

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii spațiului în suprafață utilă de 50,06 m.p., situat în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.11, Nr.Cadastral 28581-C5/C.F. 28581, proprietate publică a Municipiului Câmpina, cu destinația de sediu pentru asociații și fundații, constituite în baza O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, în urma aplicării procedurii de evaluare pentru stabilirea ordinii de prioritate

Având în vedere Referatul de aprobare nr.52.208/15 decembrie 2021 al d-lui Davidescu Florin-Liviu - consilier local, prin care propune aprobarea închirierii spațiului în suprafață utilă de 50,06 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.11, Nr.Cadastral 28581-C5/C.F. 28581, proprietate publică a Municipiului Câmpina, cu destinația de sediu pentru asociații și fundații, constituite în baza O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, în urma aplicării procedurii de evaluare pentru stabilirea ordinii de prioritate;

Ținând seama de:

- raportul nr.52.298/16 decembrie 2021, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.52.387/16 decembrie 2021, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.52.388/16 decembrie 2021, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, ș.a.m.d;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia sănătate, cultură, învățământ, culte și tineret, sport și turism;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.52.390/16 decembrie 2021;

În conformitate cu prevederile:

- art.49, alin.(1), lit."a" și alin.(2) din O.G. nr.26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;
- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.108, lit."c", art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", lit."d" și alin.(6), lit."a" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) – Aprobă închirierea spațiului în suprafață utilă de 50,06 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.11, Nr.cadastral 28581-C5/C.F. 28581, proprietate publică a Municipiului Câmpina, cu destinația de sediu pentru asociații și fundații, constituite în baza O.G. nr.26/2000 cu privire la asociații și fundații, identificat în ANEXELE nr.1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Accesul către spațiu închiriat se face pe alea existentă din incinta imobilului cu nr.cadastral 28581/C.F. 28581.

(3) - Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, pe o perioadă egală cu cea inițială, o singură dată.

(4) - Prețul închirierii este în cuantum de 30,00 lei/m.p./lună, conform Cap.III din Anexa la H.C.L. nr.173/19.12.2019.

Art.2. – Spațiul menționat la art.1 se închiriază prin repartizarea acestuia conform listei definitive cuprinzând ordinea de prioritate întocmită în urma derulării procedurii de evaluare, conform criteriilor de eligibilitate și ierarhizare, aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpina.

Art.3. – Se aprobă modelul de contract conform ANEXEI nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. – În termen de maxim 60 de zile de la data încheierii contractului de închiriere , asociația/fundația-chiriașul va face dovada înființării sediului în spațiul închiriat sub sancțiunea încetării contractului.

Art.5. – Asociația/fundația, titulară a dreptului de închiriere, va constitui o garanție în contul Municipiului Câmpina, la nivelul contravalorii a două chirii, în termen de maxim 20 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere sub sancțiunea încetării contractului.

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.
- Membrilor comisiei de evaluare constituită prin Dispoziția Primarului.

Președinte de ședință,
Consilier,
Zăgan Horatiu - Teodor

Contrasemnează
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 23 decembrie 2021
Nr. 197

