

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 725
din 23.12.2019

Privind: Modificarea și completarea *H.C.L.M. nr.682/21.12.2017* referitoare la „Aprobarea *Procedurii referitoare la închirierea terenurilor ocupate de construcțiile provizorii având destinația de garaje*”.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, raportul de specialitate al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 2 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. Brăila nr.245/30.06.2017;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.I Se aprobă modificarea *anexei nr.2 – Contract de închiriere* - la *H.C.L.M. nr.682/21.12.2017*, conform *anexei nr.1*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Se aprobă completarea H.C.L.M. nr.682/21.12.2017 cu un nou articol, art.3, care va avea următorul cuprins:

„Art.3 Se aprobă *Tarifele de închiriere pentru amplasamentele aparținând domeniului public ce sunt sau pot fi ocupate de garaje*, conform *anexei nr.3*, parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.III (1) Anexa nr.2 la H.C.L.M. nr.682/21.12.2017 se înlocuiește cu anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Anexa nr.3 la H.C.L.M. nr.682/21.12.2017 constituie anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.IV Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați și o va aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

DAN PĂUN



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Ion Drăgan, the General Secretary.

Serviciul de Utilitate Publică de Administrare
si Gospodărire Locală Brăila
Str.Mărăsești nr.39
Tel./ Fax: 0239611682

Anexa nr. 1 la HCLM nr. 725/23.12.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

I. Părțile contractante.

S.U.P.A.G.L. Brăila, reprezentat prin - Director si -
Director Economic – în calitate de LOCATOR, pe de o parte

si:

1. DI./Dna. domiciliat în, str.
nr., bl., sc., ap., în calitate de LOCATAR.

2. S.C. S.R.L.Braila cu sediul în, str.
nr., bl., sc., ap., CUI....., J...../...../.....,
reprezentată de cu domiciliul în, str....., nr.....,
bl....., sc....., et....., ap..... în calitate de LOCATAR.

În baza art.1179 si următoarele, art.1777 – 1823 Cod Civil, Legea nr. 50/1991 republicată,
O.U.G. nr.57 / 2019, Legea nr. 273 / 2006 cu modificările si completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila
nr. 245 / 2017, H.C.L.M. nr.317 / 2017 si H.C.L.M. nr..... /, s-a încheiat următorul
contract de închiriere.

II. Obiectul contractului.

a) Obiectul contractului este închirierea unui teren în suprafață de mp, situat în Brăila,
Zona / amplasamentul (plan de situatie / schita S.U.P.A.G.L. Braila)....., pozitia,
teren ce apartine domeniului public al Municipiului Brăila, ocupat cu o constructie provizorie având
destinatie garaj construită din identificat în planul de situatie anexat la contract cu
plăcuta

b) Obiectul precizat la pct. a) se predă de către Locator, Locatarului pe bază de proces verbal de
predare – primire, prin grija Serviciul A.D.P. din cadrul S.U.P.A.G.L. Brăila, în momentul semnării
contractului.

III. Termenul contractului.

Termenul de închiriere este cu începere de la data, până la data de 31.12.2022, cu
obligatia prezentării documentelor justificative ori de câte ori se impune (expirare C.I/ B.I., schimbarea
domiciliului., expirare I.T.P. autoturism, schimbare numar de înmatriculare a autoturismului, instrainare
autoturism, schimbare numar de telefon, fax, sau email, etc.).

IV. Pretul închirierii.

a) Pretul închirierii – chiria pentru folosirea terenului închiriat este conform H.C.L.M Brăila nr.
..... /, pentru zona, în sumă de lei / mp / an (la care se adauga TVA).
Termenul de plata pentru plata chiriei anuale este 30.09. a fiecarui an calendaristic.

b) Locatarul poate achita chiria (total sau partial) oricand pe parcursul anului pana la termenul de
plata de 30.09. a fiecarui an calendaristic.

c). Chiria se modifica prin hotarare a Consiliului Local Municipal Braila. Noul quantum al chiriei
va fi comunicat Locatorului fara a se mai incheia act aditional. Comunicarea se va realiza prin orice
modalitate, posta, email, afisare pe site-ul S.U.P.A.G.L. Braila sau la sediul institutiei.

d) Factura pentru chirie va fi emisa:

- la data de 30.09. si va fi comunicata prin orice modalitate;
- pana la data de 30.09 in cazul in care loatorul achita chiria anterior acestui termen.

