



HOTĂRÂREA NR.377

privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru terenul aferent imobilelor – construcții garaje situate în strada Mihai Viteazul, edificate în baza Autorizației de construire nr.8283/561/1976

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 22 decembrie 2023, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.53796 din 13.12.2023, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru terenul aferent imobilelor – construcții garaje situate în strada Mihai Viteazul, edificate în baza Autorizației de construire nr. 8283/561/1976;

Văzând Raportul nr.53889 din 14.12.2023, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură;

Ținând seama de faptul că prin Hotărârile nr.312/160/28.10.2008 (modificată și completată prin hotărârea nr. 323/25.11.2009) și nr. 78/31.03.2011 (modificată și completată prin hotărârea nr. 232/81/30.08.2012), Consiliul Local a aprobat închirierea terenului aferent garajelor construite în anul 1976 în baza autorizației de construire nr. 8283/561, situat în strada Mihai Viteazul, pentru proprietarii construcțiilor, pe o perioadă de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, prețul închirierii fiind stabilit funcție de tipul activităților desfășurate în incinta spațiilor – garaje, fiind între Municipiul Râmnicu Vâlcea și proprietarii imobilelor – construcții garaje situate în strada Mihai Viteazul au fost încheiate contracte de închiriere, a căror perioadă de valabilitate expiră la data de 31.12.2023; terenul pe care sunt amplasate garajele, în suprafață totală de 425 mp, aparține domeniului public al municipiului și este înscris în Cartea Funciară nr. 39747;

Luând în considerare cererile înregistrate la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea prin care titularii contractelor de închiriere au solicitat prelungirea duratei de folosință a terenului, pentru perioade variind între 10-20 ani;

În temeiul prevederilor art.608 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale contractelor de închiriere potrivit cărora părțile de comun acord pot prelungi durata închirierii, în baza solicitării scrise a locatarilor, prezentată cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractului;

În baza art.129, alin.(2), lit.c) coroborat cu alin.(6), lit.a), art.139, alin.(3), lit. g) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 23 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru suprafețele de teren proprietatea Municipiului Râmnicu Vâlcea identificate în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, pe care sunt amplasate construcțiile – garaje edificate în baza Autorizației de construire nr. 8283/561/1976, pe o perioadă de 15 ani, respectiv până la data de 30.12.2038, cu posibilitatea de prelungire cu acordul consiliului local.

Art.2. (1) Se aprobă cuantumul chiriei datorate începând cu data de 01.01.2024 la contractele prelungite conform art.1, după cum urmează:

- a) 20 lei/lună/amplasament (240 lei/an) pentru deținătorii construcțiilor – garaje utilizate cu destinația de garaj; chiria a fost stabilită prin indexarea chiriei inițiale de 12 lei/lună/amplasament, aprobată prin hotărârea consiliului local nr. 78/31.03.2011, cu rata inflației;
- b) 31 lei/lună/amplasament (372 lei/an) pentru deținătorii construcțiilor – garaje utilizate pentru desfășurarea unor activități de prestări servicii sau a unor activități specifice profesiilor liberale; chiria a fost stabilită prin indexarea chiriei inițiale de 19 lei/lună/amplasament, aprobată prin hotărârea consiliului local nr. 78/31.03.2011, cu rata inflației.

(2) Chiria stabilită conform alin.(1), lit. a) și b) va fi indexată anual cu rata inflației.

Art.3. Se aprobă constituirea de către fiecare locatar a garanției la contract la nivelul chiriei datorate pentru un trimestru.

