



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind încetarea prin acordul părților a contractului de închiriere
nr. 3 din 05.03.2014 încheiat cu PFA Dinu Ploesteanu Gheorghe

Consiliul Local al orașului Căzănești, întrunit în ședință ordinară în data de 28 FEBRUARIE 2022,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 1223 din 21.02.2022 al Primarului orașului Căzănești;

- adresa nr.542/21.01.2022 prin care PFA Dinu Ploesteanu Gheorghe solicită încetarea contractului de închiriere prin acordul părților;

Examinând:

- raportul Compartimentului Juridic și Resurse Umane nr. 1247 din 21.02.2022;
- avizul Comisiei pentru probleme juridice, apărarea ordinii și liniștii publice, disciplină, minorități, relații cu sindicatele, ONG-uri, agenți economici și alte organizații nr. _____ din _____.2022;

În conformitate cu prevederile art. 8.3 din contractul de închiriere nr. 3 din 05.03.2014 încheiat cu PFA Dinu Ploesteanu Gheorghe;

În temeiul art. 139 alin. (1) precum 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. Începând cu 01.03.2022 se aprobă încetarea prin acordul părților a contractului de închiriere nr. 14 din 5.03.2014 încheiat cu PFA Dinu Ploesteanu Gheorghe potrivit art. 8.3 din contract.

Art. 2. Primarul orașului Căzănești și compartimentele de specialitate vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre, cărora le va fi comunicată prin grija secretarului general al localității.

INIȚIATOR,
PRIMAR
STELIAN TRAIAN

Avizat,
Secretar General al U.A.T,
Oancea Georgeta

JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI
Nr. 1223 din 21.02.2022

R E F E R A T D E A P R O B A R E

la proiectul de hotărâre privind încetarea prin acordul părților a contractului de închiriere nr. 3 din 05.03.2014 încheiat cu PFA Dinu Ploesteanu Gheorghe

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local al orașului Căzănești se propune încetarea prin acordul părților a contractului de închiriere nr. 3 din 05.03.2014 încheiat cu PFA Dinu Ploesteanu Gheorghe.

Dl. Dinu Ploesteanu Gheorghe, reprezentantul persoanei fizice autorizate a solicitat prin adresa nr. 542 din 21.01.2022 să înceteze prin acordul părților a contractului de închiriere aflat în derulare și care are ca obiect un spațiu cu suprafața de 75,39 mp din imobilul „Clădire producție”.

Contractul de închiriere nr. 3 din 05.03.2014, la art. 8.3 prevede faptul că *Prezentul contract poate înceta prin acordul părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării.*

Menționez faptul că, persoana fizică autorizată și-a plătit toate obligațiile care le avea la bugetul local până la data de 31.12.2022. Urmează să mai fie obligat la plata chiriei pe lunile ianuarie și februarie 2022.

Având în vedere cele sus-menționate, consider că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de oportunitate și propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma și conținutul prezentate în proiect.

PRIMAR,
STELIAN TRAIAN

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI CAZANESTI
COMPARTIMENTUL JURIDIC SI RESURSE UMANE
Nr. 1247 din 21. 02. 2022

R A P O R T

**la proiectul de hotărâre privind încetarea prin acordul
parților a contractului de închiriere nr. 3 din 05.03.2014
încheiat cu PFA Dinu Ploieșteanu Gheorghe**

Subsemnatul Barbu Anastase, consilier juridic, în cadrul Compartimentului Juridic si Resurse Umane, va aduc la cunoștința următoarele:

- Cererea nr. 542 din 21.01.2022 a dlui Dinu Ploieșteanu Dinu Gheorghe, prin care solicita încetarea contractului de închiriere nr. 3 din 05.03.2014. Acest contract are ca obiect închirierea unui spațiu în suprafața de 75,39 mp, situat pe strada Pompierilor nr. 1.

- Durata contractului susmenționat este de 10 ani de la semnarea documentelor. La pct. 8.3 din prezentul contract, se stipulează ca *„prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării”*

Fata de cele arătate propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma si conținutul prezentat.

Cons jr. Barbu Anastase

**JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI**

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.3/05.03.2014

I. PARTILE CONTRACTANTE

ORAȘUL CĂZĂNEȘTI, prin Consiliul Local al orașului Căzănești, cu sediul în Căzănești, șos. București nr.93, județul Ialomița, cod fiscal 4231962, reprezentat prin dl. Stelian Traian – primar, în calitate de **LOCATOR**

și

PFA DINU PLOESTEANU GHEORGHE, cu sediul în Căzănești, str. Pompierilor nr.1, județul Ialomița, cod unic de înregistrare 28160010, C.N.P. 1520629212956 în calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul Contract de Inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Orașul Căzănești prin Consiliul Local, în calitate de **LOCATOR** închiriaza, iar PFA Dinu Ploesteanu Gheorghe în calitate de **LOCATAR** ia cu chirie spațiul cu suprafața de 75,39 mp, din imobilul „clădire de producție” situat în orașul Căzănești, str. Pompierilor nr.1, aparținând domeniului public al orașului Căzănești identificat potrivit planului de situație anexat, în scopul desfășurării activității de producție, respectiv „confectionare monumente funerare” în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare, destinației acestuia și numai pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata de închiriere este de 10 (zece) ani, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Primăria orașului Căzănești.

3.2. Folosința efectivă a spațiului închiriat se va realiza începând cu data încheierii prezentului contract pe baza procesului-verbal de predare-primire.

3.3. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul Consiliului Local, pentru o perioadă stabilită de acesta. Intenția de prelungire se notifică celeilalte părți contractante cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

3.4. Refuzul locatorului de a prelungi perioada de închiriere a bunurilor imobile nu dă dreptul locatarului de a solicita despăgubiri, indiferent de natura acestora.

