



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ROMANIA

JUDETUL SUCEAVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii de către municipiul Suceava a unui spațiu în suprafață de 85,4 mp, situat în Suceava, strada Parcului nr.12, în vederea funcționării sediului administrativ "Cimitir Pacea"

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Suceava înregistrat sub nr. 34816 din 18.10.2019 și raportul de specialitate al Direcției Generale a Domeniului Public înregistrat sub nr. 34817 din 18.10.2019 precum și raportul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară

În temeiul prevederilor art.129, alin. (2) lit.b și alin.(4) lit.f, art.139, alin.(3) lit. a, și art. 196 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea de către municipiul Suceava, prin Direcția Generală a Domeniului Public, a spațiului în suprafață de 85,4 mp, situat în Suceava, strada Parcului nr.12, proprietate a SC Florconstruct SRL, cu sediul în Suceava, strada Petru Rareș nr.52, în vederea funcționării, în regim de continuitate, a sediului administrativ "Cimitir Pacea".

Art.2. Se aprobă prețul de închiriere a spațiului menționat mai sus, la nivelul sumei de 6 euro/mp/lună, exclusiv TVA, conform procesului verbal de negociere încheiat în data de 03.10.2019 de comisia constituită conform Dispoziției Primar nr.2178 din 08.09.2016.

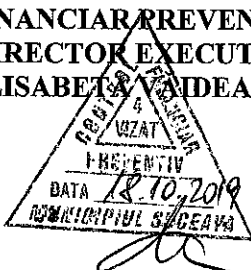
Art.3. Durata închirierii este de un an, cu posibilitate de prelungire, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Art.4. Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin Direcția Generală a Domeniului Public.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
jr. IOAN CIUTAC

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
DIRECTOR EXECUTIV
ELISABETA VAIDEANU





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 348/6 din 18.10.2019

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile art.129, alin. (2) lit.b, alin.(4) lit.f, și ale art. 139, alin.(3) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ:

“ Art.129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

a) aprobă, la propunerea primarului, bugetul unității administrativ-teritoriale, virările de credite, modul de utilizare a rezervei bugetare și contul de încheiere a exercițiului bugetar;

f) asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală;

Potrivit art.139, alin.(3) adoptarea hotărârilor consiliului local:

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută [...] a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

a) hotărârile privind bugetul local; “

Sediul administrativ al Cimitirului Pacea funcționează într-un spațiu situat în Suceava, strada Parcului nr.12, proprietate a SC Florconstruct SRL, încă din anul 1999.

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 260335 din 30.09.2019, SC Florconstruct SRL ne-a înștiințat faptul că termenul pentru care a fost încheiat ultimul contract de închiriere (contractul nr.31098 din 17.09.2018) care are ca obiect închirierea spațiului situat în Suceava, strada Parcului nr.12, în suprafață de 85,4 mp, cu destinația sediul administrativ Cimitir Pacea, expiră la data de 18.10.2019 și ne-a rugat să le comunicăm punctul nostru de vedere privind încheierea unui nou contract de închiriere.

În acest sens se impune demararea procedurii de încheiere a unui nou contract de închiriere, începând cu data semnării contractului, a spațiului cu altă destinație decât locuință situat în Suceava, strada Parcului nr.12, în suprafață de 85,4 mp, cu destinația sediul administrativ Cimitir Pacea. Prețul de închiriere a spațiului menționat mai sus a fost negociat la nivelul sumei de 6 euro/mp/lună, exclusiv TVA, conform procesului verbal de negociere încheiat în data de 03.10.2019 de comisia constituită conform Dispoziției Primar nr.2178 din 08.09.2016.

Față de cele menționate mai sus propun Consiliului Local al Municipiului Suceava adoptarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC

Nr. 34817 din 18.10.2019



RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere faptul că Sediul administrativ al Cimitirului Pacea funcționează într-un spațiu situat în Suceava, strada Parcului nr.12, proprietate a SC Florconstruct SRL, încă din anul 1999, iar ultimul contract de închiriere încheiat între SC Florconstruct SRL și municipiul Suceava expiră la data de 18.10.2019, societatea ne-a solicitat prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 260335 din 30.09.2019, punctul de vedere cu privire la prelungirea termenului de închiriere al spațiului în suprafață de 85,4 mp, cu destinația sediul administrativ Cimitir Pacea.

Prețul de închiriere a spațiului menționat mai sus a fost negociat la nivelul sumei de 6 euro/mp/lună, exclusiv TVA, conform procesului verbal de negociere încheiat în data de 03.10.2019 de comisia constituită conform Dispoziției Primar nr.2178 din 08.09.2016.

