

HOTĂRÂREA NR.143
DIN 26.04. 2016

Privind aprobarea modelului de contract pentru închiriere terenuri ocupate de chioșcuri 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 HCL nr. 149/04.06.2013, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile 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.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă modelul de contract pentru închirierea terenurilor ocupate de chioșcuri aflate în proprietatea Municipiului Reșița, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

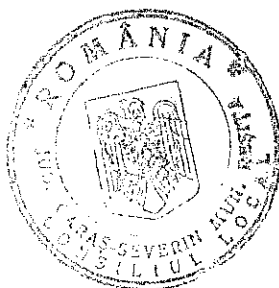
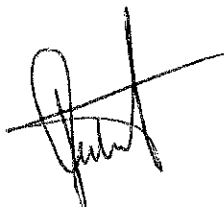
Art. 2 – Contractele de închiriere teren ocupate de chioșcuri se vor încheia pe o perioadă de _____ an, cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

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 – 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
Teren (amplasament construcție provizorie –Chioșc)
Nr. _____ / _____

CAP. 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. P. Maior nr. 2, județul Caraș Severin, în calitate de **LOCATOR**, reprezentat prin Director Executiv _____ și _____ cu domiciliul în Reșița, _____ nr. _____ sc. _____, ap. _____, născut la data de _____, identificat prin C.I. seria K.S. nr. _____, eliberată de SPCLEP Reșița, CNP _____, în calitate de **LOCATAR** (beneficiar);

În temeiul art. 1777 și următoarele din noul Cod Civil, al Legii nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată cu modificările și completările ulterioare, al art. 176 alin. 2 din legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, în baza referatului nr. _____ întocmit cu ocazia întrunirii 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 și HCL nr. 149/04.06.2013, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 – Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar (beneficiar), ia în chirie un teren în suprafață de _____ mp înscris în CF nr. _____, nr. top. _____ potrivit schiței topografice întocmite de un topometrist din cadrul Serviciului Public „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” proprietate publică/privată situat în Municipiul Reșița, _____, nr. _____, pe care este amplasat o construcție cu caracter provizoriu (chioșc). Construcția provizorie este proprietatea locatarului.

Terenul închiriat, proprietate a _____, cu drept de administrare Consiliul Local al Municipiului Reșița, situat în Reșița, str. _____.

CAP. III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art. 3 – Termenul de închiriere este de _____ începând din data de _____ până la data de _____, cu posibilitatea reînnoirii acestuia pe o perioadă stabilită de comun acord între părți.

Art. 4 – Locatarul va notifica în scris pe locator, cu 60 de zile înainte de expirarea termenului contractual, despre intenția sa de prelungire a contractului de închiriere.

CAP. IV. CHIRIA

Art. 5 – Cuantumul chiriei pentru suprafața închiriată este de _____ pentru anul _____ având ca temei HCL nr. _____ Anexa _____ privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul _____, pentru zona de încadrare _____, adică _____ lei/lună în anul _____, reprezentând *chirie teren chioșc*, preț fără TVA. TVA se va calcula și percepe numai în condițiile legii. HCL se aprobă în fiecare an.

După caz cuantumul chiriei se indexează anual ținând cont de rata inflației.

Art. 6 – Prevederile art. 5 rămân valabile în situația în care pe parcursul anului nu apar modificări la cuantumul chiriei stabilite și care au prioritate.

Art. 7 – Valoarea chiriei se va stabili anual prin Hotărâre de Consiliu Local, valoare pe care chiriașul se consideră că și-o însușește în mod tacit.

În situația în care chiriașul nu își însușește noul nivel al chiriei va notifica acest lucru, în scris, denunțând în mod unilateral contractul pentru acest motiv cu 20 de zile înainte, situație în care locatarul este obligat să predea locatorului terenul ce face obiectul prezentului contract liber de orice sarcini în termen de 10 de zile de la data notificării.

CAP. V. PLATA CHIRIEI

Art. 8 – Plata chiriei se va efectua fie în numerar, la casieria Serviciului Public Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița (bloc 800), etaj III, CUI 3228764 fie prin virament în contul RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița.

Art. 9 – Plata chiriei se va face lunar, până la sfârșitul lunii pentru care se face plata.

Art. 10 – (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.

Art. 11 – Neplata chiriei pe o perioadă mai mare de 60 de zile calendaristice de la scadență dă dreptul locatorului de a rezilia unilateral prezentul contract de închiriere, cu plata de daune interese în sarcina locatarului, în urma unei înștiințări prealabile.

Art. 12 – Neplata în termen de 60 de zile calendaristice de la scadență a obligației contractuale de plată dă dreptul locatorului să treacă la executare silită pe baza prezentului contract de închiriere care constituie titlu executoriu pentru recuperarea debitelor restante și evacuarea debitorului de pe locul public ocupat.

