



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință aparținând domeniului privat al municipiului Mediaș situat în Piața R. Ferdinand I nr. 31

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 26 noiembrie 2018,
Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de către Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 16.039/09.11.2018, prin care se propune închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință aparținând domeniului privat al municipiului Mediaș situat în Piața R. Ferdinand I nr. 31,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 9 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 791 și 832/23.11.2018,

Văzând adresa nr. 16.039/02.11.2018 prin care se solicită închirierea unui spațiu,

În conformitate cu prevederile art.14, art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. “b”, art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului parte componentă a apartamentului VII din cadrul imobilului situat administrativ în Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 31, în suprafață utilă totală de 33,17 mp, înscris în CF nr. 6728 Mediaș nr. Top 206-207/1/VII cu cote părți comune de 14,06% din teren clădit și neclădit de 541 mp și din spațiile de folosință comune, aparținând domeniului privat al municipiului Mediaș.

(2) Profilul de activitate este de „prestări servicii”

(3) Termenul de închiriere a spațiului este pe o perioadă de 2 ani, de la data adjudecării licitației, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

(4) Prețul de pornire al licitației aferent profilului de activitate: prestări servicii, este de 22,74 lei/mp/lună, aprobat de Consiliul Local Mediaș prin HCL nr. 138/2018 cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. Se aprobă documentația de licitație pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre și caietul de sarcini, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Aldea Ioan

Nr. 372/2018

Prezenți la ședință: 20 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 26 noiembrie 2018
Cu un număr de 20 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/MD 4 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petruțiu Marina Simona

OFERTA

Subscrisacu sediul în....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, reprezentată legal prin, în calitate de....., declar că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Caietului de sarcini privind închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, parte componentă a apartamentului nr. VII din cadrul imobilului situat administrativ în Mediaș P-ța R. Ferdinand I nr.31, în suprafață utilă totală de 33,17 mp.

Prețul oferit pentru închirierea spațiului menționat mai sus, este delei/mp/lună, pentru profilul de activitate _____.

OFERTANT,

SEMNĂTURA

L.S.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL MEDIAS.** cu sediul în Piața Corneliu Coposu nr.3, titular al contului IBAN deschis la Trezoreria Mediaș, cod fiscal 4240677, reprezentat prin Primar Gheorghe Roman, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**
2. – cu sediul în, str. nr....., jud..... CUI, titular al contului nr. deschis la Banca reprezentată prin având funcția de, în calitate de **CHIRIAȘ (LOCATAR),**

în baza **HCL nr./2018** și a procesului verbal de adjudecare a licitației nr....., în conformitate cu prevederilor art. 1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 republicată privind Codul Civil, au procedat la încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, parte componentă a apartamentului nr. VII din cadrul imobilului situat administrativ în Mediaș P-ța R. Ferdinand I nr.31, în suprafață utilă totală **de 33,17 mp**, compus din birou în suprafață utilă de 24,04 mp și hol în suprafață de 9,13 mp, conform planului de situație anexat.

Apartamentul nr.VII din cadrul imobilului situat în Mediaș P-ța R. Ferdinand I nr.31, aparține domeniului privat al Municipiului Mediaș, fiind înscris în CF nr.6728 Mediaș nr. top 206-207/1/VII cu cote părți comune de 14,06% din teren clădit și neclădit de 541 mp și din spațiile de folosință comune.

Art. 2. În acest spațiu se vor desfășura activități cu profilul de activitate: **"prestări servicii"**, neputând fi schimbat acest profil pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, etc., se consideră ca subînchiriere atrăgând după sine rezilierea de drept a contractului fără notificare sau somație și fără îndeplinirea altor proceduri prealabile – precum și evacuarea necondiționată din spațiu a chiriașului cu plata de daune interese.

Art. 3. Durata închirierii este **pe o perioadă de 2 ani**, cu începere de la data de

Tacita relocațiune este exclusă.

La sfârșitul perioadei de închiriere, părțile pot stabili, de comun acord, prelungirea contractului, în acest sens chiriașul își va exprima în mod expres voința cu minim 2 luni înainte de expirarea contractului.

În cazul proprietarului, acceptul de a prelungi contractul se va materializa prin semnarea actului adițional. Refuzul proprietarului de a prelungi perioada de închiriere a spațiului nu dă naștere în favoarea chiriașului a dreptului de a solicita despăgubiri indiferent de natura acestora și de a opune tacita relocațiune, chiar dacă a continuat să folosească spațiul închiriat. În sarcina locatarului se reține, în acest caz, plata obligațiilor scadente, respectiv chiria și deteriorările produse spațiului, pe toată perioada cât a folosit spațiul.

