

Consiliul Local al Municipiului Pașcani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. <u>32</u>
An <u>2024</u> Lună <u>02</u> Zi <u>05</u>

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL al
MUNICIPIULUI PAȘCANI
Irina JITARU

PROIECT HOTĂRÂRE

privind suspendarea contractelor de închiriere privind exploatarea spațiilor cu altă destinație decât locuință (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, în conformitate cu prevederile art. 1557, alin. (2) din Legea 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*) privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare, pe perioada realizării obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr. 4, în Municipiul Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

În baza Referatului de aprobare înregistrat sub nr. 3096.....1.05.1.02..2024, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În conformitate cu prevederile art. 108, litera a), art. 129, alin. (1), alin. (2), litera c), alin. (6), litera b), art. 286, alin. (1) și alin. (4), art. 287, litera b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 1557, alin. (2) din Legea nr. 287, Codul Civil din 17 iulie 2009 (**republicat**);

Având în vedere Anexa 3 la Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, cu modificările și completările ulterioare, conform căreia "Platou Piața Vale", nr. de inventar 395, suprafață totală 7480 mp este situat în Municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor, nr. 4;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din data de 06.03.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 207 din data de 14.11.2018 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din 21.02.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru

aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani;

Având în vedere Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264/22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași;

Având în vedere prevederile contractului nr. 3292/17.02.2021 de proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr 4 în Municipiul Pașcani, Județul Iași";

Ținând cont "că Platou Piața Vale", suprafață totală 7480 mp are nr. cadastral 2683;

În baza Raportului comun de specialitate nr. 3094/05/02/2024, întocmit de Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. nr...../...../...../2024;*

- *Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr...../...../...../2024;*

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr...../...../...../2024;*

În temeiul art. 139, alin. (1) și art. 196 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă suspendarea contractelor de închiriere privind exploatarea spațiilor cu altă destinație decât locuință (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, în conformitate cu prevederile art. 1557, alin. (2) din Legea 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*) privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare, pe perioada realizării obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr. 4, în Municipiul Pașcani, județul Iași.

Art. 2. Agenții economici care sunt de acord cu suspendarea contractului de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuință (module), vor trimite o adresă

către U.A.T Municipiul Pașcani prin care solicită suspendarea contractului de închiriere, în termen de maxim 5 zile de la comunicarea prezentei hotărâri.

Art. 3. Contractele de închiriere ale agenților economici care nu sunt de acord cu suspendarea vor înceta conform prevederilor art. 7, litera b), stipulate în contractele de închiriere.

Art. 4. Predarea spațiilor cu altă destinație decât locuință (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în Piața Vale, se va face de către agenții economici în termen de 15 zile de la primirea notificării de eliberarea a terenului.

Art. 5. La finalizarea lucrărilor de reamenajare a pieței din strada Ceferiștilor, nr. 4, va înceta suspendarea contractelor închiriere iar agenți economici își vor relua activitatea. Termenele contractelor de închiriere vor fi prelungite cu perioada suspendării.

Art. 6. De la data adoptării prezentei hotărâri orice prevedere contrară se abrogă.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani prin Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic Contencios.

Art. 8. Serviciul Administrație Publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

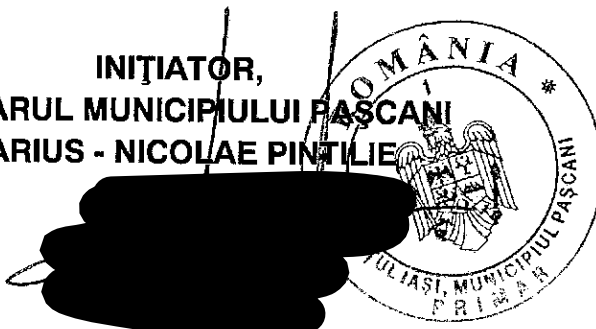
- Instituția Prefectului județului Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Vicerimarul Municipiului Pașcani
- Serviciul Administrația Piețelor
- Direcția Economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local,

