinate acestuia;
- g) Prin folosirea acestui teren să respecte normele igienico-sanitare, P.S.I. și de protecție a mediului, respectând în același timp și relațiile de bună vecinătate, precum și celelalte norme legale;
- h) La încetarea contractului să restituie terenul închiriat, liber de sarcini, în termen de 10 zile;
- i) Se interzice subînchirierea în tot sau în parte a terenului care face obiectul prezentului contract, pe toată durata valabilității acestuia.
- j) să participe voluntar la activitățile Primăriei;
- k) să nu aibă antecedente penale privind furtul din domeniul public;

- l) să nu fure de la proprietarii de imobile sau de la titularii altor contracte;
- m) 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;
- n) să nu se certe, să nu aducă injurii sau să amenințe reprezentanții legali ai Serviciilor Publice/Instituțiilor Publice de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Reșița, respectiv reprezentanților Societăților Comerciale în care Consiliul Local al Municipiului Reșița este acționar majoritar;
- o) este obligat, în caz de degradare a bunului închiriat/concesionat/dat în comodat, 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. 16 – 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. 17 – 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 90 de zile de la scadență în situația neplății chiriei;
- e) La decesul locatarului.

Art. 17.1 – Pact comisoriu de gradul IV

Prezentul contract de închiriere curte/grădină 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. 10 din prezentul contract;
- b) obligației menționate la art. 15 lit. b);
- c) obligației menționate la art. 15 lit. c);
- d) obligației menționate la art. 15 lit. d);
- e) obligației menționate la art. 15 lit. i) .

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 90 de zile de la scadență, contractul se reziliază de drept, locatarul având obligația de a preda terenul locatarului, aducând-ul la starea inițială 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 prevederilor contractuale.

XIII. ALTE CLAUZE

Art. 21 – Cuantumul 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 – Terenul închiriat se poate vinde cu respectarea întocmai a dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 23 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Prezentul contract de închiriere s-a întocmit la data de 08.03.2016 în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
PENTRU PRIMAR
VICEPRIMAR
CRINA IOAN

LOCATAR

Serviciul Public – „Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița
DIRECTOR EXECUTIV
PAULESCU SORINA MARIA

COORDONATOR
CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ
DWORSZAK IULIANA

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI
EXECUTĂRI SILITE
LAȚCU DELIA

COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL
ȘI VENITURI
DUMBRAVĂ VICTORIA

COMPARTIMENT LICITAȚII ȘI CONTRACTE
VĂDUVA DANA CRISTINA

VIZAT CFP
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ENUICĂ CRISTINA

Întocmit, redactat și asumat:

Director executiv Paulescu Sorina Maria _____;
Coordonator Serviciu Cadastru și Agricultură Dworszak Iuliana _____;
Compartiment Juridic și Executări Silite Lațcu Delia _____;
Șef Serviciul Financiar Contabil și Venituri: Dumbravă Victoria _____;
Compartiment Licitații și Contracte: Văduva Dana Cristina _____;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DURUȚ GABRIEL DUMITRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

