

ROMANIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
MUNICIPIUL RESITA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 87
DIN 27.03.2018

Privind aprobarea modelului de contract de închiriere a terenurilor reprezentând curți/grădini 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;
Având în vedere prevederile cu art. 3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 67/2018
În baza art. 1777,-1835 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;
Ținând cont de prevederile H.G. 310/2007;
În baza Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată 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 reprezentând curți/grădini aflate în proprietatea municipiului Reșița, conform Anexei nr. 1;

Art. 2 – Contractele de închiriere terenuri 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;

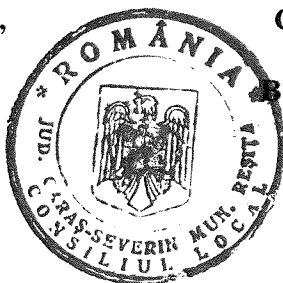
Art. 4 – Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data comunicării și revocă H.C.L. nr. 147/26.04.2016

Art. 5- Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Institutiei Prefectului Județul Caras-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

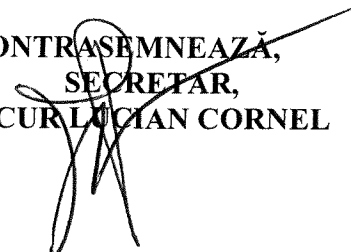
VOIN SIMONA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

BUCUR LUCIAN CORNEL





ROMÂNIA
MUNICIPIUL REȘIȚA
DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Reșița, Str. Petru Maior, Nr.2 (Bloc 800)
Tel. 0255-220546; Fax 0255-212483

Anexă 1 la HCL
Nr. 87/27.03.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 – 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 domiciliul în Reșița, str. _____, nr. _____ posesor _____, seria _____ nr _____, CNP _____, 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 Procesul verbal 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. _____ aferent/de lângă casă (proprietate personală/închiriere) în care locuiește aceasta, potrivit schiței întocmite de un reprezentant din cadrul Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, respectiv a fotografiei/fotografiilor ce fac parte din contract.

Art. 3 – Terenul închiriat are destinația de GRADINĂ/CURTE, aferentă/neaferentă proprietății.

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 își îndeplinească drepturile și obligațiile 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 – Cuanumul chiriei pentru suprafața închiriată este de ____ lei/ mp/ an corespunzător zonei ____ reprezentând ____ lei/ an. În cuanumul chiriei nu este cuprinsă TVA. TVA se va calcula și percepe numai în condițiile legii. Plata chiriei se va actualiza conform prevederilor legale în materie.

VI. PLATA CHIRIEI

Art. 8 – Plata chiriei se va face în avans pentru tot anul, cel mai târziu până la **31 martie** ale anului în curs.

Art. 9 – Plata se va efectua pe baza dispoziției de plată întocmită de funcționarul împuternicit, la casieria sediului Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, str. Petru Maior nr. 2 – Bloc 800 – sau în contul Municipiului Reșița **RO81TREZ18121070250XXXXX** deschis la Trezoreria Reșița.

Art.10 – Neplata chiriei în termen de 30 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.

VIII. 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 cuanumul 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) 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 ȘI SANCTIUNI

Art.18 Locatarul răspunde civil sau penal, după caz, pentru orice pagubă/prejudiciu creat locatarului, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului contract.

Art.18.1, Forța majoră apără de răspundere.

Art.18.2. Pentru neexecutarea obligațiilor sau executarea cu întârziere a obligațiilor contractuale, locatarul datorează despăgubiri, conform legii.

Art.18.3. Sancțiuni. Locatarul va constata și va sancționa locatarul contravențional, după cum urmează:

- Cu amendă prevăzută în Legea 50/1991:
 - de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la art. 26, alin. 1, lit. a) (executarea fără autorizație a lucrărilor de construcție)
 - de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la art. 26, alin. 1, lit. f) – (împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate)

- Cu amendă cuprinsă între 500 - 2500 lei în conformitate art. 3 al H.C.L. 67/27.02.2018, pentru depozitarea de deșeuri (pet-uri, materiale de construcții, electrocasnice, autovehicule abandonate, resturi vegetale și lemnoase).

a. ALTE CLAUZE

Art. 19 – 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. 20 – Terenul închiriat se poate vinde cu respectarea întocmai a dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 21 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

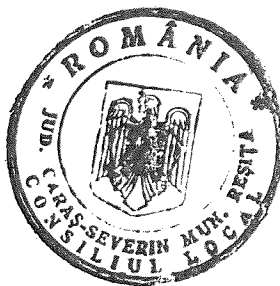
Prezentul contract de închiriere s-a întocmit la data de _____ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

VOIN SIMONA



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL**

