



PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
ORAȘUL AVRIG



Avrig, Str. Gh. Lazăr, Nr. 10, Tel: +0269/523.101, Fax: +0269/524.401, cod poștal 555200

Web: www.primaria-avrig.ro;

E-mail: office@primaria-avrig.ro

Operator prelucrare date cu caracter personal, înregistrat sub nr. 9357/22.04.2019 la ANSPDCP,
în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016.

Avizează pentru legalitate
Secretar general al orașului
Mircea GRANCEA

HOTĂRÂREA NR. _____ / _____

privind aprobarea cesiunii Contractului de închiriere nr. 54 din 22.11.2018, încheiat între Orașul Avrig și Vasile NICOLAE, în favoarea dlui Vasile-Ioan NICOLAE

Consiliul Local al orașului Avrig, întrunit în ședință ordinară la data de 31 Octombrie 2023;

Luând act de:

- Solicitarea transmisă de dlui Vasile-Ioan NICOLAE și Acordul dlui Vasile NICOLAE – titular al contractului de închiriere nr. 54 din 22.11.2018, înregistrate la Primăria orașului Avrig sub nr. 44.149/11.10.2023 și nr. 44.150/11.10.2023;
- Contractul de închiriere nr. 54 din 22.11.2018, încheiat între Orașul Avrig și NICOLAE Vasile, având ca obiect închirierea unui teren în suprafață de 2100 mp, situat în Avrig, zona Sub Gruiri, județul Sibiu;
- Referatul de aprobare nr. INT3808 din 24.10.2023 al inițiatorului proiectului de hotărâre și Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Juridic, înregistrat sub nr. INT3809 din 24.10.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Avrig.

Analizând temeiurile juridice:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 555, art. 1315-1320, art. 1777 – 1823, art. 1808 din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul, art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (3), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (1), art. 140 alin. (1) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b), art. 354-355, din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare

HOTĂRĂȘTE:



PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
ORAȘUL AVRIG



Avrig, Str. Gh. Lazăr, Nr. 10, Tel: +0269/523.101, Fax: +0269/524.401, cod poștal 555200

Web: www.primaria-avrig.ro;

E-mail: office@primaria-avrig.ro

*Operator prelucrare date cu caracter personal, înregistrat sub nr. 9357/22.04.2019 la ANSPDCP,
în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016.*

Art. 1. (1) Se aprobă cesiunea contractului de închiriere nr. 54 din 22.11.2018, încheiat între Orașul Avrig în calitate de locatar și NICOLAE Vasile în calitate de locatar, având ca obiect închirierea unui teren în suprafață de 2100 mp, situat în Avrig, zona Sub Gruiri, județul Sibiu, în favoarea dlui Vasile-Ioan NICOLAE, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Începând cu data semnării contractului de cesiune, cesionarul preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din cuprinsul contractului ce face obiectul închirierii.

Art.2 (1) Se împuternicește Primarul orașului Avrig să semneze contractul de cesiune, anexă la prezenta hotărâre.

(2) Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul orașului Avrig prin intermediul compartimentelor de specialitate.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică, în termenul prevăzut de lege, prin intermediul Compartimentului Administrație Publică Locală și Monitorizare Proceduri Administrative, Primarului orașului Avrig și Instituției Prefectului județului Sibiu.

Art.4 Prezenta hotărâre se publică pe site-ul Primăriei orașului Avrig, în secțiunea Monitorul Oficial Local al orașului Avrig și se aduce la cunoștința persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege.

Adoptată în Avrig la data de ____ / ____ / _____

INIȚIATOR

PRIMAR

Adrian-Dumitru DAVID

✓

Copie

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr.54/22.11.2018

În temeiul art. 1777 Cod Civil, art. 123 din Legea nr. 215/2001, art. 14 din Legea nr. 213 / 1998;

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Orasul Avrig , cu sediul in Orasul Avrig, str.Gh.Lazar, nr.10, Cod Fiscal 4241087, reprezentat prin David Adrian Dumnitru , în calitate de **proprietar, pe de o parte,**

și

Nicolae Vasile, domiciliat in Avrig, str.Samuel Brukenthal, nr.105 indentificat cu CI / BI Seria SB nr.654065 eliberat la data de 08.04.2014, CNP 1510327320791- în calitate de chiriaș pe de alta parte, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Proprietarul asigură chiriașului folosința terenului în suprafața de 2100 mp, situat in Avrig, Sub Gruiuri, Jud.Sibiu.