Art. 13 – În situația rezilierii contractului din vina locatarului se va trece la dezafectarea zonei pe cheltuielile acestuia.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 14 – Drepturile și obligațiile locatorului:

- a) să predea terenul închiriat, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;
- b) să inspecteze modul cum este folosit și întreținut de locatar terenul și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii și întreținerii potrivit destinației;
- c) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul local sau național;
- d) să asigure folosința terenului închiriat în tot timpul contractului.

Art. 15 Drepturile și obligațiile locatarului :

- a) să folosească terenul ce face obiectul prezentului contract cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite în contract, respectiv să nu schimbe destinația terenului fără acordul scris al locatorului;
- b) să respecte în mod strict suprafața stabilită prin contract și aliniamentul construcției prevăzut în P.U.D;
- c) să achite din proprie inițiativă cuantumul chiriei stabilite la valoarea și în modul stabilit prin prezentul contract;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și igienizarea suprafeței închiriate și în jurul acesteia conform prevederilor legale în vigoare;
- e) la încetarea contractului prin ajungere la termen, respectiv la data rezilierii contractului, să predea terenul în starea care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună;
- f) să respecte normele igienico-sanitare, PSI și de protecție a mediului, respectând în același timp și relațiile de bună vecinătate, precum și celelalte norme legale;
- g) se interzice depozitarea mărfii în saci, cutii de carton, ambalaje de orice fel sau prezentarea mărfii în stil bazar;
- h) suprafața ocupată de frigidere, vitrine frigorifice, mașini de înghețată sau alte asemenea fac obiectul unui abonament separat pentru folosirea locurilor publice de desfacere;
- i) să ia permanent măsuri de întreținere în stare corespunzătoare a chioșcului amplasat pe teren;
- j) se interzice subînchirierea fără acordul prealabil scris al locatorului.
- k) să participe voluntar la activitățile Primăriei;
- l) să nu aibă antecedente penale privind furtul din domeniul public;
- m) 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;
- n) să nu fure de la proprietarii de imobile sau de la titularii altor contracte;
- o) 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;
- p) 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;
- r) 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.
- s) să meargă în termen în termen de 30 zile de la încheierea contractului la Direcția de Taxe Locale pentru a fi luat în evidență și pentru a achita impozitul aferent terenului ce face obiectul contractului.

CAP. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16 – Prezentul contract încetează :

- a) la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acesteia în condițiile legii, locatarul fiind obligat să predea terenul liber de orice sarcini în termen de 10 de zile de la data expirării termenului contractual;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul în care locatarul nu-și respectă obligațiile contractuale, locatorul are dreptul să rezilieze prezentul contract de închiriere;
- d) înainte de expirarea termenului contractual prin voința ambelor părți exprimată printr-un act adițional, după ce, anterior, părțile și-au notificat una alteia, cu 30 de zile înainte de data propusă pentru rezilierea convențională a contractului, motivele pentru care se cere rezilierea. În acest caz, locatarul este obligat să elibereze terenul de construcția provizorie în termen de 10 de zile de la data rezilierii.

CAP. VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 17 – Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional cu acordul ambelor părți.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18 – Nerespectarea de către locatar a obligațiilor asumate prin prezentul contract de închiriere poate atrage rezilierea de drept a contractului, fără a fi nevoie de o altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere.

Art. 19 – În cazul rezilierii contractului, locatarul are obligația de a preda în termen de 10 zile terenul închiriat liber de orice sarcini. În caz contrar, se va trece la dezafectarea zonei pe cheltuiala locatarului.

Art. 20 – Forța majoră apără de răspundere.

CAP. X. LITIGII

Art. 21 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 22 – Locatarul este obligat să aducă la cunoștința locatorului orice modificare privind modificarea: sediului sau denumirii societății, buletinului / cărții de identitate administrator, etc. în termen de 30 de zile de la efectuarea acestor schimbări.

Art. 23 – Se interzice realizarea pe terenul închiriat prin prezentul contract de construcții și amenajări neautorizate.

Art. 24 – Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, precum și toate lucrările privind devierea rețelelor tehnice edilitare existente și obținerea acordului acestora privesc pe locatar.

CAP. XII. ALTE CLAUZE

Art. 25 - Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 100 din Legea nr. 36/1995 – Legea Notarilor Publici și activității notariale, republicată, potrivit căreia actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia.

Art. 26 – Părțile se obligă să se prezinte în fața Notarului Public pentru încheierea în formă autentică a prezentului contract de închiriere sub sancțiunea nulității.

Art. 27 - Cheltuielile de autentificare vor fi suportate de locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,

PENTRU PRIMAR

VICEPRIMAR

CRINA IOAN

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

COORDONATOR

CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI
EXECUTĂRI SILITE

COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL
ȘI VENITURI

COMPARTIMENT LICITAȚII ȘI CONTRACTE

VIZAT CFP

DIRECȚIA 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

