



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului
în suprafață de 25,26 m.p., situat în Municipiul Câmpina,
str.Sg.Maj.Erou Grigore Nicolae, nr.4

Având în vedere expunerea de motive nr.68.651/21 februarie 2018 a membrilor Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, prin care propun aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,26 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Sg.Maj.Erou Grigore Nicolae, nr.4;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.68.652/21 februarie 2018, promovat de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.68.653/21 februarie 2018, promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;
- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.68.654/21 februarie 2018;

În conformitate cu prevederile:

- art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a" și art.123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) - Aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,26 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Sg.Maj.Erou Grigore Nicolae, nr.4, în vederea amplasării/edificării unui spațiu comercial pentru vânzare de produse alimentare și nealimentare.

(2) - Terenul menționat la art.1, alin.(1), se identifică prin schița de plan, ANEXA nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art.2. - Prețul minim de pornire a licitației este de 10 lei/mp/lună.

Art.3. - Cu organizarea și desfășurarea licitației se va ocupa comisia stabilită prin H.C.L. nr.186/28 noiembrie 2017.

Art.4. – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 zile calendaristice nu s-a finalizat închirierea.

Art.5. – Închirierea se va realiza în baza contractului de închiriere, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- Oficiului agricol;
- Componenței Comisiei stabilită prin H.C.L. nr.186/28 noiembrie 2017.

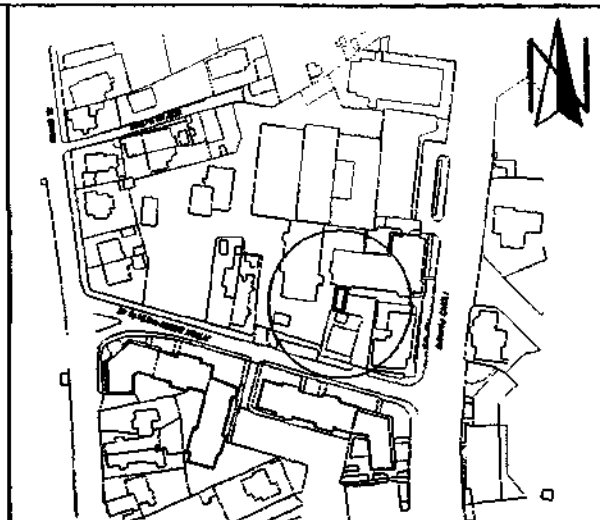
Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Bondoc Viorel - Gheorghe



Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena

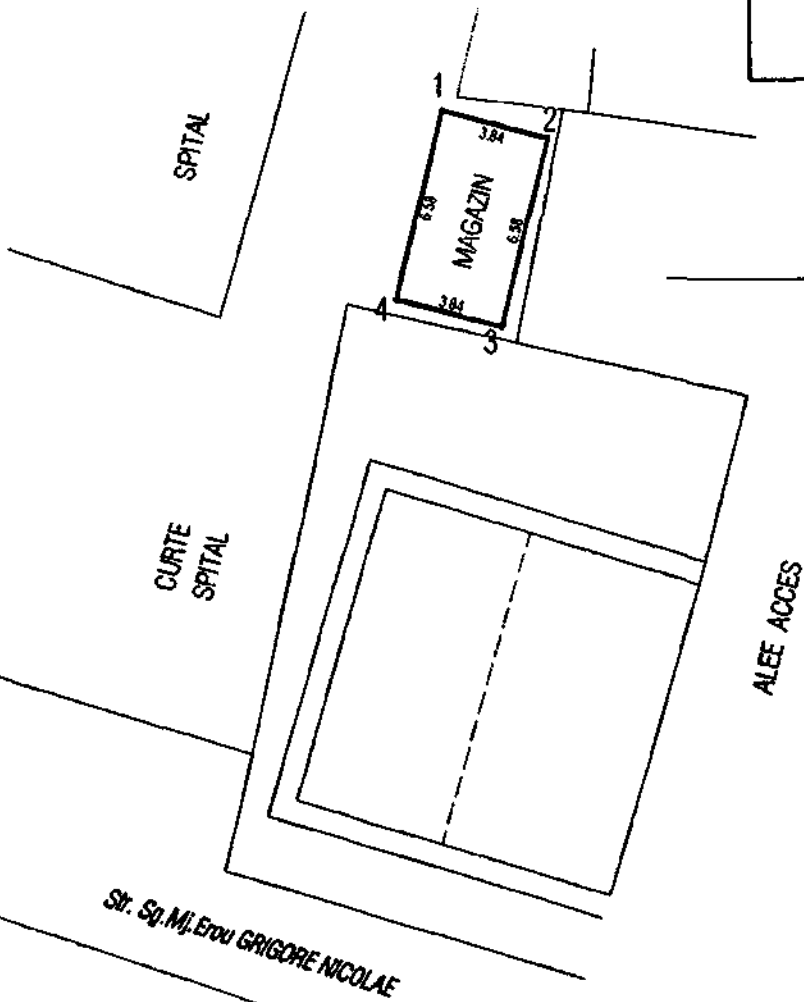
Câmpina, 28 februarie 2018
Nr. 33

PLAN DE SITUATIE



INCADRAREA IN ZONA

ANEXA NR. 1
la H.C.L. nr. 33
din 28 FEB. 2018
Președintele sedinței,
Concluzii
dl. Primar Victor Chiriac



NOTA:

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CAMPINA
Supr. 1,2,3,4,1 S = 25,26mp

