



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
S U C E A V A

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii de către Municipiul Suceava a unui spațiu, proprietate a SC Florconstruct SRL, în suprafață de 85,4 mp, situat în Suceava, str. Parcului nr. 12, cu destinația Sediul administrativ Cimitir Pacea

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Suceava înregistrat sub nr. 419/19 din 10.12.2021 și raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu înregistrat sub nr. 419/20 din 10.12.2021 precum și avizul 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. (1). Se aprobă închirierea de către Municipiul Suceava prin Direcția Generală a Domeniului Public a unui spațiu proprietate a SC Florconstruct SRL, în suprafață de 85,4 m.p., situat în Suceava, str. Parcului nr. 12, cu destinația Sediul administrativ Cimitir Pacea.

(2). Se aprobă durata închirierii spațiului, pe o perioadă de 1 an, cu începere de la 01.01.2022 până la 31.12.2022, cu posibilitate de prelungire.

Art.2. Se aprobă prețul de închiriere a spațiului menționat mai sus, la nivelul sumei de 10,00 euro/mp/lună, fără TVA, echivalent în lei la cursul de schimb al BNR la data emiterii facturii.

Art. 3. Primarul municipiului Suceava prin Direcția Generală a Domeniului Public va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
LUNGU ION



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jrs. CIUTAC IOAN

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
DIRECTOR EXECUTIV
VĂIDEANU ELISABETA

Stamp: CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
DATA: 09.12.2021
MUNICIPIUL SUCEAVA



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. 51919 din 10.12.2021

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; “

Prin nota internă nr. 257 din 07.12.2021 Direcția Generală a Domeniului Public a adus la cunoștința Direcției patrimoniu, necesitatea închirierii, în regim de continuitate, a spațiului în suprafață de 85,4 m.p., situat în Suceava, str. Parcului nr. 12, cu destinația Sediul administrativ Cimitir Pacea, spațiu proprietatea S.C. Florconstruct SRL, întrucât contractul de închiriere nr. 36515 din 31.10.2019, a expirat.

În acest sens se impune demararea procedurii de încheiere a unui nou contract de închiriere, pentru o nouă perioadă, de un an, cu posibilitate de prelungire, începând cu data de 01.01.2022.

Prețul de închiriere a fost negociat la nivelul sumei de 10 euro/mp/lună fără TVA, echivalent în lei la cursul de schimb al BNR la data emiterii facturii, conform procesului verbal de negociere nr. 260425 încheiat în data de 07.12.2021 între comisia constituită conform Dispoziției Primar nr. 1825 din 01.11.2021 și S.C. Florconstruct SRL, în calitate de proprietar.

Chiria va fi achitată în tranșe.

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 PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 41920 din 10.12.2021

APROB
PRIMAR
ION LUNGU



RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere faptul că a încetat valabilitatea contractului de închiriere nr. 36515 din 31.10.2019 încheiat între S.C. Florconstruct SRL și Municipiul Suceava, care are ca obiect închirierea spațiului în suprafață de 85,4 m.p., situat în Suceava, str. Parcului nr. 12, cu destinația Sediul administrativ Cimitir Pacea, se impune demararea procedurii de încheiere a unui nou contract de închiriere, pentru o nouă perioadă, de un an, cu posibilitate de prelungire, începând cu data de 01.01.2021.

Prețul de închiriere a fost negociat la nivelul sumei de 10 euro/mp/lună fără TVA, echivalent în lei la cursul de schimb al BNR la data emiterii facturii, conform procesului verbal de negociere nr. 260425 încheiat în data de 07.12.2021 între comisia constituită conform Dispoziției Primar nr. 1825 din 01.11.2021 și S.C. Florconstruct SRL, în calitate de proprietar.

“ 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 menționate mai sus, considerăm oportun închirierea spațiului în condițiile menționate mai sus.

DIRECTOR EXECUTIV
DAMIAN CAMELIA

ȘEF SERVICIU,
ȚURCANU FLOAREA

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

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

SC FLORCONSTRUCT SRL Suceava, cu sediul în municipiul Suceava str. Petru Rares nr. 52B, înregistrata la O.R.C. sub nr. J33/2017/23.12.1993, C.U.J. RO 5031652, cont IBAN cont RO91CECEB00030RON0323786 – deschis la CEC Bank Suceava, 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 LUNGU ION în calitate de Primar împuternicit prin dispozițiile art. 154 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, să reprezinte interesele unitatii administrativ-teritoriale, în conformitate cu prevederile HCL nr. ____/16.12.2021, în calitate de **locatar - chiriaș**

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 suprafața de **85,4 mp**. Spațiul are ca destinație: „**Sediu administrativ Cimitir „Pacea”**”.

Art. 3

Primul în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias primește cu chirie spațiul sus menționat.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4

Contractul se încheie pentru o perioadă de **1 an**, începând cu data de _____.

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

IV. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5

Chiria lunară pentru spațiul închiriat reprezintă echivalentul în lei a **10,00 euro/mp/lună, fără TVA**, calculat la cursul de schimb al BNR la data emiterii facturii.

Art. 6

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

Art. 7

Locatarul poate să efectueze lucrări de reparație în spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai cu acordul locatorului, reparații 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. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 9

- a) Să pună la dispoziția chiriasului spațiul ce face obiectul prezentului contract, în condiții corespunzătoare care să asigure executarea contractului.
- b) Să asigure accesul nestingherit al chiriasului în spațiul închiriat.
- c) Să suporte taxele și impozitele asupra bunului închiriat, exclusiv taxa de firmă.
- d) să notifice locatarul cu cel puțin 15 zile înainte despre intenția sa de a denunța unilateral contractul.

Art. 10

Locatarul nu va fi ținut în nici un fel responsabil pentru nerespectarea de către locatar a obligațiilor ce-i revin față de terți sau față de autoritățile publice ca urmare a desfășurării activității în spațiul 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 locatorului, 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 locatorului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor 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 obligațiilor contractuale din partea locatorului.

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

(1) 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.

(2) Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

IX. LITIGII

Art. 17

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

Art. 18

Prezentul contract reprezintă singurul instrument juridic probant în soluționarea 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 constatări 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,
PRIMARIA MUNICIPIULUI
SUCEAVA
Primar,
Lungu Ion

Director general D.G.D.P.,
Andronache Marian

Director Patrimoniu
Damian Camelia

Vizat CFPP

Vizat pt. Legalitate