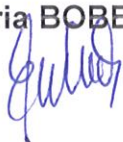
Art.4. Consecință a art.1 – art.3 se vor încheia noi contracte de închiriere cu deținătorii construcțiilor – garaje situate în strada Mihai Viteazul, edificate în baza Autorizației de construire nr. 8283/561/1976, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Maria BOBEANU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 22 decembrie 2023

ANEXA NR. 1

ANEXA Nr. 1 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 377 din 22.12.2023

SIRUAȚIE CONTRACTE GARAJE STRADA MIHAI VITEAZU

NR. C	NR. CONTRACT	DENUMIRE LOCATAR	SUPRAFAȚĂ TEREN ÎNCHIRIATĂ	QUANTUM CHIRIE LEI/LUNĂ/AMPL.	NR. CERERE PRELUNGIRE	NR. GARAJ
1	14150/R/15.04.2019	HANDOLESCU VIORICA	20,24 mp	12 lei/ lună	45543/15.10.2023	1
2	34727/17.05.2010	IORGULESCU LUCREȚIA	20,24 mp	12 lei/ lună	43871/12.10.2023	2
3	34726/29.10.2009	PAVEL MIHAI	20,24 mp	12 lei/lună	44150/16.10.2023	3
4	38411/R/30.12.2016	POPESCU IULIAN	20,24 mp	12 lei/ lună	43911/13.10.2023	4
5	25097/R/20.06.2019	IONESCU MIHAIL OCTAVIAN	20,24 mp	12 lei/ lună	45400/24.10.2023	5
6	29079/R/ 18.07.2023	SPORIȘ ELENA, SPORIȘ ELENA DANIELA și ȘOFÎLCĂ MARIANA	20,24 mp	12 lei/ lună	44213/16.10.2023	6
7	41816/16.11.2016	GHEORGHE CONSTANTIN	20,24 mp	12 lei/lună	43816/12.10.2023	7
8	34773/ 29.10.2009	MOLDOVAN NICOLAIE	20,24 mp	12 lei/lună	43870/12.10.2023	8
9	51354/R/ 03.01.2023	GHIȚĂ MIHAI EUGEN	20,24 mp	12 lei/ lună	46164/27.10.2023	9
10	34761/29.10.2009	IACOB EMILIAN DUMITRU	20,24 mp	12 lei/lună	43818/12.11.2023	10
11	34736/29.10.2009	MIHAI IOAN	20,24 mp	12 lei/lună	43891/12.10.2023	11
12	10622/R/12.03.2020	CHIRICA ANA MARIA și AVRAM ELENA	20,24 mp	12 lei. Lună	44495/18.10.2023	12
13	22944/29.09.2011	LINTE ANCA și MATEESCU SILVIA MARIA	20,24 mp	12 lei/lună	43814,43815/12.10.2023	13
14	4122/R/23.02.2017	DĂRĂMUȘ GABRIELA LUMINIȚA	20,24 mp	12 lei/lună	43889/12.10.2023	14
15	34747/29.10.2009	VEȚELEANU CONSTANTIN	20,24 mp	12 lei/lună	43983/13.10.2023	15
16	32949/R/26.08.2022	STANCIU MIHĂIȚĂ ANTONIU	20,24 mp	19 lei/lună	43756/12.10.2023	16
17	34744/29.10.2009	CATANĂ LUCIAN	20,24mp	12 lei/lună	49041/16.11.2023	17
18	41721/R/19.10.2023	POP MARIA CARMEN	20,24 mp	12 lei/lună	45299/24.10.2023	18
19	30674/24.09.2010	MIHAILESCU BOGDAN	20,24mp	12 lei/lună	48214/13.11.2023	19
20	18302/24.09.2010	VLĂDULESCU ION	40,48mp	12lei/lună/	48213/13.11.2023	20 și 21

SEF SERVICIU
Gruițoiu Adina

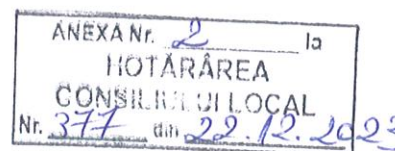
ÎNTOCMIT
Constantinescu Oana

Președinte de Sedință,
Secretar general,



la HCL nr. ____ / __. 12. 2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (prelungire)



CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Municipiul Râmnicu Vâlcea**, cu sediul administrativ în Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr. 14, reprezentat legal prin **primar Mircia GUTĂU**, în calitate de **LOCATOR**,
și

_____, CNP _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr. __, bloc __, scara __, apt. __, județul _____, în calitate de **LOCATAR**.