În conformitate cu prevederile art.129, alin. (2) lit.b, alin.(4) lit.f, și ale art. 139, alin.(3) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ:

“ Art.129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

a) aprobă, la propunerea primarului, bugetul unității administrativ-teritoriale, virările de credite, modul de utilizare a rezervei bugetare și contul de încheiere a exercițiului bugetar;

f) asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală;

Potrivit art.139, alin.(3) adoptarea hotărârilor consiliului local:

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută [...] a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

a) hotărârile privind bugetul local; “

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm oportun închirierea de către municipiul Suceava, prin Direcția Generală a Domeniului Public, începând cu data semnării contractului de închiriere, a spațiului în suprafață de 85,4 mp, situat în Suceava, strada Parcului nr.12, proprietate a SC Florconstruct SRL, cu sediul în Suceava, strada Petru Rareș nr.52, în vederea funcționării, în regim de continuitate, a sediului administrativ “Cimitir Pacea”, la un tarif de 6 euro/mp/lună, exclusiv TVA.

**DIRECTOR DGDP
VIRGINIA LAZĂR**



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC

STR.UNIVERSITĂȚII, NR.2 Tel: 0230-530217, Fax: 0230-530218

Nr. 175 din 10.10.2019

NOTĂ INTERNĂ

Către DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Întrucât la data de 18.10.2019 expiră contractul de închiriere nr. 31.098/17.09.2018, încheiat cu SC "Florconstruct" SRL Suceava, care are ca obiect închirierea spațiului situat în municipiul Suceava, str. Parcului nr.12, în suprafață de 85,4 mp, cu destinația *Sediu administrativ „Cimitir Pacea”*, vă înaintăm documentația în vederea demarării procedurii de încheiere a contractului.

Solicităm acest lucru, întrucât funcționăm cu sediul administrativ al Cimitirului „Pacea” în aceeași locație din anul 1999 și în momentul de față nu există alt spațiu pentru sediul administrativ.

Director general,
Virginia Lazăr

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
PENTRU SPATII CU ALTĂ DESTINATIE DECÂT
CEA DE LOCUINȚĂ**

Nr. 31.098 din 17.09.2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

SC FLORCONSTRUCT SRL Suceava, cu sediul in municipiul Suceava str. Petru Rares nr. 52 înregistrata la O.R.C. sub nr. J33/2017/23.12.1993, C.U.I. RO 5031652, cont IBAN RO47RZBR0000060000485808 deschis la RAIFFEISEN BANK, tel/fax 0230.530.304, reprezentata prin Florea Vasile Director General, în calitate de **locator-proprietar**

și

MUNICIPIUL SUCEAVA B-dul 1 Mai nr. 5A, cod fiscal 4244892 reprezentat prin **ION LUNGU** in calitate de Primar imputernicit prin dispozitiile art. 67 alin.1 din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale sa reprezinte interesele unitatii administrativ-teritoriale, in calitate de **locatar - chirias**

Am convenit încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Contractul ferm are ca obiect închirierea imobilului situat în municipiul Suceava str. Parcului nr.12, în suprafata de **85,4 mp**. Spatiul are ca destinatie: „Sediul administrativ Cimitir „Pacea”.

Art. 3

Primul in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias primeste cu chirie spatiul sus mentionat.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4

Contractul se încheie pentru o perioada de 1 an, incepand cu data de **19.10.2018**.

La expirarea duratei de închiriere, contractul poate fi prelungit, numai cu acordul expres al ambelor părți, printr-un act aditional ce va face parte integrantă din prezentul contract.

IV. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5

Chiria lunară pentru spatiul închiriat reprezinta echivalentul in lei a **6 euro/mp/luna**, fara TVA, calculat la cursul de schimb al BNR la data emiterii facturii.

Art. 6

Locatarul se obligă ca plata chiriei să fie făcută in termen de 30 de zile de la data primirii facturii.

Art. 7

Locatarul poate să efectueze lucrări de reparatie în spatiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai cu acordul locatorului, reparatii al căror cost va fi evidentiat într-un deviz, a cărui valoare va trebui acceptată de către proprietar.

Art. 8

Plata utilităților se face lunar cu C.E.C., prin virament sau numerar până la data de 20 a fiecărei luni.

Plata chiriei se va efectua în baza facturii fiscale, care va fi emisă de locator până la data de 10 a fiecărei luni.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 9

- a) Să pună la dispozitia chiriasului spatiul ce face obiectul prezentului contract, în conditii corespunzătoare care să asigure executarea contractului.
- b) Să asigure accesul nestingherit al chiriasului in spatiul închiriat.
- c) Să suporte taxele si impozitele asupra bunului închiriat, exclusiv taxa de firmă.
- d) să notifice locatarul cu cel puțin 15 zile înainte despre intentia sa de a denunta unilateral contractul.

