



HOTĂRÂRE NR. 75

privind prelungirea și comasarea contractelor de închiriere pentru suprafața de 820 mp, situată în PCTF Vama Veche și identificată cadastral cu nr. 104683, deținute de către [REDACTED]

Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară, din data de 19.04.2021, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 62/15.04.2021 și

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind prelungirea și comasarea contractelor de închiriere pentru suprafața de 820 mp, situată în PCTF Vama Veche și identificată cadastral cu nr. 104683, deținute de către [REDACTED], înregistrat cu nr. 6957/19.04.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 6958/19.04.2021;
- Referatul compartimentului de resort, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 6986/19.04.2021;
- Contractele de închiriere nr. 804/1998, 3417/1/11.08.2009, 3417/2/11.08.2009, prelungite succesiv cu același termen pentru care au fost închiriate inițial;
- HCL nr. 47/24.09.2014 privind prelungirea contractelor de închiriere încheiate între comuna Limanu și [REDACTED];
- Actul de alipire nr. 5909 din 25.11.2009;
- Solicitarea de prelungire a contractelor nr. 231/16.04.2019, înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 6203/24.04.2019;
- Răspunsul formulat de către compartimentul juridic înregistrat cu nr. 5949/19.04.2019;
- Situația pandemică la nivelul anului 2020, coroborat cu faptul că atât primarul comunei Limanu, cât și secretarul general al acesteia au fost în stare de izolare la domiciliu, în urma contactării virusului Sars-Cov2, astfel cum reiese din deciziile de confirmare a măsurii de izolare nr. 479/18.11.2020, respectiv nr. 552/20.11.2020;
- Referatele de necesitate întocmite în vederea achiziționării unui raport de evaluare cu privire la actualizarea valorii de piață a suprafeței de teren închiriată societății anterior menționată, înregistrate cu nr. 16506/27.10.2020 și nr. 1199/22.01.2021;
- Raportul de evaluare întocmit de către Dobrogea Eval SRL privind stabilirea valorii optenabile prin închiriere;
- Prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Limanu;

În temeiul art. 129 alin (2) lit c) și alin. (6) lit b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere nr. 804/1998, 3417/1/11.08.2009, 3417/2/11.08.2009, încheiate între comuna Limanu și [REDACTED], pe o perioadă egală cu cea pentru care au fost încheiate contractele inițial, respectiv 5 ani, până la data de 31.12.2025.

Art.2. Se aprobă comasarea contractelor descrise în art. 1 al prezentei hotărâri, într-un singur contract, având în vedere identitatea unică a suprafeței de teren de 820 mp, identificată cadastral cu nr. 104683.

Art.3. Se aprobă contractul prevăzut în anexa nr 1 la prezenta hotărâre, având în vedere

prevederile art. 2 din aceasta.

Art.4. Se aprobă valoarea de închiriere stabilită în baza raportului de evaluare, respectiv 17435 euro/an (contravaloarea în lei la cursul BNR din ziua plății).

Art.5. Se mandatează primarul comunei Limanu pentru semnarea contractului de închiriere menționat anterior.

Art.6. Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul legalității, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, pentru luare la cunoștință și ducere la îndeplinire și se va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de cetățeni.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 0 vot împotriva, din 14 consilieri prezenți.

Nr. 75/19.04.2021

Comuna Limanu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DUMITRU MARIUS**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRĂCIUN PETRACHE LORENA ANTONIA**

ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LIMANU

PRIMĂRIA COMUNEI LIMANU

Anexa nr. 1

Contract de inchiriere

Nr. _____ din _____

Părțile contractante:

Comuna Limanu cu sediul în Comuna Limanu, Județul Constanța, str. Castanului nr. 32, cod poștal 907160, telefon 0241858204, fax 0241858201, cod fiscal 4671688, cont trezorerie RO08TREZ23321A300530XXX deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia, reprezentată prin Georgescu Gheorghe Daniel, având funcția de Primar, în calitate de **Proprietar**

Și

_____, cu sediul social în Constanța, Zona Liberă Constanța Sud Agigea - Incinta 1 - Anexa Socială, Județul Constanța, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J13/1882/1997, Cod de Identificare Fiscală RO 9538837, reprezentată legal prin dl/dna _____, în cele ce urmează „_____”, în calitate de **Chiriaș**

Au convenit încheierea prezentului contract de închiriere în condițiile și cu clauzele de mai jos.

Art. 1. Obiectul contractului:

(1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului situat în comuna Limanu, localitatea Vama Veche, Str. Mihail Kogălniceanu, CC479, zona PCTF, județul Constanța, alcătuit din teren în suprafață totală de 820 mp., pe care se află edificate construcțiile C1 și C2, identificat cu număr cadastral 13406, cu următoarele vecinătăți: la N – lot 4, la E – DN39, la S – lot 8, la V- A 445/1.

(2) Întrega suprafață de teren face parte din domeniul privat al Comunei Limanu, aprobat prin HCL nr ____ / ____.