III. CHIRIA

Art. 4. Chiria pentru folosirea spațiului este de **lei/mp/lună**, conform procesului verbal de adjudecare a licitației nr. și anume **suma de..... lei/lună**.

Art. 5. Chiria se modifică anual conform prevederilor Hotărârilor Consiliului Local Mediaș, privind taxele și impozitele locale și va face obiectul unui act adițional semnat și ștampilat de părți.

Art. 6.(1) În termen de maxim **60 zile** de la data încheierii contractului, chiriașul are obligația de a constitui o garanție în contul deschis la Trezoreria Mediaș la valoarea chiriei datorate pentru **două luni**, doar în cazul în care până la data semnării contractului nu s-a constituit garanție.

Art. 6.(2) Neîndeplinirea obligației de a constitui garanția, dă drept proprietarului de a solicita rezilierea contractului. Neplata la timp a obligațiilor atrage de la sine perceperea unor majorări conform legislației în vigoare.

Art. 7. Plata chiriei se face lunar, până în **25 a lunii în curs pentru luna următoare**, în contul nr. deschis la Trezoreria Mediaș.

Chiria pentru folosința spațiului, pentru **luna**, se va achita până la data de

Art. 8. La scadență, locatarul este de drept în întârziere în condițiile prevederilor Codului de procedură fiscală, de la această dată curgând și majorări de întârziere în conformitate cu prevederile legale. Dacă chiriașul nu-și îndeplinește obligația de plată în termen de 10 zile, proprietarul este autorizat să se îndestuleze din garanție și va proceda la rezilierea de drept a contractului - fără punere în întârziere prin notificare sau somație și fără a îndeplini alte proceduri prealabile - și evacuarea necondiționată din spațiu a chiriașului în termen de maxim 30 de zile.

Urmărirea, colectarea și executarea creanțelor se face în baza Codului fiscal.

Art. 9. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei și în situația în care abandonează bunul închiriat fără notificarea prealabilă a locatorului.

IV. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art. 10. Chiriașul (locatarul) se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat conform destinației prevăzute în contract; în cazul încălcării acestei obligații locatorul va putea cere readucerea spațiului în starea inițială sau rezilierea contractului cu daune interese ;

b) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa;

Executarea unor lucrări de reparații interioare și exterioare, se fac cu respectarea Legii nr.50/1991 *privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare* în condițiile stabilite de Regulamentul aferent PUZ zonă centrală și pe cheltuiala sa.

c) să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;

Consimțământul proprietarului pentru orice modificare constructivă interioară sau exterioară pe care dorește să o efectueze locatarul, va avea forma unui acord scris, și va fi condiționat de obligația de a înainta spre studiu un deviz estimativ. Executarea acestora se va face exclusiv în condițiile impuse de legislația privind executarea lucrărilor de construcții, pe cheltuiala proprie și fără nici o pretenție, în conformitate cu legislația aplicabilă ;

d) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;

e) să plătească chiria și cotele din cheltuielile comune - apa, canalizare, iluminat, încălzit, telefon, servicii administrative, etc. precum și alte cheltuieli care rezultă din folosința părților și instalațiilor comune ale clădirii;

f) să asigure paza și securitatea bunului închiriat;

g) este absolut interzisă cesionarea sau subînchirierea acestui contract de închiriere, fără acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea rezilierii de drept în condițiile art. 2 din prezentul contract;

h) la expirarea termenului contractului locatarul se obligă:

- să pună spațiul închiriat la dispoziția locatarului în maxim 5 zile de la data încetării; să asigure repararea împrejurimilor, transformărilor sau amenajărilor interioare sau exterioare care au fost impuse de considerente estetice, sanitare sau funcționale specifice activității chiriașului.

Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, constituind bunuri de retur, fără nici o pretenție din partea locatarului la despăgubiri. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului, în condițiile art.10 lit. c).

Pentru spațiile închiriate care fac parte din zona de rezervație istorică, obligațiile locatarului se completează cu reglementările legale în materie.

i) să permită locatarului executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor ce cad în sarcina sa, în cazul unor defecțiuni sau avarii care pot produce deteriorarea restului proprietății. În acest sens locatarul va notifica proprietarul cu privire la lucrările ce se impun a fi executate;

j) să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condiții, a celorlalți proprietari vecini;

k) să respecte documentațiile urbanistice specifice zonei în care e amplasat spațiul;

l) să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;

m) să plătească taxele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru bunul închiriat conform Codului Fiscal în vigoare;

Art. 11. Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.

Art. 12. Chiriașul va putea monta firme sau reclame în condițiile legii și numai cu acordul expres al proprietarului, în locurile acceptate de acesta.