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jr. Irina JITARU

Nr. _____
din _____, _____, 2024

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
MARIUS - NICOLAE PINTILIE





REFERAT DE APROBARE

privind suspendarea contractelor de închiriere privind exploatarea spațiilor cu altă destinație decât locuință (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, în conformitate cu prevederile art. 1557, alin. (2) din Legea 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*) privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare, pe perioada realizării obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr. 4, în Municipiul Pașcani, județul Iași

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Anexa 3 la Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;;

Având în vedere prevederile art. 1557, alin. (2) din Legea nr. 287, Codul Civil din 17 iulie 2009 (**republicat**);

Având în vedere Anexa 3 la Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, cu modificările și completările ulterioare, conform căreia "Platou Piața Vale", nr. de inventar 395, suprafață totală 7480 mp este situat în Municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor, nr. 4;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din data de 06.03.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 207 din data de 14.11.2018 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din 21.02.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru

aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani;

Având în vedere Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264/22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași;

Având în vedere prevederile contractului nr. 3292/17.02.2021 de proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr 4 în Municipiul Pașcani, Județul Iași";

Ținând cont " că Platou Piața Vale", suprafață totală 7480 mp are nr. cadastral 2683;

Având în vedere că prin obiectivul de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr 4, în Municipiul Pașcani, județul Iași" se vor executa lucrări în spațiile cu altă destinație decât locuință (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, agenții economici fiind în imposibilitatea de a-și desfășura activitățile, propun suspendarea contractelor de închiriere urmând ca la finalizarea lucrărilor agenții economici să și continue activitățile.

Față de cele prezentate mai sus propun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Pașcani proiectul de hotărâre privind suspendarea contractelor de închiriere privind exploatarea spațiilor cu altă destinație decât locuință (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, în conformitate cu prevederile art. 1557, alin. (2) din Legea 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*) privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare, pe perioada realizării obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr. 4, în Municipiul Pașcani, județul Iași, în forma prezentată.

**PRIMAR,
MARIUS - NICOLAE PINTILIE**





NR: 3097
DATA: 05/02/2024
COD: 5FAA

JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
NR. 3097 / 05 / 02 / 2024

DE ACORD
PRIMARUL MUNICIPIULUI,
MARIUS - NICOLAE PINTILIE

RAPORT

privind suspendarea contractelor de închiriere privind exploatarea spațiilor cu altă destinație decât locuință (module), proprietate publică a Municipiciului Pașcani, în conformitate cu prevederile art. 1557, alin. (2) din Legea 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*) privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare, pe perioada realizării obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr. 4, în Municipiciul Pașcani, județul Iași

În conformitate cu prevederile art. 108, litera a), art. 129, alin. (1), alin. (2), litera c), alin. (6), litera b), art. 286, alin. (1) și alin. (4), art. 287, litera b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:

"ART. 108

Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;"

"ART. 129

Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;"

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii";

"ART. 286

Domeniu public

(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii

sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.”

“ART. 287

Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:

b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.”

Având în vedere prevederile art. 1557, alin.(2) din Legea nr. 287, Codul Civil din 17 iulie 2009 (**republicat**), conform căroră:

“ART. 1.557

Imposibilitatea de executare

(1) Atunci când imposibilitatea de executare este totală și definitivă și privește o obligație contractuală importantă, contractul este desființat de plin drept și fără vreo notificare, chiar din momentul producerii evenimentului fortuit. Dispozițiile art. 1.274 alin. (2) sunt aplicabile în mod corespunzător.

(2) Dacă imposibilitatea de executare a obligației este temporară, creditorul poate suspenda executarea propriilor obligații ori poate obține desființarea contractului. În acest din urmă caz, regulile din materia rezoluțiunii sunt aplicabile în mod corespunzător.”

