Romania
Judetul Olt
Comuna Simburesti
Consiliul local

H O T A R A R E,

cu privire la aprobarea închirierii suprafeţei de 9 mp aparţinând sediului Primăriei Comunei Sîmbureşti, judetul Olt, cu destinaţia de Agenţie Poştală Sîmbureşti

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SIMBURESTI, JUDETUL OLT,

Avand in vedere :

- *adresa Curtii de Conturi – Camera de Conturi Olt, inregistrata sub nr.2643/10.10.2018;*
- *cererea cu nr. 2661/11.10.2018 a domnului Dumitru Tudor, angajatul Agenţiei Poştale Sîmbureşti;*
- *prevederile Legii nr. 213/1998 cu privire la proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare, articolul 14, articolul 15, articolul 16;*
- *prevederile Legii nr. 224/2016 cu privire la modificarea si completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, articol unic;*
- *prevederile Legii nr. 52/2003 cu privire la transparenta decizionala in administratie, articolul 6;*
- *prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil al Romaniei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, articolul 861, alineatul 3, articolul 867, articolul 868;*
- *prevederile HCL Simburesti nr. 41/20.07.2017 cu privire la aprobarea si insusirea inventarului bunurilor apartinand domeniului public al comunei Simburesti, judetul Olt;*
- *proiectul de hotarare cu nr. 2757/23.10.2018 initiat de catre primarul localitatii;*
- *expunerea de motive cu nr. 2758/23.10.2018 a Primarului Comunei Simburesti;*
- *nota de fundamentare cu nr. 2785/23.10.2018;*
- *raportul aparatului de specialitate cu nr. 2759/23.10.2018;*
- *avizul cu nr. 2780/23.10.2018 al Comisiei de specialitate nr.1 buget-finante;*
- *avizul cu nr. 2781/23.10.2018 al Comisiei de specialitate nr. 2 administratie publica;*
- *avizul cu nr. 2782/23.10.2018 al Comisiei de specialitate nr. 3 cultura, culte;*
- *prevederile Legii nr. 215/2001 republicata a administratiei publice locale din Romania, articolul 10,articolul 36, alineatul 2, litera c) si d), alineatul 5, litera a) si litera b), articolul 123, alineatul 1;*

In temeiul Legii nr. 215/2001 republicata a administratiei publice locale din Romania, articolul 39, alineatul 4, articolul 45, alineatul 1 si articolul 115, alineatul 1, litera b)

H O T A R A S T E :

Articolul 1 : Se aproba închirierea unui spaţiu in suprafata de 9 mp apartinand sediului primăriei comunei Sîmbureşti având destinaţia de Agenţie Poştală Sîmbureşti,conform Anexei 1care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Articolul 2 : (1). Agenţia Poştala Sîmbureşti va suporta cheltuielile de întretinere, reparaţii, modernizări ale spaţiului prevăzut in articolul 1, precum si plata utilitatiilor aferente.

(2). Recompartimentarea si modificarea spaţiului se pot efectua numai cu acordul Consiliului Local Sîmbureşti si cu respectarea legislaţiei in vigoare privind autorizarea si avizarea construcţiilor.

Articolul 3 : Se aproba Contractul de închiriere a unor bunuri apartinând domeniului public conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotarâre.

Articolul 4: Se împuterniceşte Primarul comunei Sîmbureşti sa semneze contractual de închiriere, procesul verbal de predare-primire si actele aditionale ulterioare care vor fi încheiate cu Agenţia Poştală Sîmbureşti.

Articolul 5: Hotarârea va fi comunicată de catre secretar Primarului comunei Sîmbureşti, Agenţiei Poştale Sîmbureşti şi Instituţiei Prefectului Judeţului Olt in vederea exercitarii controlului asupra legalitaţii actului administrativ, şi se va publica.

Preşedinte de şedinta,

Dumitrascu Marius

Contrasemnează secretar,

Călugăroiu Constantin

ROMANIA
COM. SIMBURESTI - JUDEŢUL OLT
CONSILIUL LOCAL

Numarul 31 din data de 24.10.2018.

Hotararea a fost adoptata cu 8 voturi pentru, 0 abtineri, 0 voturi impotriva din totalul de 8 consilieri locali prezenti.