Anexa Nr. 1 La Partea I

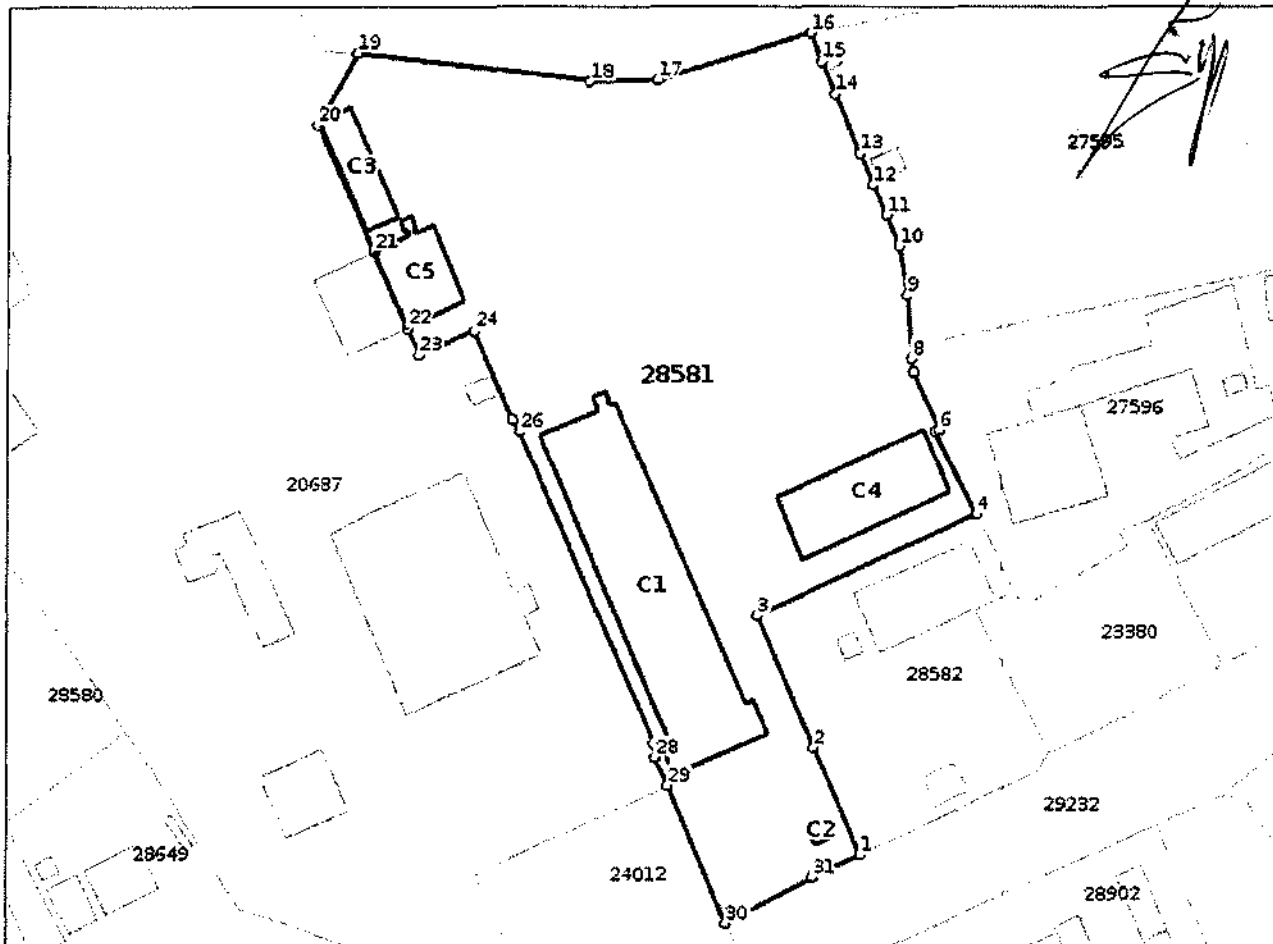
la H. C. L. nr. 197
din 23 dec. 2021

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28581	9.970	Procedurile sedințelor, Don Altru, Zăgan Horatio - Teodo.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	9.970	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	28581-C1	construcții industriale și edilitare	1.077	Cu acte	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 1077 mp; Clădire ateliere (P+E); Sc desf. = 1208.00 mp; Sc parter = 1077.00 mp; Sc etaj = 131.00 mp.
A1.2	28581-C2	construcții anexa	10	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 10 mp; Cabina poarta (P); Sc desf. = 10 mp.
A1.3	28581-C3	construcții anexa	144	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 144 mp; Magazie (P) - (fosta C4); Sc desf. = 144.00 mp.
A1.4	28581-C4	construcții anexa	376	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 376 mp; Magazie depozit materiale (P) - (fosta C5); Sc desf. = 376.00 mp.
A1.5	28581-C5	construcții anexa	189	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 189 mp; Centrala termică (P) - (fosta C7); Sc desf. = 189.00 mp.

ANEXA NR. 2

la H.C.L. nr. 197

Anexa nr. 1.37 la regulament

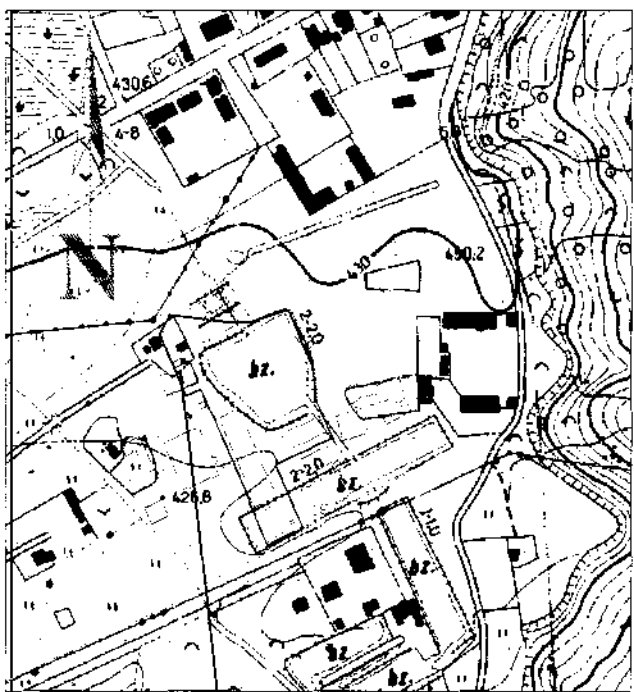
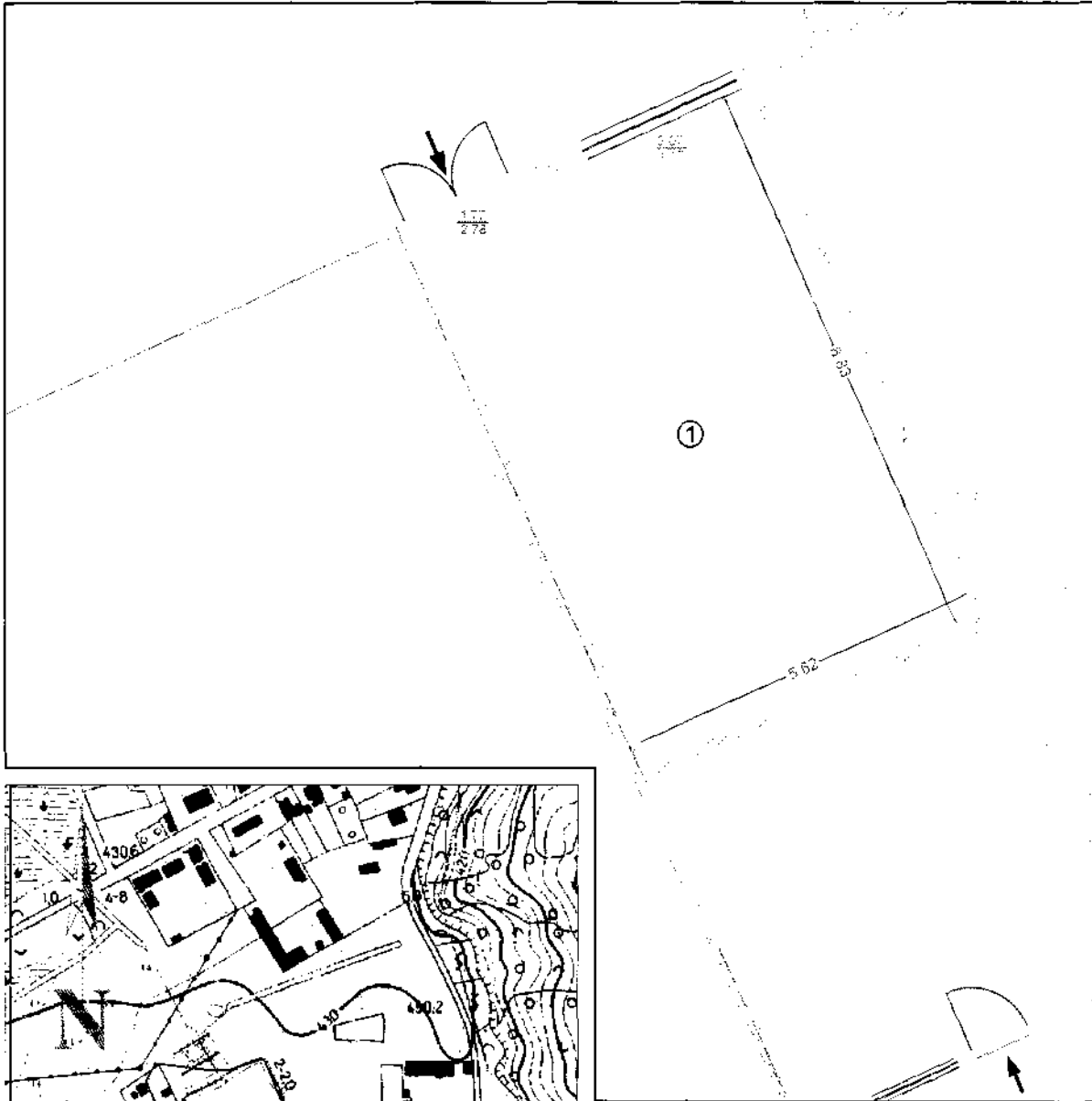
din 23 dec. 2021