Având în vedere Anexa 3 la Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, cu modificările și completările ulterioare, conform căreia ”Platou Piața Vale”, nr. de inventar 395, suprafață totală 7480 mp este situat în Municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor, nr. 4;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din data de 06.03.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 207 din data de 14.11.2018 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din 21.02.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani;

Având în vedere Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264/22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași;

Având în vedere prevederile contractului nr. 3292/17.02.2021 de proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr 4 In Municipiul Pașcani, Județul Iași";

Ținând cont " că Platou Piața Vale", suprafață totală 7480 mp are nr. cadastral 2683;

În baza Referatului de aprobare nr...../...../...../2024, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, dl. Marius - Nicolae Pintilie, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În consecință Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, propun spre analiză și dezbateră, Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind suspendarea contractelor de închiriere privind exploatarea spațiilor cu altă destinație decât locuință (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, în conformitate cu prevederile art. 1557, alin. (2) din Legea 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*) privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare, pe perioada realizării obiectivului de investiții "Reamenajare Piață, Strada Ceferiștilor, nr. 4, în Municipiul Pașcani, județul Iași, în forma prezentată.

Direcția Economică,
Director Angelica Labonțu

Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei

Compartiment Juridic și Contencios
Cons. jr. Marius – Ionuț Vlad

HOTĂRÂREA NR. 207
din 31.10.2018

privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din 21.02.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iasi:

În conformitate cu dispozițiile art. 3, alin. (4), art. 4, coraborat cu articolele 14, 15 și 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1) și alin. (2), litera c), alin. (5), litera (a) și litera (b) coraborat cu art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 10 din 21.02.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Expunerii de motive nr. 18202/25.10.2018, întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, dl. ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun de specialitate nr. 18203/25.10.2018, întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 1434/30.10.2018;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 1402/29.10.2018;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 1467/30.10.2018;

În temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.I Se aprobă modificarea și completarea Cap. VI. Plata chiriei, art. 4, alin. (4) din contractul de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din 21.02.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani, care va avea următorul cuprins:

” VI. Plata chiriei

Art. 4. (...)(4) Locatarul este obligat să achite echivalentul chiriei calculată conform contractului de închiriere, debitele și accesoriile înregistrate, precum și creanțele calculate până la data eliberării efective a spațiului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea chiriei calculată conform contractului de închiriere, debitelor, accesoriilor înregistrate precum și a creanțelor calculate până la data eliberării efective a spațiului.”

Art.II Restul prevederilor din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din 21.02.2018 nu se modifică .

Art.III Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică, Serviciul Taxe și Impozite Locale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios.

Art.IV Serviciul Administrație Publică locală va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Direcția Economică
- Serviciul Taxe și Impozite Locale
- Serviciul Administrația Piețelor
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte.

Președinte de ședință
Consilier local,
Dondaș Adriana



Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul Municipiului Pașcani,
Consilier juridic Jitaru Irina



HOTĂRÂREA NR. 10

din 21.02.2018

privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu dispozițiile art. 3, alin. (4), art. 4, art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1) și alin. (2), litera c), alin. (5), litera (a) și litera (b) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani;

Având în vedere adresele înregistrate la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 11003/25.07.2017, sub nr. 2155/08.02.2018, sub nr. 2169/09.02.2018 și respectiv sub nr. 2315/13.02.2018 din partea unor chiriași, prin care se solicită prelungirea contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe situate în Piața Vale a municipiului Pașcani;

În baza Expunerii de motive nr. 2522/15.02.2018 întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, dl. ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun de specialitate nr. 2523/15.02.2018 întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. 136/19.02.2018;

- *Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. 223/20.02.2018;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 150/19.02.2018;

În temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifică și se completează contractul de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani și va avea forma prezentată la Anexa I, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului de închiriere, la solicitarea locatarului și prin acordul părților, se încheie act adițional, actualizându-se prevederile contractului de închiriere existent conform prezentei hotărâri.

Art. III. Restul articolelor din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani rămân neschimbate.

Art. IV. Serviciul administrație publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Direcția economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Serviciul Administrația Piețelor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local
PRODAN IONUT-MIHAI.