V. Plata chiriei.

a) Chiria se achită la valoarea stabilită conform art.IV, lit.a) numai pentru anul in curs.

b) Neachitarea chiriei pana la termenul prevăzut la lit.a), atrage calculul de majorări de intarziere de 1% din cuantumul obligatiilor principale restante, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incapand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedura Fiscala actualizata.

c) Neachitarea chiriei pana la 31.12 a anului in curs, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenia instantelor judecătoresti, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

d) Plata chiriei se face, în general, prin numerar si POS, la Serviciul Financiar Contabil din cadrul S.U.P.A.G.L. Brăila, sau prin contul nr. RO94TREZ15121G300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

VI. Obligatiile Locatarului.

a) Să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosinta exclusivă, linistită si utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

b) Să predea terenul în starea prevăzută la art.II, lit.a) din prezentul contract în momentul semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare – primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

VII. Obligatiile Locatarului.

a) Să depună toate documentele solicitate în vederea prelungirii contractului de închiriere (pentru contractele preluate de la Primăria Municipiului Brăila) sau pentru întocmirea de noi contracte de închiriere pentru garajele amplasate pe domeniul public autorizate în baza permisului de amplasare (garaje aflate în evidenta S.U.P.A.G.L. Brăila).

b) Să plătească chiria la termenele prevăzute în art. V.

c) Să respecte normele de protectie a mediului conform legislatiei în vigoare. Se interzice folosirea constructiei amplasate pe domeniul public ca spatiu pentru depozitarea materialelor si mărfurilor în scop personal sau pentru comercializare, ca loc de recreere (organizare de petreceri, grătare, etc.) sau ca spatiu pentru desfășurarea activităților de prestări servicii sau activități comerciale;

d) Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii si ale prezentului contract.

e) Să elibereze terenul de orice resturi rezultate în urma eventualelor demolări, în termenele stabilite prin somatia de eliberare.

f) Să elibereze domeniul public urmare a notificărilor / dispozițiilor de eliberare a domeniului public la solicitarea detinătorilor de rețele de utilități publice ori a autoritatii publice locale.

g) Să elibereze domeniul public de constructia povizorie având destinatie garaj în cazul în care se constată că aceasta nu este folosită în scopul declarat (gararea autoturismului proprietate personală);

h) Să păstreze curatenia în interiorul si în imediata apropiere a garajului si să intervină la îmbunătășirea / refacerea aspectului exterior ori de câte ori se impune;

i) Să restituie la sfârșitul contractului terenul închiriat în starea care l-a primit, fără a lăsa deseuri menajere, blocuri de beton sau alte resturi din constructii în subteran sau suprateran.

j) Să comunice ori de câte ori se impune orice modificare privind expirare C.I. / B.I., schimbarea domiciliului, expirare I.T.P.autoturism, schimbare număr de înmatriculare a autoturismului, înstrăinare autoturism, schimbare număr de telefon, fax, sau email, etc.).

VIII. Subînchirierea si transferul de proprietate (vânzare / cumparare, mostenire, donatie, etc.)

Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a constructiei având destinatie garaj amplasată pe terenul închiriat precum si în scopul desfășurării unor activități comerciale în spatiul amplasat pe terenul închiriat.