Anexa nr. 1 la HCL nr. 31/24.10.2018

LISTA

cu elementele de identificare ale bunului apartinand domeniului public al Comunei Simburesti, Judetul Olt, propus a fi dat in folosinta, pe perioada determinata de timp, catre Agentia Postala Simburesti

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	U.M. Buc. Suprafata	Durata de dare in folosinta	Regimul juridic	Valoare de inventar
1.	Cladire Primaria Simburesti	Constructie din caramida, acoperita cu tigla,	1. Suprafata construita 250 mp din care 9 mp propusi spre a fi inchiriati Agentiei Postale Simburesti	Pe perioada cat Agentia Postala Simburesti isi desfasoara activitatea	Proprietate publica	192.375 lei

Presedinte de sedinta,

Dumitrascu Marius

Contrasemneaza secretar,

Calugaroiu Constantin

Anexa nr. 2 la HCL nr. 31/24.10.2018

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I.PĂRŢI CONTRACTANTE

Art.1.1. a)

PRIMARIA COMUNEI SIMBURESTI, cu sediul în COMUNA SIMBURESTI, Sat Simburesti, strada Principala, nr. 51, având Cod Fiscal 5475221, reprezentat prin Primar Preda Iulian, în calitate de locator şi

b) AGENTIA POSTALA SIMBURESTI, cu sediul în Simburesti , înregistrată la ONRC sub nr. _____, având CIF/CUI _____, reprezentată legal prin dl/dna _____, în calitate de locatar.

Art.1.2.În baza Legii nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, a Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Comunei Simburesti nr.80/11.12.2017 privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale şi a altor sume care se fac venit al bugetului local pentru anul 2018 şi a Hotaraii Consiliului Local al Comunei Simburesti cu nr. 88/11.12.2017 cu privie la aprobarea Regulamentului de stabilire a procedurii de adoptare a taxelor speciale, între părţile contractante se încheie prezentul contract de închiriere.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1.Obiectul contractului este închirierea spaţiului situat în latura de Nord a sediului Primariei Comunei Simburesti din Comuna Simburesti, Sat Simburesti, Strada Principala, Nr. 51, Judeţul Olt, in suprafaţă totală de 9 mp, pentru desfaşurarea activităţi de posta.

Art.2.2. Punerea bunului închiriat la dispoziţia locatarului se consemnează în procesul verbal de predare-primire încheiat între cele două părţi (anexa 2 care face parte integrantă din prezentul contract).

III.VALOAREA CONTRACTULUI

Art.3.1.Chiria lunară este de 10 lei.

Art.3.2. Valoarea chiriei se poate modifica pe toată perioada derularii contractului în baza actelor normative. Locatarul este răspunzător de plata chiriei până la eliberarea efectivă a bunului închiriat şi predarea către locator.

IV.DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1.Termenul de închiriere se derulează începând cu data semnării şi înregistrării prezentului contract şi până la data de ----------.

Art.4.2.Contractul poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris şi expres al parţilor, în caz contrar contractul încetând de drept. Acordul de prelungire a termenului prezentului contract va fi iniţiat de către locatar şi va fi adresat locatorului în luna noiembrie a fiecărui an calendaristic.

Art.4.3.În caz de neachitare a chiriei şi/sau majorărilor legale timp de 3 (trei) luni consecutiv contractul se consideră reziliat de drept. Locatarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la înştiinţarea comunicată de locator să elibereze bunul închiriat şi să-l predea în condiţiile iniţiale preluării, fără nicio altă formalitate.

Dacă nu sunt respectate prevederile acestui articol, locatorul poate uza de toate mijloacele juridice pentru a reintra în posesia bunului închiriat ce face obiectul prezentului contract.

V.MODALITAŢI ŞI CONDIŢII DE PLATA A CHIRIEI

Art.5.1.Suma stabilită prin prezentul contract, care reprezintă creanţă a bugetului local, este scadentă lunar până cel târziu în ultima zi lucratoare a lunii curente pentru luna curentă.
Art.5.2 Plătitor al sumei ca obligaţie bugetară este locatarul sau persoana care în numele locatarului, conform legii, are obligaţia de a plăti sau de a reţine şi plăti, dupa caz, atât debitul cât şi accesoriile acestuia.
Art.5.3.Plata sumei se face la scadenţă în numerar la casieria Primariei Simburesti, str. Principala, nr.51, sau prin decontare bancara în contul_____, beneficiar Comuna Simburesti, deschis la Trezoreria Municipiului Slatina.
Art.5.4.Pentru neachitarea la termenul scadent a sumei locatarul datorează majorări de întârziere calculate începând cu ziua imediat următoare scadenţei, până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
Art.5.5.Nivelul majorărilor de întârziere datorate conform art.5.4 este de 1 % pe lună sau fracţiune de lună, conform legislatiei în domeniu şi valabilă în perioada derulării relaţiilor contractuale cu toate modificările şi completările survenite.
Art.5.6. Evidenţa, încasarea şi executarea creanţei bugetare individualizată ca fiind suma cu accesoriile ei se face conform dispoziţiilor legale în aceasta materie.
Art.5.7. Ordinea de stingere a creanţei bugetare individualizată ca fiind chirie cu accesoriile ei este cea stabilită prin legislaţia specifică - Codul de Procedura Fiscala – cu toate modificările şi completările ulterioare .