IV. DEFINITII

4.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) **contract** - prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimate în scris fac parte integrantă din contract.

b) **locator și locatar** - părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;

Locator - parte in contractul de inchiriere care se obliga sa transmita folosinta asupra unui teren, in schimbul unui pret.

Locatar - parte in contractul de inchiriere care beneficiaza de folosinta asupra unui teren, in schimbul unui pret.

c) **pretul inchirierii** - chiria platita pentru folosirea unui teren apartinand domeniului privat al oraşului Căzăneşti, administrat de Consiliul Local al oraşului Căzăneşti.

d) **forta majora** - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau din vina acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine. Nu este considerat un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti.

e) zi - zi calendaristica; an - 365 de zile.

V. PRETUL SI PLATA CHIRIEI

5.1. Pretul inchirierii - chiria - pentru folosirea spatiului menţionat la capitolul II este de 1,90 lei/mp/luna, respectiv 143 lei/luna adica 1716 lei/an, pentru 75,39 mp, conform procesului verbal de judecare nr.979/26.02.2014.

5.2. Chiria se plateste in doua transe egale respectiv pana la 31 iulie si 31 decembrie a fiecarui an.

5.3. Chiria datorată de locatar se indexează la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele de inflaţie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent.

5.4. Plata chiriei se va face prin chitanţă la casieria locatorului.

5.5. Pentru neplata chiriei la termenele prevazute la art. 5.2 in cuantumul prevazut la cap. V, art. 5.1, LOCATARUL datoreaza majorari de intarziere conform prevederilor fiscale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat urmatoare scadentei obligatiei de plata, pana la achitarea integrala a debitului datorat.

5.6. In cazul in care intarzierile depasesc 60 zile de la data scadenta, pe langa sanctiunile prevazute la art. 5.5, contractul se considera desfiintat de plin drept (pact comisoriu de grad 4), fara interventia instantelor judecatoresti si fara nici o alta formalitate prealabila, LOCATARUL avand obligatia sa elibereze neconditionat spatiul si sa-l predea LOCATORULUI cu proces-verbal.

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

6.1 Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului pe bază de proces-verbal, bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat și să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contract;
- b) să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;
- c) să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului;

- d) să controleze modul cum este folosită, întreținută de către locatar suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației, pentru care s-a încheiat contractul;
- e) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

6.2 Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiul închiriat fără să schimbe destinația acestuia și să nu-l subînchirieze;
- b) să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia și accesoriilor aferente;
- c) să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzător a spațiului închiriat.
- d) să plătească prețul locațiunii la termenul și în cuantumul stabilit în ofertă;
- e) la încetarea contractului de locațiune prin atingere la termen să predea în stare de folosință și de curățenie bunul închiriat;
- f) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce se impun din folosința spațiului;
- g) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului închiriat;
- h) dacă contractul încetează din culpa locatarului, acesta este dator să plătească daunele care au rezultat din întrebuințarea necorespunzătoare a spațiului;
- i) să nu efectueze lucrări de investiții în spațiul care face obiectul contractului decât cu acordul scris al locatorului. În măsura în care locatorul și-a exprimat în scris acordul pentru realizarea investiției, după ce și-a însușit, pe baza documentației complete pusă la dispoziție de locatar, costul acesteia, locatarul poate deduce din chiria datorată cheltuielile ocazionate de respectiva investiție, fapt ce se va reglementa prin încheierea unui act adițional la prezentul contract;
- j) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia.

VII. PACT COMISORIU EXPRES

7. Dacă una din parti nu își îndeplinește obligațiile contractuale prezentul contract se considera desființat de drept fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

8. Incetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;
- b) neplata chiriei la termen pe o perioadă mai mare de 60 de zile, atrage rezilierea de drept a contractului;

c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre LOCATOR fara plata vreunei despagubiri;

d) deschiderea procedurii lichidarii judiciare sau a falimentului LOCATARULUI;

e) cesionarea drepturilor si obligatiilor sale prevazute de prezentul contract.

8.2. La expirarea termenului de Inchiriere, LOCATARUL se obliga sa predea terenul liber de sarcini. In caz contrar, obligatiile de plata stabilite prin contractul de inchiriere curg pana la efectiva predare sau evacuare a spatiului.

8.3. Prezentul contract poate inceta prin acordul scris al partilor, in baza unor motive temeinic justificate, cu conditia instiintarii in scris cu cel putin 30 de zile inainte de data renuntarii.

IX. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor rezolva pe cale amiabila, iar in caz de nerezolvare, sunt de competenta instantelor judecatoresti romane de drept comun.

9.2. Dreptul aplicabil partilor contractuale este dreptul roman.

X. FORTA MAJORA

10.1. Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

XI. DISPOZITII FINALE

11.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

11.2. Prezentul contract reprezinta titlu de creanta.

11.3. Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 2 exemplare.



Consilier Juridic
Barbu Anastase

LOCATAR,

PFA Dinu Ploescu Gheorghe

L.S.



TEODORA GEMELAC
HOTĂRÂRE DE C. A.

Somnule primar

JUDEȚUL IALOMIȚA	
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI	
INTRARE	542/21.01
IEȘIRE	2022

al orașului Căzănești reședința
sunt Ploesteanu George domiciliat în
str. D. Tașalari Bl. 48. portof.
tel. 0724 349007 vă rog să-mi aprobați
rezilierea contractului nr 3 din 05.03.2014
având ca obiect chiria spațiului
cu suprafață de 75,39 m² situat
pe str. pământului nr 1, de la
data de 01-03-2022.

Solicit această din următoarele
motive: Pensionare, motive de
vârstă, și încluderea activității.

21.01.2022