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
cons. jr. **IRINA JITARU**

**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE INCHIRIERE**



I. Preambul:

Având în vedere dispozițiile:

Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. nr. _____ / _____, privind aprobarea taxelor și impozitelor locale în Municipiul Pășcani; H.C.L. nr. _____ / _____; s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. Părțile contractante

MUNICIPIUL PĂȘCANI, cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, reprezentat prin

_____ având funcția de Primar al municipiului Pășcani și
_____ având funcția de Secretar al municipiului Pășcani, în calitate de

locatar, pe de o parte,

și

_____ domiciliat în
_____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____ et. _____, ap
_____, jud. _____, identificat cu CI seria _____, nr. _____,
CNP _____, reprezentant legal al _____ cu
sediul social în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
etj. _____, ap. _____, jud. _____, înregistrat în Registrul Comerțului sub
nr. _____, CUI _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea spațiului cu altă destinație decât locuință, în suprafață de _____ situat în _____, proprietate publică/privată a municipiului Pășcani, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezentul;

(2) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur : _____;
- b) bunurile proprii: _____.

IV Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de _____;

(2) La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă 1/2 din perioada inițială, o singură dată.



V. Chiria

- Art. 3.** (1) Chiria lunară este de _____ lei ;
(2) Chiria se achită până finele fiecărei luni;
(3) Chiria va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

VI. Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face cu ordin de plata prin:

- contul locatorului nr. _____, deschis la _____;
- contul locatarului nr. _____, deschis la _____;

sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale;

(2) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu majorări în cuantum de 0,1% pe zi din cuantumul chirie datorate începând cu prima zi din luna următoare;

(3) În cazul neachitării chiriei (precum și cotei-parte din cheltuielile comune-dacă este cazul) pe o perioadă de cel mult 3 luni consecutive, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere. Locatarul este obligat să evacueze bunurile proprii și să restituie locatorului spațiul cu altă destinație decât locuință care a făcut obiectul contractului în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului. În caz contrar, evacuarea se face de către locator, cu plata cheltuielilor în sarcina locatarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată;

(4) Locatarul este obligat să achite debitele și accesoriile înregistrate, inclusiv creanțele calculate până la data evacuării spațiului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea debitelor, accesoriilor înregistrate precum și a creanțelor calculate până la data evacuării.

VII. Obligatiile părților

Art. 5 . Locatorul se obligă:

- să predea bunul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia;
- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe toată durata contractului;
- să verifice modul de respectare de către locatar a obligațiilor contractuale;
- să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 6 (1) Locatarul se obligă:

- să ia în primire bunul închiriat;
- să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract;
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, curățenie, ce îi revin potrivit legii;
- să plătească la termenul stabilit chiria;
- la expirarea contractului, să predea bunul închiriat în bune condiții la starea inițială;
- este interzisă subînchirierea bunurilor;
- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al locatorului;
- să nu modifice destinația bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- să încheie separat cu furnizării de utilități publice din zona, contracte de furnizare



individuale și să achite contravaloarea utilităților: apă- canal, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc;

- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate;

(2) Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității obiectului prezentului contract de închiriere cad în sarcina locatarului.

VIII. Înțetarea contractului de închiriere

Art. 7. (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoare situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunurile de retur : _____;
- b) bunurile proprii: _____;

IX. Răspunderea contractuală

Art. 8. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă;

(2) Partea în culpă va fi obligată la plata daunelor interese până la acoperirea integral a prejudiciului produs;

(3) Forța majoră și cazul fortuit apără părțile de răspunderea contractuală. În cazul intervenției oricărei din cele două cazuri oricare dintre părți are obligația de a comunica situația în termen de 24 de ore de la apariția ei celeilalte părți contractante.

X. Litigii

Art. 9. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

XI. Definiții

Art. 10. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil ;

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.



XII. Clauze finale:

Art. 11. (1) Locatarul este obligat să respecte normele de apărare și prevenire a incendiilor pe cele ale legislației în domeniu;
(2) Persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării și prevenirii împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul) este _____.

Art. 12. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie, în condițiile legii, titlu executoriu cu privire la evacuarea chiriașului precum și la plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Contractul s-a încheiat astăzi _____, în trei exemplare originale, respectiv unul pentru locatar, unul pentru locatar și unul pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

**LOCATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI,**

LOCATAR,

SECRETARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI,

DIRECȚIA ECONOMICA,

SERV. URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI CONTRACTE,

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI CONTENCIOS,