

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind stabilirea duretei unor contracte de închiriere pentru terenurile rămase în proprietatea statului și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat sub nr.111.762/25.11.2024;
- raportul despecialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Fond Locativ, înregistrat sub nr.112.050/26.11.2024;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.866, art.1179, art.1777, art.1810 și art.1835 din Noul Cod Civil, prevederile art.75, art.129, alin.(2), lit.„d” și alin.(7), lit.„q”, art.297, alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicarea prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, prevederile Hotărârii Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe, aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

În temeiul art.139, alin.(3), lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă prelungirea perioadei de valabilitate pentru contractele de închiriere privind terenurile rămase în proprietatea statului și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Art.2. Se aprobă ca durata contractelor de închiriere menționate la art.1 să fie de 5 ani, de la data expirării perioadei contractuale.

Art.3. Se aprobă modelul de contract de închiriere, procesul verbal de predare-primire și fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, conform Anexei 1.

Art.4. Se aprobă lista cu documentele necesare, care stau la baza întocmirii contractului de închiriere, prevăzută în Anexa 2.

Art.5. Cuantumul chiriei va fi stabilit potrivit prevederilor legale aflate în vigoare, conform actelor depuse la dosar de către titularul de contract.

Art.6. Încheierea noilor contracte de închiriere se va realiza, numai în condițiile în care chiriașii nu au debite aferente chiriei, la data întocmirii contractului de închiriere.

Art.7. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea noilor contracte ce urmează a fi încheiate.

Art.8. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Fond Locativ, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Barbu Ionuț

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Bălteanu Liliana

Giurgiu, 28 noiembrie 2024
Nr. 358

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de
teren**

NR. / /

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. MUNICIPIUL GIURGIU, cu sediul în Bld. București, nr. 49-51, reprezentat legal prin PRIMAR _____, în calitate de proprietar al fondului imobiliar ce aparține domeniului public și privat al Unității Administrativ-Teritoriale, pe de o parte și

B. _____, legitimat cu CI seria ___ număr _____ eliberat de _____ la data de _____ în calitate de chiriaș, pe de altă parte;

În temeiul **Legii nr.114 din 11 octombrie 1996** – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a **H.G. nr. 1275/2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a **O.U.G. nr.40/1999** privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a **H.G. nr. 310/2007** pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe, aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, a **Legii nr.112/1995** pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, a **Legii nr.287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a **Legii nr.71/2011** pentru punerea în executare a **Legii nr.287/2009** privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1777 – 1835 **Noul Cod Civil, art.75, art.129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q), art.297 alin. (2) din OUG nr.57/2019** privind Codul Administrativ, precum și a **HCLM nr. ___/____** și a **Referatului nr. ___/_____**.

A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

(9) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,1 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(10) Neplata chiriei sau a cheltuielilor comune în termen de 30 zile de la scadență, 3 (trei) luni consecutiv, atrage după sine rezilierea contractului și evacuarea pe cale administrativă a chiriașului din locuință.

(11) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de neplată, executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările precum și eventualele cheltuieli de judecată.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 5. (1) Obligațiile proprietarului:

- a) Să predea chiriașului terenul;
- b) Să asigure folosința terenului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe chiriaș contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- c) Proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

(2) Dreptul de inspecție al proprietarului:

- a) Proprietarul terenului poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea terenului;
- b) Proprietarul va inspecta anual starea terenului predat spre administrare chiriașului potrivit procesului verbal de predare-primire, care face parte integrantă din prezentul contract.
- c) Proprietarul va notifica cu 15 zile înainte chiriașului asupra datei și orei la care va avea loc inspecția. Cu acordul expres al chiriașului, inspecția va avea loc și în absența acestuia. Inspecția se realizează printr-o comisie numită prin dispoziția primarului. Cu ocazia inspecției comisia înscrie cele constatate în procesul verbal de constatare.
- d) În mod excepțional, proprietarul poate organiza și controale inopinate. Inspecția se va efectua de o echipă mixtă de control din care vor face parte: reprezentantul proprietarului și reprezentantul Poliției Comunitare. Cele constatate cu această ocazie vor fi consemnate într-un proces verbal.

Art. 6. Obligațiile chiriașului:

- a) Să folosească terenul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări;
- b) Să asigure curățenia și igienizarea pe toată durata contractului de închiriere;
- c) Să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, terenul în stare de folosință și curățenie;
- d) Să achite chiria datorată;
- e) Plata chiriei și a majorărilor de întârziere aferente acesteia se datorează până la data părăsirii terenului;

c) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a terenului;

d) atunci când interesul public o impune proprietarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriașului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectul.

Art. 10. În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării chiriașului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art.11. Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art.8, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens chiriașul va achita contravaloarea chiriei aferente perioadei în care a ocupat efectiv terenul, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse terenului pe durata folosinței acestuia.

Art. 12. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c) decesul sau părăsirea terenului de către chiriaș;
- d) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.

Art. 13. În situația în care chiriașul solicită încetarea contractului de închiriere înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat/prelungit, acesta va anexa cererii și chitanța din care reiese achitarea chiriei până în momentul încetării contractului de închiriere și/ sau până la predareaterenului.

Art. 14. Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în art. 6, proprietarul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

CAPTOLUL VII. TRANSFERUL FOLOSINȚEI TERENULUI

Art. 15. (1) În caz de deces sau părăsire definitivă a terenului de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția sau urmașii acestuia preia drepturile și obligațiile titularului de contract, la cerere.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1) care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat care a părăsit locuința.

Art.16. (1) Dacă în termen de 30 de zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit sau de la părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 17 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita terenul potrivit art. 17, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii terenului de către acesta.

(2) Pe baza alin. (9) art.466 din Legea nr.227/2015, chiriașul se obligă să depună declarație la organul fiscal local pentru stabilirea taxei teren și să plătească taxa teren până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de închiriere.

Art. 30. Presentul contract s-a încheiat astăzi, _____ în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
PRIMAR,**

LOCATAR,

SECRETAR GENERAL,

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,**

**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,**

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

Întocmit,

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**

PROCES-VERBAL
de predare – primire

a terenului din str. _____ **nr.** _____, localitatea Giurgiu, județul Giurgiu.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. ___/___/___ . _____, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire a terenului în suprafață de _____ mp, între Primăria Municipiului Giurgiu, prin reprezentantul său Compartimentul Fond Locativ – _____, care predă și _____ care primește, în calitate de chiriaș.

2. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi _____ în 2 exemplare, din care unul a fost predat chiriașului.

DIRECTOR EXECUTIV,

CHIRIAȘ,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

Întocmit,

~~PRESEDINTE~~
~~PRESEDINTE~~
~~DE ȘEDINȚĂ~~

~~SECRETAR~~
~~GENERAL~~



FIȘĂ DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a terenului deținut
de chiriașul _____, str. _____ nr. _____ - Giurgiu

Nr.Crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma(col.2xcol.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafața terenului plătită cu tariful de bază Coeficient zonă A		x 0,04 x 3,5	
2.	Total chirie Chirie cu			

DIRECTOR EXECUTIV,

Chiriaș,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

ÎNTOCMIT,



PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
GENERAL



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA PATRIMONIU

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV

LISTA CU DOCUMENTELE NECESARE

**ce stau la baza întocmirii contractelor de închiriere pentru terenuri,
rămase în proprietatea statului și aflate în administrarea Consiliului
Local al Municipiului Giurgiu**

- Carte identitate;
- Adeverință cu venitul net pe o lună;
- Certificat de încadrare în grad de handicap grav sau accentuat (dacă este cazul).

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**