SERVICIUL A.D.P.P.			BENEFICIAR: CONS. LOCAL CAMPINA ADRESA: Bd. CULTURII, Nr. 18.		
SEF PROIECT	Ing. Crijanovski Grigore		SCARA: 1:250	PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI Str. Grigore Nicolae, nr.4	PLANSĂ NR. 1
PROIECTAT	Ing. Iorga Damiriu		DATA: 20.07.2017		
VERIFICAT	Ing. Crijanovski Grigore				



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

Municipiul Câmpina, cu sediul în B-dul Culturii, nr.18, CUI – 2843272, cont IBAN RO45TREZ52224510220XXXXX, deschis la Trezoreria Câmpina, reprezentat prin Primar – ing.Tiseanu Horia Laurențiu și jr.Moldoveanu Elena – secretarul Municipiului Câmpina, în calitate de proprietar și

S.C. _____ cu sediul în _____, reprezentată de _____, în calitate de chiriaș,
în baza H.C.L. nr. ____/_____, de comun acord înțeleg să încheie prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului în suprafață de 25,26 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Sg.Maj.Erou Grigore Nicolae, nr.4, în vederea amplasării/edificării unui spațiu comercial pentru vânzare de produse alimentare și nealimentare.

(2) - Folosința efectivă a terenului închiriat începe cu data de _____, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Terenul închiriat va fi folosit de chiriaș în vederea amplasării/edificării unui spațiu comercial pentru vânzare de produse alimentare și nealimentare.

(2) - Destinația terenului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, începând cu data de _____.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5.(1) - Chiria lunară este de _____ lei/mp/lună și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) – chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației.

CAPITOLUL VI: CONȚINUTUL CONTRACTULUI



Art.6. - Obligațiile chiriașului sunt:

- să achite chiria la termenele convenite;
- să achite taxa de folosință conform Codului Fiscal;
- să folosească terenul numai conform destinației sale;
- să exploateze terenul închiriat ca un bun proprietar;
- să restituie proprietarului terenul închiriat la încetarea contractului, liber de sarcini, pe bază de proces - verbal;
- să respecte prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată.

Art.7. - Obligațiile proprietarului sunt:

- să predea terenul, pe bază de proces - verbal;
- să asigure folosința terenului închiriat pe toată durata prezentului contract;
- să garanteze pe chiriaș de evicțiunea provenită din fapta sa sau din faptele terților, cât și pentru viciile care fac improprie folosința terenului conform destinației sale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din quantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește terenul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de drept și datorează suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(3) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(4) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, ca fără somație sau judecată să considere contractul reziliat.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII TERENULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a terenului închiriat.

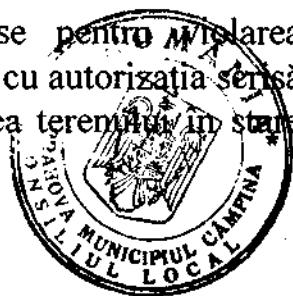
(2) - Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane pe terenul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art.10. - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate terenului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru

alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru încălcare
dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă
a proprietarului. Totodată, proprietarul poate cere și readucerea terenului în stare
inițială.



CAPITOLUL X: FORȚA MAJORĂ

Art.11.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL XI: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.12. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către chirias, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- săvârșirea de fapte culpabile de către chirias;
- denunțarea unilaterală de către proprietar, când interesul public o impune, cu o notificare prealabilă de 30 de zile.

CAPITOLUL XII: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.13.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13(treisprezece) capitole și un număr de 14 (patrusprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.



Prezentul contract s-a încheiat astăzi în exemplare.

PROPRIETAR,
Municipiul Câmpina,
Reprezentat de
PRIMAR,
ing.Tiseanu Horia Laurențiu

CHIRIAȘ ,

SECRETAR,
jr.Moldoveanu Elena

DIRECTOR JURIDIC,
jr.Anton Iulian

DIRECTOR ECONOMIC,
ec.Tudorache Florentina - Alice

ȘEF SERVICIUL ADPP,
ing.Crîjanovschi Grigore

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Clinciu Monica - Iozefina, Enache Dragomir, Dragomir Ion, Cercel Lucian - Adrian și Pițigoi Ioan - Adrian - consilieri locali ai Municipiului Cămpina, membri ai Comisiei de specialitate amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al Municipiului Cămpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,26 m.p., situat în Municipiul Cămpina, str.Sg.Maj.Erou Grigore Nicolae, nr.4.

Consiliul local al Municipiului Cămpina a adoptat hotărârea nr.112/27 iulie 2017 prin care a aprobat închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,26 m.p., situat în Municipiul Cămpina, str.Sg.Maj.Erou Grigore Nicolae, nr.4.

În termenul de valabilitate a acestui act administrativ s-a organizat mai multe licitații publice care, deși au fost adjudecate de către diverse societăți comerciale, nu s-a încheiat contractul de închiriere motivat de faptul că în urma acestor licitații prețul a depășit posibilitățile financiare ale câștigătorilor.

Prin prezentul proiect de hotărâre se reia procedura de închiriere, în aceleași condiții în ceea ce privește termenul și prețul, stabilite prin H.C.L. nr.112/27 iulie 2017

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a", art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) și art.123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

Consilieri,

Clinciu Monica – Iozefina

Enache Dragomir

Dragomir Ion

Cercel Lucian – Adrian

Pițigoi Ioan – Adrian