În baza solicitării înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. ____ / _____. 2023 și a Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / _____. 12.2023 privind *prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru terenul aferent imobilelor – construcții garaje situate în strada Mihai Viteazul, edificate în baza Autorizației de construire nr. 8283/561/1976*, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Se închiriază terenul în suprafață de ____ mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Mihai Viteazu, ce face parte din terenul în suprafață totală de 425 mp, proprietate publică a municipiului, înscris în Cartea Funciară nr. 39747.

(2) Terenul închiriat urmează a fi utilizat de locatar numai pentru parcare și adăpostirea autoturismului, fiind interzisă desfășurarea oricăror activități comerciale, de prestări servicii, etc (pentru garajele nr. 1- 15, 17 – 21)/pentru desfășurarea unor activități specifice profesiilor liberale sau activități de prestări servicii (pentru garajul nr. 16), pe el fiind realizată o construcție, proprietatea locatarului – garaj nr. __, în baza autorizației de construire nr. 8283 / 561 / 1976.

CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Contractul se încheie pe perioadă determinată de ____ ani, începând cu data de 01.01.2024, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

(2) Locatarul va depune în scris solicitarea de prelungire a duratei contractului de închiriere, cu cel puțin **30 zile** înainte de expirarea termenului contractului.

CAPITOLUL IV – PREȚUL

Art. 3 (1) Prețul închirierii pentru anul 2024 este de _____ lei/lună/amplasament, conform Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / _____. 12.2023. Chiria se va indexa anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

(2) Chiria datorată se calculează trimestrial și se va factura până în data de 5 a ultimei luni din trimestru; pentru trimestrul IV chiria se va factura până la data de 5 noiembrie.

Art. 4 Plata chiriei se va face în rate trimestriale egale, astfel: până la 15 martie, până la 15 iunie, până la 15 septembrie și până la 15 noiembrie, în contul locatarului **RO41TREZ67121A300530XXXX** deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției.

Art. 5 (1) Neplata chiriei până la termenul menționat la art. 4, dă dreptul locatarului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 1% pe lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere nu este fix pe toată durata închirierii, acesta putând fi modificat, fără a fi

necesar acordul locatarului, prin Hotărâri de Guvern, Ordine ale Ministrului Finanțelor sau alte acte normative specifice și va fi la nivelul celui stabilit pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

(2) Majorările de întârziere se calculează până la data achitării efective a chiriei.

Art. 6 Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile dă dreptul locatorului să retragă chiria restantă și majorările de întârziere din contul de garanție. În termen de 15 zile de la retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, locatarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul chiriei pentru un trimestru (3 luni), și să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate.

Art. 7 Neîndeplinirea obligației stabilită la art. 6 referitoare la reconstituirea garanției în termen de 15 zile duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenția vreunei instanțe de judecată (pact comisoriu de grad IV).

CAPITOLUL V – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8 Locatorul se obligă:

- să asigure folosința terenului pe toată perioada de valabilitate a contractului.

Art. 9 Locatorul își rezervă dreptul de a verifica, pe toată durata contractului, modul de utilizare a terenului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și a regulilor de salubritate.

CAPITOLUL VI - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 Locatarul se obligă:

- a) să respecte destinația stabilită pentru teren, precum și clauzele contractuale;
- b) să exploateze în bune condiții terenul închiriat, pe toată durata contractului, corespunzător obiectului contractului, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- c) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- d) să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, căile de acces din imediata vecinătate;
- e) să nu deterioreze domeniul public, mobilierul urban, construcțiile sau zonele verzi din vecinătatea terenului închiriat;
- f) să mențină ordinea și curățenia în amplasamentul închiriat și în vecinătatea acestuia și să nu tulbure ordinea și liniștea publică;
- g) să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, gunoi, agent termic, energie electrică, etc), după caz, taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege;
- h) să nu subînchirieze bunul, în totalitate sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- i) să nu cesioneze contractul de închiriere decât cu acordul prealabil expres al Primarului Municipiului Râmnicu Vâlcea și numai în condițiile transmiterii către un terț a dreptului de proprietate asupra imobilului – construcție – garaj, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere. Lipsa acordului îndreptățește locatorul să refuze preluarea contractului de închiriere de către noul proprietar al construcției - garaj.
- j) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- k) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- l) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut la art. 11 din prezentul contract;
- m) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea bunul, gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – primire;

