ROMÂNIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
MUNICIPIUL RESITA
CONSILIUL LOCAL RESITA

HOTĂRÂREA NR. 67
DIN 27.02. 2018

privind aprobarea modelului de contract de închiriere a terenurilor situate în intravilanul/extravilanul Municipiului Reşiţa

Consiliul Local al Municipiului Reşiţa întrunit în şedinţa ordinară din data de 27.02.2018;

Având în vedere expunerea de motive şi raportul de specialitate al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa precum şi 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 localităţii, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile din intravilanul municipiului Reşiţa;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 331/2017 privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale pentru anul 2018

În baza art. 1321, art. 1777 şi următoarele din Noul Cod Civil;

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

În baza Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificăriile şi completăriile ulterioare;

Luînd în considerare prevederile art 2 alin. 2 şi art. 8 alin. 2 lit. d din Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) şi alin. (9), art. 45, alin. (1), art. 49, art. 115, alin (1), lit. b) şi alin. (3) din legea nr. 215

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 – Se aprobă modelul de contract pentru închirierea terenurilor situate în intravilanul/extravilanul municipiului Reşiţa, conform Anexei nr. 1;

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

Art.3 – Se stabileşte ca fiind contravenţie fapta locatarului constând în depozitatarea pe terenul închiriat a deşeurilor (pet-uri, materiale de construcţii, electrocasnice, autovehicule abandonate, resturi vegetale şi lemnoase, etc.) şi se sancţionează cu amendă de la 500 la 2500 lei.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa;

Art.5 – Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data comunicării şi revocă H.C.L. nr. 120/29.03.2016 şi H.C.L. nr. 122/29.03.2016;

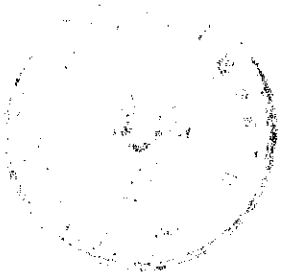
Art. 6 - Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reşiţa;
- Prefectului judeţului Caraş-Severin şi Instituţiei Prefetului Judeţului Caraş-Severin;
- Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
VOIN SIMONA

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL



ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA
Direcţia pentru Administrarea
Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa

ANEXA 1 la HCL nr. 67/27.02.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
a terenurilor situate în intravilanul/extravilanul Municipiului Reşiţa

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art.1. Între **Municipiul Reşiţa** prin Primar **dl. Popa Ioan**, cu sediul în Reşiţa, str. P-ţa. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, judeţul Caraş-Severin, în calitate de **LOCATOR**

şi

Dl./Dna..... cu domiciliul în ....., Jud. ....., Cartier/Strada....., nr/sc/ap., posesor B.I./C.I. seria....., nr. ....., **C.N.P.** ....., eliberat de ....., în calitate de **LOCATAR**,

În conformitate cu Procesul-Verbal nr. ....., al Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitatie/fără licitatie publică a imobilelor proprietate a municipiului Resita.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului cu destinatie.....,in **suprafata totala de .....mp** din care:, arabil **.....mp**, fâneţe..... **mp.**

Art.2.1 Terenul este situat în locul numit ....., învecinat ....., şi este identificat prin măsurători, schiţe, imagini, efectuate de către compartimentul de specialitate din cadrul Muncipiului Reşiţa.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Durata contractului de închiriere este de 1 an, începând de la data de semnării de către părţi, cu posibilitatea reînnoirii acestuia pe o perioadă stabilită de comun acord între părţi, printr-un act adiţional.

Art.3.1 Locatarul va notifica cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual intenţia sa de reînnoire a contractului.

IV. CHIRIA

Art.4. Cuantumul chiriei pentru suprafaţa închiriată este de **..... lei/mp** pentru teren arabil reprezentând ..... **lei/an**; pentru fâneţe este de ..... **lei /mp** reprezentând .....**lei /an**. Suma totală de încasat este de ..... **lei/an.**

Art.4.1 Cuantumul chiriei pe anul ..... are temei legal Hotararea Consiliului Local nr. ..... privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale pe anul .....

V. PLATA CHIRIEI

Art.5. Plata chiriei se face la casieria locatorului, anticipat pe întregul an, anterior semnării contractului.