VI.OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.6.1.Locatorul are urmatoarele obligaţii :
a)să predea bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosinţă, potrivit anexei 2;
b)să execute lucrările de reparaţii strict necesare care, conform prevederilor legale, nu sunt în sarcina chiriaşului;
c)să întocmească documentaţia contractuală, inclusiv releveul spaţiului.

VII.OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Locatarul are următoarele obligaţii (referitoare la exploatarea bunului închiriat) :
a) să folosească spaţiul conform destinaţiei prevăzute în prezentul contract, schimbarea parţială sau totală fiind posibilă numai cu avizul locatorului;
b) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii interioare ce revin în sarcina sa. Locatarul nu poate ridica nicio pretenţie cu privire la contravaloarea acestor lucrări;
c) sa solicite avizul locatorului pentru executarea de modificări în construcţie sau de funcţional şi să obţină toate aprobările legale;
d) să nu încalce prin activitatea desfăşurată normele de convieţuire în comun şi să nu depoziteze produse toxice sau inflamabile în spaţiul închiriat;
e) să permită accesul periodic al reprezentanţilor Primariei comunei Simburesti pentru a controla respectarea clauzelor contractuale cu privire la deţinerea şi folosirea spaţiului/terenului;
f) să restituie la expirarea contractului bunul închiriat închiriat în condiţiile iniţiale preluării;
g)asigură implementarea normelor privind apărarea împotriva incendiilor (respectarea normelor P.S.I., dotarea cu mijloace iniţiale se stingere, obţinerea de avize şi autorizaţii P.S.I., etc., revine în totalitate locatarului);
h) sa predea spaţiul necondiţionat atunci când :
-spaţiul prezintă nesiguranţă în exploatare;
-se impune demolarea imobilului de la adresa (în baza documentaţiei aferente).

Art.7.2.Costul utilităţilor consumate (apă-canal, energie termică, energie electrică, gaze naturale, telefon, salubritate) se suportă şi se achită de către locatar. Locatarul are obligaţia să încheie contracte individuale cu toate unităţile furnizoare de utilităţi autorizate, iar acolo unde branşamentul individual nu este posibil se va încheia Convenţia pentru stabilirea criteriilor de repartizare a cheltuielilor şi obligaţiilor financiare ce le revin persoanelor fizice autorizate sau persoanelor juridice din cadrul asociaţiilor de proprietari, cu asociaţia de proprietari constituită în imobil .
Art.7.3.În temeiul dispoziţiilor art. 455 alin.2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal taxa pe clădiri, stabilită în condiţii similare impozitului pe clădiri, reprezintă sarcina fiscală a locatarului.
Art.7.4.Locatarul se obligă să achite suma şi accesoriile acesteia, conform prevederilor prezentului contract şi legislaţiei în domeniul administrării creanţelor bugetare.
Art.7.5.Locatarul se obligă să ridice facturile emise în condiţiile prezentului contract de la sediul Primariei Simburesti.
În cazul în care factura nu se ridica până la data de 15 a lunii următoare pentru care se emite, locatorul o va comunica împreună cu alte documente anexe la sediul locatarului pe cheltuiala locatarului.
Art.7.6.Locatarul se obligă sa notifice locatorului în maxim 10 zile de la înregistrarea sau autentificarea oricărei modificari intervenite cu privire la datele de identificare ale organizaţiei, referitoare la persoanele ce au calitatea de reprezentanţi legali şi alte modificări strict necesare bunei derulări a relaţiilor contractuale.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ŞI CESIUNEA

Art.8.1.Subînchirierea totală sau parţială a bunului închiriat, cât şi folosirea acestuia de către altă persoană fizică sau juridică fără avizul locatorului nu este permisă .
Art.8,2,Cesionarea prezentului contract unui terţ, precum şi asocierea în participaţiune cu altă persoană fizică sau juridică în vederea utilizării bunului închiriat ce face obiectul contractului , este strict interzisă.
Încălcarea acestor prevederi atrage după sine anularea contractului şi disponibilizarea bunului închiriat în maxim 30 de zile de la constatare cu obligarea locatarului la plata sumei şi accesoriile aferente până la eliberarea efectivă a bunului închiriat.

IX. RĂSPUNDEREA

Art.9.1. Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenţei, fără a mai fi necesară o punere în întârziere.
Art.9.2. În cazul în care contractul este reziliat de către locator, locatarul se obligă să elibereze spaţiul în maxim 30 de zile calendaristice de la primirea notificării din partea locatorului.
Art.9.3.Rezilierea contractului se face pentru următoarele cazuri:
a)neplata chiriei pentru o perioadă de maxim 3 (trei) luni consecutive;
b)modificări structurale aduse bunului închiriat fără acordul locatorului;
c)subînchirierea totală sau parţială a bunului închiriat fără acordul locatorului;
d)furnizarea, de către locatar, a unor informaţii false în documentele de participare la licitaţie, dacă aceasta se dovedeşte ulterior încheierii prezentului contract;
e)neefectuarea de către locatar a reparaţiilor datorate potrivit obligaţiilor acestuia.
Art.9.4.Locatarul va răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinţei sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedeşte că a survenit fortuit. El răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de angajaţii săi, ca şi de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod accesul la bun.