Art. 10

Locatarul nu va fi tinut în nici un fel responsabil pentru nerespectarea de către locatar a obligatiilor ce-i revin față de terti sau față de autoritățile publice ca urmare a desfășurării activității în spatiul închiriat.

OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 11

Locatarul se obligă:

- a) să folosească bunul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract și să nu schimbe destinația acestuia;
- b) să efectueze plățile prevăzute în condițiile și la termenele stabilite în prezentul contract;
- c) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații care nu se datorează uzurii normale a spațiului închiriat;
- d) să nu afecteze structura de rezistență a spațiului închiriat.
- e) să suporte costul aferent serviciilor și utilităților consumate (energie electrică, energie termică, apă-canal, salubritate etc);
- f) să respecte specificul și natura bunului închiriat și să nu tulbure activitățile vecine;
- g) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat;
- h) să nu efectueze nici un fel de modificări ale bunului închiriat fără acordul locatarului, comunicat în scris;
- i) să notifice proprietarul cu cel puțin 15 zile înainte despre intenția sa de a denunța unilateral contractul;

VI. SUBÎNCHIRIEREA SAU CESIUNEA

Art. 12

Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participare, fără consimțământul expres și în scris al locatarului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligatiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art. 14

Pentru neplata chiriei datorate la termenul prevăzut la art. 6 și 8, la prezentul contract se vor calcula penalități de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere a plății sumei datorate.

Întârzierea plății chiriei cu mai mult de 30 zile față de termenul prevăzut de art. 6 din prezentul contract, atrage după sine încetarea obligatiilor contractuale din partea locatarului.

Art. 15

Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în termen de 48 de ore celeilalte părți producerea evenimentului și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor lui.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

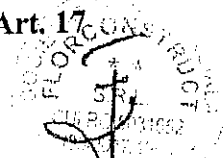
Art. 16

Contractul de închiriere încetează în anumite cazuri:

- a) la expirarea termenului contractual dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin acord expres de voință;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere: în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către una din părți a obligației contractuale, sau în caz de înstrăinare a spațiului ce face obiectul prezentului contract, în aceste cazuri contractul de închiriere va fi desființat de drept, neconditionat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate.

IX. LITIGII

Art. 17



Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar solutionarea litigiilor va fi de competența instanțelor judecătorești competente.

Art. 18

Prezentul contract reprezintă singurul instrument juridic probant în solutionarea eventualelor litigii.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 19

Locatarul nu va efectua modificări sau transformări asupra spațiului închiriat fără aprobarea locatorului, și în acest caz pe bază de proiecte verificate conform legii.

Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care chiriasul își îndeplinește obligațiile contractuale. În cazul în care va constata neîndeplinirea lor sau îndeplinirea lor defectuoasă, va încheia un proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatările și măsurile pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru chirias.

Art. 20

Orice act adițional la acest contract de închiriere va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta va fi caduc.

Art. 21

În cazul în care locatarul nu se prezintă la data și locul stabilit prin înștiințare pentru renegociere sau dacă părțile nu ajung la nici o înțelegere, prezentul contract se reziliază de drept fără somatie, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată începând cu data stabilită și cu aplicarea prevederilor contractuale anterioare.

Art. 22

Locatarul va răspunde în interiorul spațiului închiriat de măsurile ce-i revin pe linie de bază a incendiilor în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006, și de protecția mediului conform legislației în vigoare și a prevederilor art. 1777 C.civ.

ALTE CLAUZE

Art. 23 Părțile declară că toate clauzele cuprinse în prezentul contract au făcut obiectul negocierii directe, fiind înțelese ca atare, prezentul contract în forma și conținutul în care se semnează reprezentând rezultatul unei astfel de negocieri și consimțiri exprese.

Art. 24

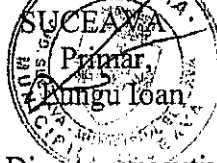
Prezentul contract conține un număr de 3 pagini și s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
SC FLORCONSTRUCT SRL

Director General,
Florea Vasile



LOCATAR,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI



Director executiv,
Vaideanu Elisabeta

Vizat CFPP
Siriteanu Mihaela

Director DGDP
Lazăr Virginia

Vizat pt. Legalitate
Olariu Mihaela

Director Executiv Patrimoniu
Damian Camelia

