

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**HOTĂRÂREA NR.139**

**privind închirierea prin negociere directă, către S.C. ENRIAR IMPEX S.R.L., a terenului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cartierul 1 Mai, str. Nicolae Ionescu Sisești, zona Pelendava**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2013;

Având în vedere raportul nr.46418/2013 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune închirierea prin negociere directă către S.C. ENRIAR IMPEX S.R.L., a terenului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cartierul 1 Mai, str. Nicolae Ionescu Sisești, zona Pelendava și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.76, 77, 78, 79 și 80/2013;

Potrivit prevederilor Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată, Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V – Contractul de locațiune, Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 și Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de Procedură fiscală;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin.3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă închirierea prin negociere directă, până la data de 31.08.2013, către S.C. ENRIAR IMPEX S.R.L., a terenului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, aflat sub construcțiile provizorii în care își desfășoară activitatea, în suprafață de 69,40 mp., situat în cartierul 1 Mai, str. Nicolae Ionescu Sisești, zona Pelendava.
- Art.2.** Se aprobă încheierea contractului de închiriere a terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, după modelul cadru, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Chiria pentru terenul ocupat va fi stabilită potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.2/2013, modificată, privind impozitele și taxele locale, pe anul 2013.
- Art.4.** La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, în termen de 30 de zile, respectiv până la data de 30.09.2013, S.C. ENRIAR IMPEX S.R.L. va proceda la desființarea construcțiilor, pe cheltuiala proprie.
- Art.5.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie și să semneze contractul de închiriere a terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Economico- Financiară și S.C. ENRIAR IMPEX S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Traian Marin RADU**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,**

**Nicoleta MIULESCU**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marin Traian RADU

**MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA PATRIMONIU**

**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2013

**CONTRACT de ÎNCHIRIERE**

**NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2013**

În temeiul art. 36 alin. 1 și 2 lit . c coroborat cu alin. 5 lit a și b, art. 62 alin. 1, art. 120-123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, având în vedere și dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, completate cu prevederile Titlul IX Capitolul V din Codul Civil și cu art. 2 alin. 1 lit. c din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004

În baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. \_\_\_\_ și . nr. \_\_\_\_ /2013 s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între:

**Cap I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**MUNICIPIUL CRAIOVA** cu sediul în Craiova, str.A.I.Cuza , nr.7, CUI 4417214, prin Primar , în calitate de locatar pe de-o parte și

**S.C** \_\_\_\_\_ **S.R.L.** , cu sediul social în Craiova, \_\_\_\_\_ administrator \_\_\_\_\_, domiciliat în Craiova,, \_\_\_\_\_, posesor al CI seria DX nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de locatar pe de altă parte

**Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în Craiova, \_\_\_\_\_

**Cap. III DURATA CONTRACTULUI**

**Art.2.** Prezentul contract de închiriere se încheie până la 31.08.2013.

**Art.3.** La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în termen de 30 de zile, respectiv până la 30.09.2013, S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L. va proceda la desființarea construcției provizorii, pe cheltuiala proprie.

#### **Cap.IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**Art.4. a.** Chiria aferentă perioadei 01.04 – 31.08.2013 pentru folosirea terenului menționat la art. 1 din prezentul contract este de \_\_\_\_\_ lei corespunzătoare nivelului taxei de închiriere stabilit prin H.C.L nr. \_\_\_\_\_/2013 pentru zona „\_\_\_\_\_” de interes comercial, respectiv \_\_\_\_\_ lei/mp/lună.

**Art.5.** Plata chiriei se va efectua până la 30.06.2013 în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121300205XXXXX , deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova, Cod unic de înregistrare 4417214.

**Art.6.** Pentru neachitarea la termen a debitelor stabilite se vor percepe majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare, la data plății.

#### **Cap.V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art.8. Obligațiile locatarului**

- (1) Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract.
- (2) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.
- (3) Locatarul este obligat să obțină, în condițiile legii, toate autorizațiile necesare impuse de realizarea obiectului contractului de închiriere și să respecte teremenele de execuție impuse.
- (4) O copie a autorizației de construire se va depune la Serviciul Contracte și Autorizări imediat după obținerea acesteia.
- (5) Locatarul se obligă să nu subînchirieze altui terț bunul ce face obiectul prezentului contract.
- (6) Locatarul se obligă să achite la termenele și în cuamntumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.
- (7) La expirarea contractului sau încetarea din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a preluat și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa;
- (8) Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incediu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit.
- (9) (a) Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.

(b) Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în stare inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar.

(c) În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție;

**(10)** Locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra bunului închiriat inclusiv în cazul în care riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului.

**(11)** Se interzice subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

### **Art.9. Obligațiile locatorului**

(1) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;

(2) Să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

(3) Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul încheierii;

(4) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

## **Cap.VI. SANCTIUNI**

**Art.10.** Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

## **Cap.VII MODIFICAREA CONTRACTULUI**

**Art.11.** Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din contract.

## Cap.VIII. ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

**Art.12.** Prezentul contract **încetează** în următoarele situații :

**a.** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat dacă părțile nu au decis de comun acord prin act adițional prelungirea lui.

**b.** Înainte de termen prin acordul ambelor părți, consemnat în scris într-un act adițional.

**c.** Dispariției imobilului (construcției) ce aparține locatarului ori avarierii gravă a sa, astfel încât aceasta a devenit improprie folosinței sale în conformitate cu destinația avută la încheierea contractului.

**d.** În condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului, acesta încetează de drept cu obligația locatarului să aducă terenul închiriat în starea inițială.

**e.** În cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie, este retrocedat în natură în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

**Art.13. Rezilierea** contractului intervine în următoarele situații :

**a.** În situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, executarea unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, căruia îi revine obligația de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.

**b.** Contractul se reziliază de drept și în cazul în care împotriva locatarului s-a dispus trecerea la faliment;

**c.** Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două rate semestriale consecutive. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu un preaviz de 15 zile calendaristice transmis locatarului.

## Cap.IX PACTE COMISORII

**Art.14. a.** Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere conform art. 1079 din Codul civil.

**b.** Neîndeplinirea oricărei obligații asumată prin contract, va fi notificată imediat în scris părții în culpă, în vederea remedierii acesteia.

## **Cap.X CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE**

**Art.15. a.** Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

**b.** Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

**c.** Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

**d.** Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

## **Cap.XI NULITATEA PARȚIALĂ**

**Art.16. a.** În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

**b.** În măsura în care o parte a unei clauze este considerată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

## **Cap.XII FORȚA MAJORĂ**

**Art.17. a.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**b.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**c.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**d.** Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**e.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.”

## **Cap.XIII LEGEA APLICABILĂ**

**Art.18.** Prezentul contract este guvernat de legea română.

## **Cap.XIV SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art.19. a.** Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile din prezentul contract administrativ nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

### **Cap. XV CLAUZE SPECIALE**

**Art.20. a.** Chiria neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Craiova în termenul și condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 - privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

b. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

### **Cap. XVI DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 21.** Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**

**LOCATAR**

**PRIMAR,**

**S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L.**

**Lia Olguța Vasilescu**

**Director Executiv**

**Arhitect Șef**

**Administrator**

**Direcția Patrimoniu**

**Adriana Cîmpeanu**

**Șef Serviciu**

**Vizat pentru legalitate**

**Gabriel Smaranda**

**Gâlea Ionuț**