Art. 13. Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract, nu va fi considerată ca o renunțare a proprietarului la drepturile lui. El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.

Art. 14. Chiriașul are dreptul să mobileze spațiul închiriat și să instaleze echipamente, fără să degradeze bunul. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul trebuie să îndepărteze cu atenție tot mobilierul și echipamentul și să readucă bunul în aceeași stare ca la data la care a fost închiriat, exceptând uzura normală.

Art. 15. Obligațiile locatarului în ceea ce privește **măsurile P.S.I. sunt cele prevăzute în Legea nr.307/2006 - privind apărarea împotriva incendiilor, actualizată.**

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Art. 16. Proprietarul (locatorul) se obligă :

- a) să predea obiectul contractului în termen de 5 (cinci) zile de la data semnării contractului în baza unui proces verbal de predare – primire, anexă la prezentul contract ;
- b) să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului, să garanteze chiriașul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului închiriat ;

VI. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI

Art. 17. a). În cazul în care proprietarul nu-și îndeplinește oricare din obligațiile ce-i revin potrivit acestui contract de închiriere, chiriașul trebuie să-l notifice în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Dacă locatorul nu-și îndeplinește aceste obligații în termen de 10 zile de la primirea anunțului scris, chiriașul poate considera această neîndeplinire ca o încălcare a contractului. Dacă locatorul persistă în neîndeplinirea obligațiilor contractuale, chiriașul poate înceta contractul având totodată obligația de a elibera spațiul deținut în folosința. Locatorul trebuie să returneze în acest caz de îndată, chiriașului orice chirie, plătită anticipat sau garanția depusă în condițiile art. 6 din

prezentul contract, excepție făcând sumele reținute pentru deteriorările spațiului datorate culpei chiriașului.

b) În cazul în care chiriașul încalcă obligațiile asumate prin prezentul contract, locatorul poate să înceteze contractul de închiriere și să intre în posesia bunului închiriat, chiriașul având obligația de a plăti orice sumă de bani pe care i-o datorează.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri sau daune interese.

Art. 19. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe baza certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

Art. 20. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare Judecătoriei Mediaș sau instanței județene competente.

VIII. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

Art. 21. Încetarea locațiunii prin expirarea duratei :

La expirarea duratei prevăzută la art. 3 alin.1 al prezentului contract, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul locațiunii precum și investițiile efectuate pe perioada de derulare a contractului gratuit și liber de sarcini. Locatarul va prezenta din partea Administrației financiare în raza căruia se afla spațiul dovada eliberării de orice sarcină, după care între părțile contractante se va încheia procesul verbal de predare-primire.

Art. 22. Încetarea locațiunii prin reziliere :

Neîndeplinirea, de către chiriaș, în parte sau în totalitate, a clauzelor stabilite prin prezentul contract, exceptând clauzele prevăzute la art. 2, 6 și 8, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere cu obligația de a-i notifica chiriașului intenția sa, cu **60 de zile** înainte.

Art. 23. Încetarea prin denunțare:

Contractul de închiriere poate înceta și la inițiativa chiriașului, în cazul în care cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința proprietarului în scris, cu **60 de zile** înainte de data în care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces-verbal, chiriașul achitând proprietarului toate sumele datorate.

Contractul de închiriere poate înceta și la inițiativa proprietarului, din motive legate de interesul național sau local, cu notificarea chiriașului cu **30 zile** înainte de data predării spațiului, chiriașul achitând proprietarului toate sumele datorate până la data predării cu proces-verbal.

Art. 24. Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnării prezentului contract.

Art. 25. Locațiunea poate înceta și prin acordul părților sau prin desființarea titlului locatorului/locatarului în baza unor acte normative sau a hotărârii organelor judecătorești.

Art. 26. Orice modificare sau completare a clauzelor prezentului contract se face pe baza actelor adiționale semnate de părți.

Art.27. Părțile declară ca au cunoștință de faptul ca spațiul închiriat este bun de interes local și aparține domeniului privat al Municipiului Mediaș.

Încheiat azi în 3 exemplare (Direcția Patrimoniu, Locatar, D.F.L.), egale ca putere între ele, conținând VIII capitole, 27 articole, pe pagini.

PROPRIETAR (LOCATOR),

CHIRIAȘ (LOCATAR),

MUNICIPIUL MEDIAȘ

Reprezentat prin

PRIMAR,

Gheorghe Roman

DIRECTOR PATRIMONIU,

Doina Oancea

DIRECTOR D.F.L.,

Dan Mărginean

VIZAT JURIDIC,