În cazul transferului de proprietate asupra constructiei realizate, printr-un act autentic (notarial), se va întocmi un alt contract de închiriere păstrându-se termenul de închiriere initial al terenului (31.12.2022) cu mentinerea destinatiei amplasamentului, a pozitiei si îndeplinirea tuturor conditiilor prevăzute prin H.C.L.M. 245 / 2017 si prezenta procedură.

IX. Rezilierea / încetarea contractului de închiriere.

a) Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Brăila.

b) De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în următoarele cazuri:

- în cazul în care locatarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract, constatate de locator;

- dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, în cazul persoanelor juridice;

c) În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, terenul revine locatorului gratuit și liber de sarcini, locatarul fiind obligat să desființeze amenajarea sau construcția pe care a realizat-o pe teren în termen de 30 de zile calendaristice acordat anterior încetării efective a prezentului contract; în caz contrar, locatarul este obligat la plata cheltuielilor efectuate de locator pentru eliberarea terenului, iar locatorul (S.U.P.A.G.L. Brăila) va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului fără ca locatarul să aibă pretenții privind bunurile aflate în interiorul construcției supuse desființării sau a materialelor din care este realizată construcția.

d) Contractul poate fi denunțat unilateral de oricare dintre părți ca urmare a unei notificări scrise, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile calendaristice, indiferent de motiv.

X. Răspundere contractuală.

a) Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligență cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obisnuit în domeniul de activitate al părților.

b) Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

c) Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale, părțile răspund potrivit Codului Civil.

XI. Fortă majoră.

Forta majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forta majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile calendaristice de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile calendaristice, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

XII. Clauze speciale.

a) Terenul închiriat nu poate fi înstrăinat prin vânzare.

b) Terenul închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost închiriat.

XIII. Litigii.

Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută, dacă nu este rezolvată amiabilă, se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

XIV. Dispoziții finale.

a) În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

b) S.U.P.A.G.L. Brăila nu poate fi tras la răspundere de către locatar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior, ulterioare semnării contractului, dar garantează locatarului liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

c) Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisă de primire sau email sau prin afisare pe garaj.

d) Următoarele documente face parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa nr. 1 - Cerere titular închiriere domeniul public (teren);

-Anexa nr.2-Declaratie (notarială) titular contract privind suprafata ocupata cu constructia provizorie avand destinatie garaj;

-Anexa nr.3-Proces verbal de punere în posesie a terenului ocupat cu construc?ia provizorie având destinatie garaj;

-Anexa nr.4-Schita amplasamentului cu identificarea constructiei provizorii având destinatie garaj;

e) Locatarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările, făcute la domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

Prezentul contract s-a încheiat azi, a fost redactat în 2 (două) exemplare originale și a fost semnat de părți.

S.U.P.A.G.L. BRĂLA,

LOCATOR,

Director,

Director Ec.

LOCATAR,

.....

Vizat pentru legalitate,

Serviciul A.D.P.,

Titularul contractului de închiriere va completa o declaratie notarială la cererea de închiriere a domeniului public ocupat cu constructie provizorie având destinatie garaj - Va fi mentionat faptul că în cazul în care suprafata nu corespunde declarantului va achita c/v diferenței de suprafată nedeclarată la care se vor adauga majorări de întârziere pentru suprafata nedeclarată în cuantum de%

Director Economic,
Paraschiv Camelia

Director,
Munteanu Dumitru

Director tehnic,
Barbu Marioara

Şef Serviciu A.D.P.,
Stoica Elena



Tarif (pret de inchiriere)
pentru amplasamentele ce sunt sau vor fi ocupate de garaje, inchiriate in baza unor
contracte de inchiriere

Zona	Propunere pret chirie (lei / m.p. / an) inclusiv T.V.A.
A-1	49,05
A-2	28,91
B-1	24,46
B-2	20,14
C-1	18,41
C-2	13,96

Director Economic,
Paraschiv Camelia

Director,
Munteanu Dumitru

Director tehnic,
Barbu Marioara

Şef Serviciu A.D.P.,
Stoica Elena