(3) Terenul ce se închiriază va avea destinația _____ / va fi folosit pentru _____.

(4) Proprietarul a dobândit imobilul în baza _____, fiind intabulat în Cartea Funciară.

(5) Suprafața închiriată este descrisă în planurile cadastrale anexate la prezentul Contract de închiriere.

(6) Schimbarea destinației spațiului închiriat este posibilă numai cu acordul scris al Proprietarului și sub condiția obținerii, pe cheltuiala Chiriașului, a tuturor aprobărilor necesare de la autoritățile și/sau instituțiile competente.

Art. 2. Durata contractului

(1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de _____, începând cu data _____.

(2) Durata contractului poate fi prelungită numai prin acordul scris al părților, în lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de plin drept la data menționată anterior, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art. 3. Prețul contractului

(1) Chiria este stabilită de către părți la suma de _____ anual.

(2) Chiria se va plăti în două tranșe, respectiv prima tranșă până la data de 30.03.2021, cea de-a doua până la data de 30.09.2021, în numerar, la casieria Primăriei comunei Limanu sau prin ordin de plată. Plata chiriei ulterior datei scadente, atrage obligarea chiriașului la suportarea unei penalități de 0,01% pe zi de întârziere, din suma de plată datorată. Chiria se va plăti în contul Proprietarului _____ deschis la _____.

(3) Cuantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional la prezentul contract.

(4) Pentru suma de bani primită cu titlu de chirie, Proprietarul va elibera Chiriașului un înscris denumit „Chitanță” care va cuprinde în mod obligatoriu numele părților contractante, suma primită cu titlu de chirie, perioada pentru care se face plata, data la care s-a efectuat plata și semnătura Proprietarului.

Art. 4. Garanția

Începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, Chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție, echivalent al unei chirii lunare, care va fi alimentat în ___ rate lunare începând cu data semnării prezentului contract, odată cu plata chiriei pentru luna corespunzătoare.

Art. 5. Drepturile și obligațiile părților

5.1. Drepturile proprietarului:

- a) Să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;
- b) Să primească contravaloarea garanției stabilite de părțile contractante;
- c) Să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul Chiriașului.

5.2. Obligațiile proprietarului:

- a) Să pună la dispoziția Chiriașului imobilul descris la art. 1. din prezentul contract la data prevăzută la art. 2., în stare corespunzătoare;
- b) Să asigure și să permită accesul pe cheltuiala chiriașului la toate utilitățile aferente pentru buna utilizare a acestui imobil.
- c) Să nu stânjenească în niciun fel buna folosință a imobilului și să nu pătrundă în imobil fără știrea Chiriașului.

5.3. Obligațiile chiriașului:

- a) Să folosească și să întrețină imobilul descris în Art. 1. ca un bun gospodăresc și conform destinației pentru care a fost închiriat;
- b) Să nu producă distrugeri, degradări sau dezmembrări imobilului închiriat;
- c) Să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;
- d) Să elibereze imobilul, la expirarea duratei contractului sau la încetarea sa;
- e) Să remedieze orice defecțiuni sau să efectueze orice reparații, pe cheltuiala sa, fără a le solicita proprietarului, apărute la imobil pe toată durata contractuală;
- f) Să permită accesul proprietarului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului.
- g) Chiriașul nu are dreptul să ceseze, închirieze sau să cedeze gratuit dreptul de folosință al imobilului, fără acordul scris al proprietarului.

5.4. Drepturile chiriașului:

- a) Chiriașul, cu acordul proprietarului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătățiri imobilului .

b) Chiriașul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul prezentului contract, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului - verbal de predare -primire al imobilului.

Art. 6 Încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) La expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin Act adițional, de către părțile contractante;

b) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;

c) Cauzarea de către chiriaș de distrugeri, degradări sau deteriorări ale imobilului;

d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;

e) Prin denunțarea unilaterală a chiriașului, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;

f) Prin denunțarea unilaterală a proprietarului, cu respectarea unui preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;

g) Prin dispariția imobilului;

h) La încetarea contractului, în oricare dintre situații, imobilul va fi predat Proprietarului, pe bază de proces-verbal, în stare corespunzătoare.

Art. 7 Răspunderea contractuală și sancțiuni

(1) Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.).

Art. 8 Forța majoră

(1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) 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.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 9. Modalități de corespondență a părților

(1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire .

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

Art. 10. Soluționarea litigiilor între părți

Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente de la domiciliul chiriașului.

Art. 11. Clauze speciale și finale

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în _____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, în baza HCL nr __ din _____.

Comuna Limanu ,

reprezentată prin Primar,

Georgescu Gheorghe- Daniel ,

în calitate de **Proprietar,**

[REDACTED]

reprezentată de dl _____

În calitate de **Chiriaș,**

PRESEDINTE DE SEDINTA,

DUMITRU MARIUS