- n) să înscrie contractul de închiriere în evidențele fiscale – Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea, în termen de 30 de zile de la data încheierii.

Art. 11 (1) Locatarul este obligat ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la semnarea contractului de închiriere să constituie depozitul de garanție la nivelul chiriei aferente unui trimestru (3 luni), garanție care se va actualiza periodic (minim 3 ani, maxim la 5 ani), funcție de indexarea chiriei cu rata inflației.

(2) Plata garanției se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul **RO23TREZ6715006XXX000140** deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea.

(3) Garanția constituită se va restitui la cerere în termen de 15 zile de la expirarea contractului, după reținerea eventualelor debite (chirie și/sau majorări de întârziere). Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12 (1) Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

(2) Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) prin reziliere, în cazul neachitării chiriei pe cel puțin 3 luni;
- c) în situația prevăzută la art. 7 din prezentul contract;
- d) pentru neîndeplinirea/încălcarea obligațiilor contractuale de către locatar;
- e) în cazul în care terenul închiriat urmează a face obiectul unor lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze imobilul închiriat în termen de 45 de zile de la comunicare;
- f) în situația în care imobilul – construcție – garaj – este folosit în alte scopuri decât cel declarat și prevăzut în contract, acela de parcare și adăpostire a autoturismului, fiind interzisă desfășurarea oricăror activități comerciale, de prestări servicii, etc (pentru garajele nr. 1- 15, 17 – 21)/ în situația în care imobilul – construcție – garaj – este folosit în alte scopuri decât cel prevăzut la Capitolul II – Obiectul contractului, cu excepția cazului în care imobilul construcție – garaj este folosit pentru destinația cu care a fost construit aceea de parcare și adăpostire a autoturismului (pentru garajul nr. 16), după notificarea prealabilă a locatarului de respectare a obiectului contractului;
- g) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 13 Nepredarea de către locatar a terenului închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire, la încetarea din orice cauză a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei până la întocmirea acestuia, precum și a majorărilor legale calculate conform prevederilor art. 5 din prezentul contract.

Art. 14 Părăsirea de către locatar a terenului închiriat, înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei, această obligație curgând în continuare până la predarea efectivă a bunului.

Art. 15 După încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatorul este în drept a proceda la eliberarea amplasamentului și dezafectarea/demolarea construcției existente, proprietatea locatarului, după o somație prealabilă cu o valabilitate de 30 de zile de la data primirii acesteia. Procesul-verbal de predare-primire a terenului, sau după caz, procesul-verbal încheiat cu ocazia evacuării pe cale administrativă va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de dezafectarea/demolarea și evacuarea locatarului.

CAPITOLUL VIII - FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 16 (1) Locatarul poate renunța la închiriere în caz de forță majoră. În aceste condiții aspectele semnalate de locatar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate

și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în măsura în care această situație a fost comunicată celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de instituțiile abilitate.

CAPITOLUL IX - CLAUZE SPECIALE

Art. 17 Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere.

Art. 18 Clauzele prezentului contract reprezintă legea părților semnatare, care se obligă la respectarea lor, urmând ca orice litigiu să fie analizat în raport cu respectarea acestora.

CAPITOLUL IX - LITIGII

Art. 19 (1) Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de la sediul locatorului.

(2) Cererile locatarului adresate instanței judecătorești nu duc la sistarea măsurilor luate de locator în baza clauzelor contractuale.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR



Președinte de ședință,
Secretar general,