VI. DREPTURILE LOCATORULUI

Art.6. Locatorul are dreptul:

a) Să controleze modul cum este folosit şi întreţinut de locatar terenul, potrivit destinaţiei sale;
b) Să cheme în garanţie locatarul pentru orice prejudiciu creat prin executarea/neexecutarea prezentului contract, din culpa locatarului;

VII. DREPTURILE LOCATARULUI

Art.7. Locatarul are dreptul:

a) să folosească terenul conform destinaţiei stabilite pe toată durata contractului;
b) să fie despăgubit cu contravaloarea pentru partea din contract neexecutată, dacă aceasta survine din voinţa locatorului;

VIII. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art.8. Locatorul se obligă:

a) să predea terenul în stare corespunzătoare folosinţei, pe bază de proces verbal de predare-primire, însoţit de fotografii;

b) să asigure locatarului folosinţa bunului închiriat în tot timpul contractului, în condiţiile prevăzute în prezentul contract, potrivit destinaţiei sale;

IX. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art.9. Locatarul se obligă:

a) Să folosească terenul conform destinaţiei stabilite prin obiectul prezentul contract;

b) Să execute lucrările de îmbunătăţire, defrişare şi curăţire de vegetaţia nefolositoare de pe suprafaţa data în chirie şi să exploateze terenul în mod raţional şi chibzuit în conformitate cu normele legale în vigoare privind exploatarea suprafeţelor agricole şi protecţia mediului, având răspunderea materială pentru degradările ce se aduc din neglijenţa sa;

c) Să nu execute pe acest teren construcţii sau alte amenajări, inclusiv garduri, fără autorizarea prealabilă, cu acordul locatorului;

d) Să îşi asume riscurile şi cheltuielile ce provin din orice fel de plantaţii sau amenajări funciare, terasări în scopul plantarii viţei de vie, pomi fructiferi sau ornamentali, dacă este cazul, fără ca acesta sa aibă vreo pretenţie la despăgubiri civile pe seama proprietarului la încetarea contractului de închiriere;

e) Sa nu subînchirieze sau să dea în folosinţă terenul închiriat, unei terte persoane.

f) Să se prezinte în termen de 30 de zile de la încheierea contractului la Direcţia Impozite şi Taxe Locale din cadrul Municipiului Reşiţa pentru luare în evidenţă.

g) Să nu depoziteze pe terenul ce face obiectul contractului bunuri mobile, cuprinzând fără a se limita la: materiale diverse, mobilier, electrocasnice, autovehicule, etc...

h) Să nu obtureze căile de acces, sistemele naturale de colectare a apelor pluviale, pâraie, sau alte elemente naturale, existente sau viitoare, care se află pe suprafaţa terenului închiriat, sau în zonele adiacente;

X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.10. Eventualele modificări ale clauzelor contractuale se pot face prin act adiţional, ce exprimă acordul de voinţă al părţilor contractante şi numai cu respectarea normelor specifice legale în vigoare.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. Contractul încetează de drept în următoarele situaţii:

a) La împlinirea duratei contractului;

a) În cazul în care interesul naţional sau local o impune prin denunţ unilateral de către locator .

b) În cazul în care terenul închiriat urmează a fi retrocedat conform legilor speciale în materie .

c) Prin denuntare unilaterală de către locator, în termen de 5 zile de la notificarea prealabilă a locatarului, în cazul în care se constată că acesta din urmă nu a respectat oricare dintre obligatiile asumate si prevăzute la art. 9. Încetarea contractului îsi produce efecte juridice fără interventia instantelor judecătoresti si fără altă procedură prealabilă.

XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ SI SANCTIUNI

Art.12. Locatarul răspunde civil sau penal, după caz, pentru orice pagubă/prejudiciu creat locatorului, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului contract.

Art.12.1 Forţa majoră apără de răspundere.

Art.12.2 Pentru neexecutarea obligaţiilor sau executarea cu întârziere a obligaţiilor contractuale, locatarul datorează despăgubiri, conform legii.

Art.12.3 Sancţiuni. Locatorul va constata şi va sancţiona locatarul contravenţional, 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 autorizatie a lucrărilor de constructie)
  - 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, pentru depozitatarea de deseuri (pet-uri, materiale de constructii, electrocasnice, autovehicule abandonate, resturi vegetale şi lemnoase etc.).

Art.13. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti de drept comun.

Art.13.1 Sancţiunile pentru contravenţiile sau infracţiunile săvârşite de către locatar în legătură cu executarea prezentului contract vor fi suportate de către acesta, locatorul neputând fi chemat în garanţie sau răspundere în solidar.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat azi, ... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR, ***LOCATAR,***

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
VOIN SIMONA

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL