CONSILIUL LOCAL
OȚELENI

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

COMUNA OȚELENI

HOTĂRÂREA NR. 9

privind respingerea proiectului de hotărâre nr. 440 din 22.01.2018 privind încheierea contractului de închiriere pentru clădirea (grajdul) C2 situat în incinta Complexului zootehnic din satul Hândreşti cu S.C. DENIMAT SERVICE S.R.L,

Consiliul local al comunei Oţeleni, întrunit în şedinţă ordinară, în data de 26.01.2018 la care participă un număr de 12 consilieri, din totalul de 12 consilieri în funcţie,

Văzând că doamna Ursache Ionela este preşedinte de şedinţă,

Luând în dezbatere expunerea de motive şi proiectul de hotărâre iniţiate de către Primarul comunei Oţeleni privind aprobarea încheierii contractului de închiriere pentru clădirea (grajdul) C2 situat în incinta Complexului Zootehnic Hândreşti,

Având în vedere raportul compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Oţeleni, înregistrat la nr.504 din data de 26.01.2018,

Având în vedere prevederile HCL nr. 4 din 31.01.2013 privind închirierea a cinci clădiri(grajduri) situate în incinta fostului sediu Complex zootehnic din satul Hândreşti, judeţul Iaşi, proprietate privată a comunei Oţeleni, judeţul Iaşi,

Având în vedere prevederile HCL nr. 3 din 31.01.2013 privind aprobarea Reguamentelor de atribuire a contractelor de concesiune şi închiriere pentru bunurile proprietate publică şi privată din cadrul UAT Comuna Oţeleni,

Având în vedere Dispoziţia nr. 276 din 19 decembrie 2017 privind iniţierea procedurii privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru cinci clădiri(grajduri) situate în incinta fostului Complex Zootehnic Hândreşti,

Procesul-verbal nr. 277/12.01.2018 încheiat de către Comisia de evaluare a ofertelor, constituită prin Dispoziţia Primarului nr. 276/19 decembrie 2017, prin care a fost declarat câştigător al licitaţiei un singur participant: S.C. DENIMAT SERVICE S.R.L,

Avand in vedere prevederile art. 4 şi art. 14 din Legea nr. 213 / 1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia cu modificarile si completarile ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) , lit c), alin. (5), lit. b), art. 119, art. 121, alin.(1) si art. 123 alin. (1) şi (2) din Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, repubicată, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul art. 45 alin. (3) şi art 115 alin. 1 lit. b) din Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu un număr de 7 **voturi "pentru",0 voturi "împotrivă" şi 5 "abţineri"**, adoptă următoarea,

HOTĂRÂRE:

ART.1 Se respinge proiectul de hotărâre nr. 440 din 22.01.2018 încheierea contractului de închiriere pentru clădirea (grajdul) C2 situat în incinta Complexului zootehnic din satul Hândreşti cu S.C. DENIMAT SERVICE S.R.L.

ART.2 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Comunei Oţeleni;
- Compartimentului taxe şi impozite;
- Instituţiei Prefectului Judeţului Iaşi;
- S.C. DENIMAT SERVICE S.R.L.
- Se va afişa la sediul şi pe site-ul instituţiei;

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
URSACHE IONELA

Contrasemnează pentru legalitate,
Conf. art. 47 din Legea 215/2001 (r1),
p. secretarul comunei
BENCHEA ROBERT

Oţeleni, 26 ianuarie 2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA OȚELENI

ANEXA LA H.C.L. NR. 9 din 26 ianuarie 2018
privind respingerea proiectului de hotărâre nr. 440 din 22.01.2018 privind încheierea contractului de închiriere pentru clădirea (grajdul) C2 situat în incinta Complexului zootehnic din satul Hândrești cu S.C. DENIMAT SERVICE S.R.L,

CONTRACT NR. _____ / _____

Prezentul contract de închiriere este perfectat in baza : Legea nr 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 213 / 1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia cu modificarile si completarile ulterioare,, Codului Fiscal si Codului de Procedura Fiscala, H.C.L. nr. _____, H.C.L. nr. 4 din 31.01.2013,

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre:

1. **COMUNA OȚELENI**, cu sediul in sat Oțeleni, str. Școlii nr. 2, comuna Oțeleni, jud. Iași, in calitate de proprietar - reprezentat prin domnul **Gherăescu Felician Mihai**– primar interimar, în continuare **"Proprietar"**

şi

2. **S.C. DENIMAT SERVICE S.R.L,** cu sediul in sat Oțeleni, comuna Oțeleni, tarla 28, parcela 1403, județul Iași, inregistrata la registrul comertului sub nr. J22/1360/02.09.2014, avand Codul Fiscal 33538767 reprezentat prin **Tiba Felicia** în calitate de administrator.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.(1) Obiectul contractului il constituie închirierea clădirii (grajd) C2 în suprafață de 423 m.p. proprietate privată a Comunei Oțeleni, situat în incinta Complexului zootehnic din satul Hândrești.

(2) Proprietarul a dobândit în 1991 fiind intabulat în Cartea Funciară. Suprafaţa închiriată este descrisă în planurile cadastrale anexate la prezentul Contract de închiriere.

(3) Schimbarea destinaţiei spaţiului închiriat este interzisă.

Art. 2. Durata contractului

(1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de**1(un) an** , începând cu data **29.01.2018**.

(2) Durata contractului poate fi prelungită pentru perioade de câte 1(un) an, numai prin acordul scris al părţilor, în lipsa unui astfel de acord contractul încetează de plin drept la data împlinirii termenului de 1(un) an, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocaţiuni.

Art. 3. Preţul contractului

(1) Chiria este stabilită prin HCL nr. 4/31.01.2013, respectiv **453 lei/lună**

(2) Chiria se va plăti cel mai târziu la data de 28 a fiecărei luni, la casieria Primăriei comunei Oțeleni sau prin virament în contul bancar al Comunei Oțeleni. Plata chiriei ulterior datei scadente a fiecărei luni, atrage obligarea chiriaşului la suportarea unei penalităţi de 1% pe zi de întârziere, din sumade plată datorată. Chiria se va plăti în contul Comunei Oțeleni deschis la Trezoreria Târgu-Frumos, RO75TREZ40821A300530XXXX, Cod fiscal : 4541009.

(4) Pentru suma de bani primită cu titlu de chirie, Proprietarul va elibera Chiriaşului un înscris denumit „Chitanţă" care va cuprinde în mod obligatoriu numele părţilor contractante, suma primită cu titlu de chirie, perioada pentru care se face plata, data la care s-a efectuat plata şi semnătura Proprietarului.

Art. 4. Garanţia

Începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, Chiriaşul se obligă să constituie un fond de garanţie, echivalent al două chirii lunare, care va fi alimentatîn_rate lunare începând cu data semnării prezentului contract, odată cu plata chiriei pentru luna corespunzătoare.

Art. 5. Drepturile şi obligaţiile părţilor

5.1. Drepturile proprietarului:

a) Să primească contravaloarea chiriei în cuantumul şi la termenele stabilite în prezentul contract;

b) Să primească contravaloarea garanţiei stabilite de părţile contractante;

c) Să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul Chiriaşului.

5.2. Obligaţiile proprietarului:

a) Să pună la dispoziţia Chiriaşului imobilul descris la art. 1. din prezentul contract la data prevăzută la art. 2., în stare corespunzătoare;

b) Să asigure şi să permită accesul pe cheltuiala chiriaşului la toate utilităţile aferente pentru buna utilizare a acestui imobil, respectiv, energie electrică, gaze naturale, apă curentă;

c) Să nu stânjenească în niciun fel buna folosinţă a imobilului şi să nu pătrundă în imobil fără ştirea Chiriaşului, orice vizită anunţându-se în prealabil cu cel puţin 24 ore înainte.

d) Să achite facturile la utilităţile scadente până la data predării efective a folosinţei imobilului, precum şi pe cele aferente perioadei anterioare încheierii prezentului contract.

5.3. Obligaţiile chiriaşului:

a) Să folosească şi să întreţină imobilul descris în Art. 1. ca un bun gospodar şi conform destinaţiei pentru care a fost închiriat;

b) Să nu producă distrugeri, degradări sau dezmembrări imobilului închiriat;

c) Să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;

d) Să plătească toate utilităţile aferente: apă, energie electrică, cablu, telefon, internet, salubritate etc.;

e) Să asigure funcţionarea în deplină siguranţă a instalaţiilor din imobilul închiriat;

f) Să elibereze imobilul, la expirarea duratei contractului sau la încetarea sa;

g) Să remedieze orice defecţiuni sau să efectueze orice reparaţii, pe cheltuiala sa, fără a le solicita proprietarului, apărute la imobil pe toata durata contractuală;

h) Să permită accesul proprietarului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosinţă a imobilului.

5.4. Drepturile chiriaşului:

a) Chiriaşul are dreptul să încheie contracte pe perioada contractuală pentru telefonia fixa, internet, cablu TV, salubrizare etc.;

b) Chiriaşul, cu acordul proprietarului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătăţiri imobilului (aparate de aer condiţionat, sisteme de alarmă etc.);

c) Chiriaşul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanţie, la finalul prezentului contract, cu condiţia executării corespunzătoare a obligaţiilor asumate şi ulterior semnării de către proprietar a procesului - verbal de predare -primire al imobilului;

d) Chiriaşul **nu are dreptul** să cesioneze, închirieze sau să cedeze gratuit dreptul de folosinţă al imobilului, fără acordul scris al proprietarului;

Art. 6 Încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) La expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin Act adiţional, de către părţile contractante;

b) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părţi. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligaţiilor deja scadente între părţi;

c) Cauzarea de către chiriaş de distrugeri, degradări sau deteriorări ale imobilului;

d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;

e) Prin denunţarea unilaterală a chiriaşului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;

f) Prin denunţarea unilaterală a Proprietarului,cu respectarea unui preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;

g) Prin dispariţia imobilului;

h) Neplata utilităţilor contractate pe numele Proprietarului, mai mult de 30 de zile de la scadenţă;

i) La încetarea contractului, în oricare dintre situaţii, imobilul va fi predat Proprietarului, pe bază de proces-verbal, în stare corespunzătoare.

Art. 7 Răspunderea contractuală şi sancţiuni

(1) în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngrădeşte sau stânjeneşte în orice mod accesul chiriaşului la imobilului închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngrădirea sau stânjenirea respectivă.

(2) Neplata facturilor de utilităţi în termen de 30 de zile de la scadenţă atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare şi fără punere în întârziere, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti ori îndeplinirea vreunei alte formalităţi, cu consecinţa reţinerii de către proprietar a garanţiei achitate de către chiriaş. De asemenea, în cazul în care neplata de către Chiriaş a facturilor de utilităţi a atras debranşarea de la reţeaua de utilităţi a imobilului, acesta va fi obligat să suporte şi cheltuielile cu rebranşarea, separat de celelalte sancţiuni stabilite de către părţile contractante.

(3) Niciuna din părţile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parţială sau neexecutarea vreuneia din obligaţiile prezentului contract, dacă acea neînde-plinire parţială sau neexecutare s-a datorat apariţiei unui caz de forţă majoră (calamităţi naturale, incendiu, stare de război etc.).

Art. 8 Forţa majoră

(1) Forţa majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

(2) îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

(4) Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 9. Modalităţi de corespondenţă a părţilor

(1) Orice corespondenţă între părţile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- adresa Proprietar: primariaotelenioteleni@yahoo.ro, 0232/718.246, Sat Oţeleni, Str. Şcolii, Nr. 2, Comuna Oţeleni, 707355, jud. Iaşi
- adresa Chiriaş:sat Oţeleni, comuna Oţeleni, tarla 28, parcela 1403, judeţul Iaşi,

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părţi va fi comunicată celeilalte părţi în termen de o zi de la data modificării.

Art. 10. Soluţionarea litigiilor între părţi

Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor soluţiona pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluţionat de instanţele judecătoreşti competente de la domiciliul Proprietarului.

Art. 11. Clauze speciale şi finale

Acest contract reprezintă voinţa părţilor şi orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris şi cu acordul ambelor părţi.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _în limba română_în 2 (două) exemplare,
exemplare cu aceeaşi putere valabilă, câte exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Înregistrat la Consiliul Local al_
Judeţul.....
Nr din.....

COMUNA OŢELENI
PRIMAR,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

S.C. DENIMAT SERVICE S.R.L
ADMINISTRATOR,
TIBA FELICIA

SECRETAR,
Benchea Robert

Contabil,
Filip Rodica

Compartiment taxe şi impozite,
Ref. Cuvinciuc Lucica

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
URSACHE IONELA

Contrasemnează pentru legalitate,
Conf. art. 47 din Legea 215/2001 (r1),
p. secretarul comunei
BENCHEA ROBERT

Oţeleni, 26 ianuarie 2018