Art. 2. Predarea — primirea bunului se va consemna într-un proces verbal ce va fi încheiat la data predării în termen de 10 zile de la perfectarea contractului,

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de **5 ani** cu începere de la data de 22.11.2018 până la data de 22.11.2023.

Art. 4.(1) La expirarea termenului prevăzut, contractul poate fi prelungit cu acordul partilor.

(2)In cazul in care chiriassul nu achita chiria la termenul prevazut in contract atunci contractul va fi desfiintat si va reveni in administrarea Or. Avrig.

Art. 5.În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea art.1810 Cod Civil , în sensul ca tacită relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 6. Prețul închirierii, respectiv chiria, este de 0,5 lei/mp/an, conform Hotărârii nr. 168/2017 a Consiliului Local Avrig, respectiv 1050 lei/an .Chiriașul va plăti chiria începând cu data semnării contractului.

Art. 7. (1):Chiria va fi plătită de chiriaș in doua rate egale: pana la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie, în contul de virament al RO98TREZ58121A300530XXXX deschis la Trezoreria Avrig sau la caseria Primăriei Orasului Avrig.

(2):Taxa pe teren se suporta de chirias in conditii similare impozitului pe teren.

Art. 8. In cazul în care, chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suporta accesorii de întârziere conform legislației în vigoare(Codul Fiscal), începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Art. 9. Proprietarul are dreptul să recalculeze chiria și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local Avrig, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării chiriașului de aplicarea noilor tarife ce se referă la chirie.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- să predea terenul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare — primire, datat, semnat și stampilat de ambele părți contractante;

- să nu stânjenească pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract;

- să controleze periodic, terenul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Art. 11. Obligațiile chiriașului:

- să asigure paza bunului închiriat;

- să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract, inclusiv în cazul modificării cuantumului chiriei potrivit art. 9;

- să achite impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat;

- chiriașul îl va instiinta în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terte persoane care îi tulbură folosința;

- să exercite folosința asupra terenului ca un bun proprietar, cu întocmirea documentațiilor prevăzute de lege și obținerea certificatelor și avizelor impuse prin documentațiile de urbanism;

- are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de granțuire ale terenului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;

- chiriașul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului terenul închiriat cel puțin în aceleași condiții de calitate și fertilitate avute la data preluării, certificarea calității va fi dovedită prin acte justificative eliberate de autoritățile competente în domeniu. În caz de refuz, proprietarul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, chiriașul având obligația să achite chiria până la evacuarea de pe teren sau predarea efectivă a terenului pe baza de proces verbal de predare - primire.

- să respecte prevederile Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu privire la scoaterea temporară a terenurilor din producția agricolă silvică și la îndeplinirea obligațiilor prevăzute cu privire la redarea terenurilor în circuitul agricol și să suporte cheltuielile aferente acestor lucrări.

VI. SUBLOCATIUNEA ȘI CESIUNEA

Art. 12. Subinchirierea, precum si orice forma de asociere sau colaborare pe terenul ce face obiectul contractului sunt strict interzise.

Cesiunea contractului de inchiriere catre un tert, in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei este permisa numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului si cu respectarea conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

Art. 13. Contractul de inchiriere inceteaza prin:

- acordul de vointa exprimat in scris al partilor contractante;
- expirarea termenului contractual;
- reziliere, in caz de neexecutare a obligatiilor asumate prin prezentul contract;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice si administrative impun acest lucru.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 14. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune.

Cuantumul daunelor se va determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiza tehnica.

Art. 15. Modificarea prezentului contract se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, numai prin act aditional, exceptie facand hotararile Consiliului Local prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative — legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art.16 La momentul realizarii unui PUZ, respectiv modificare PUG , prezentul contract poate fi modificat conform legislatiei in vigoare.

Forta majora asa cum e definita de lege apara de raspundere pe oricare din parti, cu conditia notificarii in 10 zile de la producerea evenimentului.

PACT COMISORIU EXPRES

Art. 17. In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Consiliului Local Avrig, fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care chirasul nu-si executa obligatiile contractuale(total sau partial).

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare fara a fi necesara notificarea.

VIII.LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instanta de judecata competenta.

Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un ex.la Serviciul impozite si taxe.

Orasul Avrig
Primar,
David Adrian Dumitru

VIZAT JURIDIC
PAVEL VIRGINIA

Chirias,
Nicolae Vasile

