

ROMANIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
MUNICIPIUL RESITA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 88
DIN 27.03. 2018

**Privind aprobarea modelului de contract de închiriere a terenurilor ocupate de chioșcuri,
aflate în proprietatea municipiului Reșița**

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2018;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița; precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 311/2015 privind încadrarea terenurilor pe zone în cadrul localității, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile din intravilanul municipiului Reșița;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 40/2018 privind aprobarea modificării unor poziții din anexa 5 din Hotărârea Consiliului Local nr. 331 / 20.12.2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2018;

Având în vedere prevederile HCL nr. 149/04.06.2013, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul art. 176, alin 2 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) 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 nr. 1;

Art. 2 – Contractele de închiriere terenuri ocupate de chioșcuri se vor încheia pe o perioadă de 1 an;

Art. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița;

Art. 4 – Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data comunicării și revocă H.C.L. nr. 143/26.04.2016;

Art. 5- Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefetului județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

VOIN SIMONA



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL**



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

CAP. I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 – Între :

MUNICIPIUL REȘIȚA cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A, județul Caraș-Severin, în calitate de **LOCATOR**, reprezentat prin **PRIMAR POPA IOAN**
și

_____ cu sediul în Reșița, _____, județul Caraș-Severin, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. de ordine _____, CUI _____, reprezentată prin domnul/a _____ domiciliat/a în Reșița, _____, județul Caraș-Severin, identificat/a prin C.I. seria _____ nr. _____, eliberată de SPCLEP Reșița, la data de _____, 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 Procesului Verbal 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 _____, situat în Municipiul Reșița, str. _____ – intersecție cu str. _____, județul Caraș-Severin, pe care este amplasat o construcție cu caracter provizoriu (chioșc). Construcția provizorie este proprietatea locatarului.

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 – (1) Locatarul va notifica în scris pe locator, cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual, despre intenția sa de prelungire a contractului de închiriere.

(2) Locatorul va notifica în scris pe locatar, cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual, despre intenția sa de a **nu mai prelungi** contractul de închiriere.

CAP. IV. CHIRIA

Art. 5 – Cuantumul chiriei pentru suprafața închiriată este de ____ **lei/mp/zi** pentru _____, având ca temei HCL nr. _____ privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul _____, reprezentând *chirie teren chioșc*, preț fără TVA. TVA se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

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 zile de la data notificării.

CAP. V. – PLATA CHIRIEI

Art. 8 - Plata chiriei se va efectua fie în numerar, la casieria Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat a 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 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 conform Noului Cod de procedură fiscală – Legea nr.207/2015 .

Art. 11 – Neplata chiriei pe o perioadă mai mare de 30 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 30 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 cheltuiala acestuia.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 14 - Drepturile și obligațiile locatarului :

- 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 atingere la termen, respectiv la data rezilierii contractului, să predea terenul în starea în 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 afara spațiului care face obiectul contractului;
- 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 terenului* fără acordul prealabil scris al locatorului;
- k) se interzice cedarea dreptului de folosință al chioșcului unor terți, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- l) se interzice folosirea chioșcului împreună cu terți (prin închiriere, asociere, comodat, sau orice altă formă juridică prin care dreptul de folosință al chioșcului nu aparține în mod exclusiv locatarului), sub sancțiunea rezilierii contractului;
- m) să meargă 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) locatarul a subînchiriat terenul;
- e) locatarul a cedat folosința chioșcului unor terți;
- f) locatarul a folosit chioșcul împreună cu terți (prin închiriere, asociere, comodat, sau orice altă formă juridică prin care dreptul de folosință al chioșcului nu aparține în mod exclusiv locatarului);
- g) 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.

Art. 16.1 – Pact comisoriu de gradul IV

Prezentul contract de închiriere teren (amplasament construcție provizorie CHIOȘC) 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. 11 din prezentul contract;
- b) obligației menționate la art. 16 (pentru toate literele)

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 cărora 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.

Redactat de parte și autentificat la _____,
într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va
rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 2
exemplare au fost eliberate părților.

LOCATOR

LOCATAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

VOIN SIMONA



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

BUCUR LUCIAN CORNEL

