



# 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](http://www.primaria-avrig.ro);

E-mail: [office@primaria-avrig.ro](mailto: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 prelungirii valabilității unor contracte de închiriere*

Consiliul Local al orașului Avrig, întrunit în ședință ordinară la data de 29 Martie 2023;

### ***Luând act de:***

- Contractele de închiriere având ca obiect închirierea temporară a unor terenuri proprietatea publică a orașului Avrig, cu destinația de spații comerciale, producție, prestări servicii nr. 17/02.04.2018 și nr. 19/30.03.2018;
- Referatul de aprobare nr. INT926 din 13.03.2023 al inițiatorului proiectului de hotărâre și Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Juridic, înregistrat sub nr. INT927 din 13.03.2023;
- 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. 1777 – 1823 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)-(2) lit. c) alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (1)-(3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), 287 lit. b), art. 354-355, art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1 (1)** Se aprobă prelungirea valabilității unor contracte de închiriere conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Valabilitatea contractelor se prelungește prin act adițional și este condiționată de plata la zi a obligațiilor față de bugetul local, rezultate din acestea, până la data de 31.03.2023.



# 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](http://www.primaria-avrig.ro);

[E-mail: office@primaria-avrig.ro](mailto: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.

**(3)** Nerespectarea termenului de plată prevăzut la alin. (2) are drept consecință preluarea terenurilor, fără nicio înștiințare prealabilă, de către orașul Avrig.

**(4)** În cazul efectuării unor lucrări de interes public, reamenajări sau re poziționări, în urma cărora amplasamentele vor fi afectate, locatarul va fi obligat la predarea spațiului închiriat liber de sarcini. În acest sens locatarul va fi notificat cu cel puțin 60 de zile înainte.

**Art.2 (1)** Se împuternicește Primarul orașului Avrig să semneze actele adiționale de prelungire a contractelor de închiriere, prevăzute în anexa 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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
ORAȘUL AVRIG



Avrig, Str. Gh. Lazăr, Nr. 10, cod poștal 555200

Tel: +0269/523.101, Fax: +0269/524.401

Web: [www.primaria-avrig.ro](http://www.primaria-avrig.ro); E-mail: [office@primaria-avrig.ro](mailto: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.

Anexa la HCL nr. \_\_\_\_/2023

**Tabel al contractelor de închiriere**

Nr. crt.	Locatar	Obiectul contractului	Nr. înregistrare contract	Data expirării contractului	Perioadă prelungire
1.	RACOLȚA SERGIU-GHEORGHE	Teren situat în Avrig, str. Râului, nr. 114B, în suprafață de 321 mp	1158.2/ 29.10.2019	01.04.2023	5 ani <i>până la data de 01.01.2028</i>
2.	NERGHEȘ IACOB-VASILE	Teren situat în Avrig, str. Râului, nr. 82, în suprafață de 426 mp	19/ 30.03.2018	01.04.2023	5 ani <i>până la data de 01.04.2028</i>

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ**  
Sanda-Maria GRIGORAȘ

**Contrasemnează**  
**SECRETAR GENERAL**  
Mircea GRANCEA

## CONTRACT DE INCHIRIERE Nr.17 /2.04.2018

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

**Racolta Sergiu Gheorghe,** domiciliat in Avrig, str.Riului, nr.23 indentificat cu CI / BI Seria SB nr.609322 eliberat la data de 21.05.2013, CNP 1940726322955- 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 240 mp, situat in Avrig, str.Riului, nr.74B, 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 1.04.2018 până la data de 1.04.2023.

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

(2) În cazul în care chiriașul nu achită chiria la termenul prevăzut în contract atunci contractul va fi desființat și va reveni în 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 120 lei/an .Chiriașul va plăti chiria începând cu data semnării contractului.

**Art. 7. (1):** Chiria va fi plătită de chiriaș în două rate egale: până 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 suportă de chiriaș în condiții similare impozitului pe teren.

**Art. 8.** În cazul în care, chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suportă accesoriu 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 granitaire 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 additional, 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 additional.

**Art.16** La momentul realizarii unui PUZ, reaspectiv 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 chiriasul 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,**  
**Racolta Sergiu Gheorghe**

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.16 /30.03.2018

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

**Nerghes Iacob Vasile,** domiciliat in Avrig, str.Riului, nr.82 indentificat cu CI / BI Seria SB nr.677646 eliberat la data de 16.09.2014,CNP 1740925204361- 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 426 mp, situat in Avrig, str.Riului, nr.82, 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 1.04.2018 până la data de 1.04.2023.

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

(2)În cazul in care chiriasul nu achita chiria la termenul prevazut in contract atunci contractul va fi desfiintat si va reveni in administrarea Orasului 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 213 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 quantumului 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 terțe 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, reaspectiv 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 chiriasul 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.

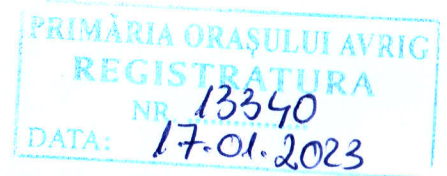
Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un ex.la Serviciul impozite si taxe.

**Orasul Avrig**  
Primar,

**David Adrian Dumitru**

VIZAT JURIDIC  
PAVEL VIRGINIA

**Chirias,**  
**Nerghes Iacob Vasile**



C3



Cerere,

Catre Primaria Orasului Avrig

Subsemnatul Nergheș Iocob-Vasile, domiciliat orașul Avrig, strada Râului , nr. 82,vă rog a-mi prelungi contractul de închiriere cu nr. 19 din 30.03.2018.

Data

17.01.2023  
0740 530151

Semnatura