Art.9.5. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările de îmbunătăţire efectuate de locatar asupra bunului închiriat pe durata locaţiunii şi nu poate fi obligat la despăgubiri sau compensaţii de nicio natură, cu excepţia cazului în care paguba a survenit din vina acestuia.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) prin ajungerea la termen, dacă nu a fost posibilă prelungirea prin act adiţional;

b) în caz de reziliere, în condiţiile art. 9.3. din prezentul contract;

c) prin denunţarea unilaterală din partea locatarului, cu condiţia trimiterii către locator a unei notificări scrise cu cel puţin 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru reziliere;

d) în caz de forţă majoră, urmată de notificarea scrisă a celeilalte părţi;

e) începerea procedurii de reorganizare judiciară sau faliment;

f) pierea imobilului în care se află spaţiul închiriat ori avarierea gravă a acestuia, astfel încât spaţiul închiriat a devenit impropriu folosinţei de către locatar;

g) în alte cazuri prevăzute de reglementările în vigoare.

XI. FORŢA MAJORĂ

Art.11.1. Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract. Prin forţă majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil, insurmontabil, apărut după încheierea contractului şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

Art.11.2. Nu este considerată forţă majoră un eveniment care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia dintre părţi.

Art. 11.3. 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.

Art.11.4. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, în termen de 5 zile şi în mod complet de la apariţia forţei majore despre producerea acesteia şi de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

Art.11.5. Partea care nu a respectat termenul prevăzut la alineatul anterior nu mai poate invoca forţa majoră pentru neexecutarea obligaţiilor contractuale.

Art.11.6. Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 60 zile, 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.

XII.CLAUZE SPECIALE

Art.12.1. Prin acest contract se realizează înştiinţarea de plata a sumei lunare consemnata la art.3.1.

Art.12.2. Prezentul contract constituie titlu de creanţă prin care se individualizează suma datorată care reprezintă creanţă a bugetului local al Comunei Simburesti şi care la scadenţă devine titlu executoriu.

Art.12.3. Orice lucrări solicitate de locatar pentru a fi executate şi care sunt utile şi necesare funcţionării, se vor efectua de către acesta cu emiterea avizului Primăriei Comunei Simburesti şi a aprobărilor legale, neavând ca efect neplata chiriei şi accesoriilor sau compensarea acesteia cu valoarea lucrărilor.

Locatarul va avea în vedere ca valoarea lucrărilor să poată fi amortizată pe perioada folosirii spaţiului închiriat.

Investitiile voluptorii, efectuate de către chiriaş pe perioada derulării prezentului contract cu acordul proprietarului, pot fi ridicate de către acesta numai după înştiinţarea locatorului şi numai dacă astfel nu se produce degradarea sau modificarea spaţiului .
Art.12.4.Locatorul emite lunar factura fiscală pentru suma scadentă şi pentru accesoriile calculate şi datorate(majorări de intirziere).
Art.12.5. Contractul poate fi modificat pe perioada derulării numai prin încheierea de acte adiţionale.
Art.12.6. În situaţia în care, în perioada de valabilitate a prezentului contract, se modifică legislaţia în domeniu, parţile se obligă să respecte prevederile acesteia necondiţionat.
Art.12,7. Renunţarea la contract sau modificarea acestuia de catre locatar se va face cu notificarea în scris a locatorului, cu 30 zile înaintea disponibilizării spaţiului. Predarea primirea se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.
Art.12.8. Locatarul se obligă sa întreţina starea de curaţenie a terenului aferent spaţiului închiriat (spaţiul verde, alei, trotuare, teren în indiviziune).
Art.12.9. Agentul economic, beneficiar al contractului , are obligaţia expunerii la loc vizibil a denumirii firmei şi a orarului de funcţionare.
Art.12.10. La încetarea sau rezilierea contractului ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale de către locatar , predarea spaţiului se face necondiţionat în termen de 30 zile de la notificarea comunicată de catre locator, cu suportarea consecinţelor rezultate din contract până la acea data.
Art.12.11. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părţile se supun prevederilor legislaţiei specifice în domeniu.
Art.12.12. Prezentul contract se încheie în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Presedinte de sedinta,

Dumitrascu Marius

ROMANIA
COM. SIMBURESTI - JUDEŢUL OLT
CONSILIUL

Contrasemneaza secretar,

Calugaroiu Constantin