Procedurile stabilite,
Construcții

Zăgar Horățiu - Teodor

RELEVU Scara 1:100

Nr. Cadastral al imobilului	Suprafata utila [mp]	Adresa imobilului:	
28581-C5	50,06	Str. Petrolistului, nr. 11, Loc. Câmpina, jud. Prahova	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Câmpina
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	



Ampiasament
Scara 1:5000

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafață utilă (mp)
1	Cameră	50,06
Suprafață utilă = 50,06		
Executant		Data
Hodoboc Daniel		Dec. 2021
Recepționat		Data

ANEXA nr.3

la H.C.L. nr.197/23decembrie 2021

Președinte de ședință,

Consilier,

Zăgan Horațiu - Teodor

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____

CAPITOLUL I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. - Prezentul contract se încheie între :

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr. 18, județul Prahova, reprezentat prin _____ în calitate de **proprietar**, și

ASOCIAȚIA/FUNDAȚIA _____, cu sediul în _____, reprezentată prin _____ în calitate de **chiriaș**,

În baza:

- H.C.L. nr. ___ / _____ privind aprobarea închirierii spațiului în suprafață utilă de 50,06 m.p., situat în municipiul Câmpina, str. Petrolistului, nr. 11, nr.cadastral 28581-C5/C.F. 28581, proprietate publică a Municipiului Câmpina, cu destinația de sediu pentru asociații și fundații, constituite în baza O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, în urma aplicării procedurii de evaluare pentru stabilirea ordinii de prioritate;

- Listei definitive cuprinzând ordinea de prioritate în urma derulării procedurii de evaluare, conform criteriilor de eligibilitate și ierarhizare, aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpina.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.(1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirirea spațiului în suprafață utilă de 50,06 m.p., situat în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.11, Nr.Cadastral 28581-C5/C.F. 28581, proprietate publică a Municipiului Câmpina, cu destinația de sediu asociație / fundație. Accesul către spațiu închiriat se face pe aleea existentă din incintă imobilului cu nr.cadastral 28581/C.F. 28581.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de _____, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

(3) – Spațiu descris mai sus se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părțile contractante, care face parte din prezentul contract.

CAPITOLUL III - DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș cu destinația de sediu asociație/fundație, acesta având obligația ca în termen de maxim 60 de zile de la data încheierii contractului de închiriere să facă dovada înființării sediului în spațiul închiriat sub sancțiunea încetării contractului.

(2) - Destinația spațiului dat în folosință nu va putea fi schimbată fără acordul scris al proprietarului.

CAPITOLUL IV - DURATA

Art.4.(1) - Spațiul ce face obiectul prezentului contract se închiriază pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de _____.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, pentru o perioadă de timp egala cu cea inițială, o singură dată.

CAPITOLUL V - CHIRIA

Art.5.(1) - Chiria lunară este de 30,00 lei/m.p./lună și se plătește la casieria Direcției Economice a Primăriei Municipiului Campina, având sediul în mun. Campina, Calea Doftanei, nr.18, până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Chiria se poate modifica anual prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Cămpina.

(3) În cazul în care chiriașul nu achită chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

(4) Neplata chiriei, precum și încălcarea oricărei alte obligații contractuale de către chiriaș, dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii garanției constituită de chiriaș. Chiriașul este obligat să reintregească garanția în maxim 30 de zile în urma notificării acestuia.

(5) Pe lângă plata chiriei, chiriașul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, utilitățile aferente construcției.

(6) În caz de neplată a chiriei, trei luni consecutiv, contractul va fi reziliat, după notificarea prealabilă a chiriașului cu cel puțin 30 de zile înainte, iar executarea se va face conform prevederilor legale în vigoare, chiriașul fiind obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

(7) Chiriașul are obligația de a achita taxa pe clădire conform Codului fiscal.

CAPITOLUL VI - DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;

d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;

e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința imobilului de către chiriaș, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;

b) să asigure și să mențină curățenia bunului ce face obiectul închirierii;

c) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

d) să achite chiria în cuantumul, condițiile și la termenele stabilite prin contract;

- e) să folosească spațiul conform destinației sale - sediu asociație/fundație;
- f) să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia, a instalațiilor și accesoriilor aferente;
- g) să execute la timp și în condiții optime eventualele lucrări de amenajare a spațiului în vederea asigurării condițiilor corespunzătoare desfășurării activității, numai cu informarea prealabilă a proprietarului și cu obținerea autorizației de construire, după caz;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, cel puțin în starea funcțională avută la data preluării;
- i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- j) să încheie contract cu operatorul serviciului de salubritate de pe raza localității;
- k) să obțină toate avizele/acordurile/autorizațiile necesare desfășurării activității ;
- l) să ia măsura eliberării temporare a spațiului, în situația în care se impun intervenții la rețelele existente;
- m) să îi notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;
- n) chiriașul este obligat să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună proporțional cu suprafața deținută în folosință;
- o) să constituie garanție în contul Municipiului Câmpina, la nivelul contravalorii a două chirii, în termen de maxim 20 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere sub sancțiunea încetării contractului.

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens, chiriașul datorând suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(3) - Neplata chiriei, precum și încălcarea oricărei alte obligații contractuale de către chiriaș, dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii garanției constituită de chiriaș. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în condițiile din prezentul contract.

(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII IMOBILULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Orice formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., încheiată de titularul contractului cu o terță persoană, ce are ca obiect spațiul închiriat, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea titlului proprietarului;
- denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării;
- neconstituirea garanției de către chiriaș în termenul și condițiile prevăzute în prezentul contract;
- chiriașul își încetează activitatea.

CAPITOLUL XI: CLAUZE SECIALE

Art.12.(1) - La încetarea contractului, chiriașul va preda spațiul luat în folosință cel puțin în starea în care l-a primit pe bază de proces-verbal de predare primire.

(2) - Prezentul contract conține un număr de 12 (doiprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(3) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(4) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi în exemplare.

LOCATOR,
Municipiul Câmpina,
Reprezentat de

PRIMAR,
Moldoveanu Ioan Alin

DIRECTOR JURIDIC,
Anton Iulian

DIRECTOR ECONOMIC,

ȘEF SERVICIUL ADPP,
ing.Crîjanovschi Grigore

LOCATAR,