

HOTĂRÂRE,

privind încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul Bușe Gheorghe pentru imobilul-construcție și teren situat în Târgu Jiu, strada 11 Iunie 1848, nr. 87, județul Gorj, cu destinația grădiniță

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
INTRARE
NR. 73 din 15.02.2018.

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;
Având în vedere:

- referatul nr. 4460/31.01.2018 al Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu;
- adresa nr. 6214/13.02.2018 a Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu;
- expunerea de motive nr. 6877 / 15.02.2018 a Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- prevederile H.C.L. nr. 87/27.02.2018 privind oportunitatea încheierii unui contract de închiriere a imobilului - construcție și teren situat în Târgu Jiu, strada 11 Iunie 1848, nr. 87, județul Gorj, cu destinație grădiniță (Grădina nr. 15), proprietatea d-nului Bușe Gheorghe, sau adoptarea altor măsuri în vederea desfășurării pe viitor a activității grădiniței cu nr. 15;
- cererea nr. 521/19.01.2018 a dl. Bușe Gheorghe ;
- contractul de închiriere nr. 1910/05.04.2017;
- prevederile art. 36, alin. 1 și art. 124 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată;
- avizul comisiilor de specialitate.

În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul Bușe Gheorghe, având ca obiect utilizarea imobilului situat în str. 11 Iunie 1848, nr. 87, compus din teren în suprafață de 705 mp și construcție în suprafață de 287,35 mp, cu destinația de grădiniță, pe o perioadă de un an, începând cu 17.03.2018, conform Anexei care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Contractul de închiriere pentru imobilul prevăzut la art. 1 va fi reziliat unilateral de către locatar înainte de împlinirea termenului de un an, în cazul în care alt imobil va putea fi utilizat cu destinația de grădiniță, proprietarul imobilului urmând a fi notificat cu 30 de zile înainte de reziliere.

Art.3. Se constituie comisia de negociere a prețului de închiriere pentru construcție și teren, raportat la prețul chiriei stabilit prin contractul de închiriere nr. 1910/05.04.2017, în următoarea componență:

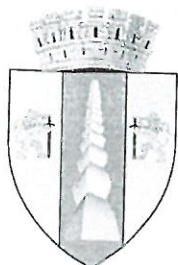
1. _____ - Consilier local;
2. _____ - Consilier local;
3. _____ - Consilier local înlocuitor;
4. Rotaru Marian - Director Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu;
5. Tătaru Carmen Mihail - Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu- înlocuitor;
6. Pițu Alina Elena - Șef Serviciul Juridic Contencios;
7. Șcheau Adrian Pantelimon - Serviciul Juridic Contencios – înlocuitor;
8. Calotescu Lavinia - Inspector Serviciul Buget – Contabilitate.

Art.4. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Publică de Patrimoniu, membrii comisiei și domnul Bușe Gheorghe.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, membrilor comisiei, domnului Bușe Gheorghe, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
MARCEL - LAURENȚIU ROMANESCU

AVIZAT,
SECRETAR,
GRIGORE JIANU



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax. 40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro



NR. 6877 din 15.02 2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind necesitatea și oportunitatea încheierii unui nou contract de închiriere a imobilului, compus din construcții și teren aferent situat în Târgu Jiu, str. 11 Iunie 1848, nr.87, jud. Gorj

Imobilul, compus din construcții și teren aferent, situat în Târgu Jiu, str. 11 Iunie 1848, nr.87, jud. Gorj, aparținând domnului Bușe Gheorghe, face obiectul contractului de închiriere nr.1910 din 05.04.2017, încheiat între Municipiul Târgu Jiu și proprietarul imobilului, în scopul funcționării Grădiniței nr.15.

Întrucât contractul menționat încetează în data de 17.03.2017 iar proprietarul și-a exprimat intenția încheierii unui nou contract de închiriere a imobilului, se impune aprobarea unui nou contract, având în vedere faptul că este necesară continuarea activității specifice Grădiniței nr.15, în condițiile în care este imposibilă desfășurarea activității într-un alt imobil, cu mențiunea că se vor intensifica măsurile de amenajare a noii locații, respectiv a imobilului în care a funcționat fosta Centrală Termică 1 Mai-Vest.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
Marcel-Laurențiu Romanescu**





d. Leucă G. Jâmă

Comp. Juridic

Modificari contractului de inchiriere

08.02.2018

**Consiliul local al Municipiului Târgu Jiu
Direcția Publică de Patrimoniu**

Târgu-Jiu, Str. A. I. Cuza, bloc 7, parter, județul Gorj

Tel. 0253/215.021, 21.5022, Fax 0253/214.672

Nr. 792 din 31.10.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TG-JIU, JUD. GORJ
REGISTRATURA GENERALĂ
4 NR. 4460
ZIUA 31 LUNA 02 ANUL 2018

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TG-JIU
REGISTRATURA DIRECTIEI
PUBLICA DE PATRIMONIU
NR. 792
ZIUA 31 LUNA 02 ANUL 2018

Referat,

privind încheierea unui nou contract de închiriere cu d-nul Bușe Gheorghe a imobilului - construcție și teren - situat în Târgu Jiu, strada 11 Iunie 1848, nr. 87, județul Gorj, cu destinație gradiniță

*J. P. P.
- Colaborate cu
serv. juridic -
contract
- pentru
încheierea a
contractului*

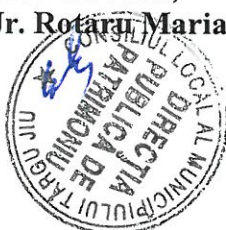
Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 87/27.02.2017, s-a aprobat închirierea imobilului situat în str. 11 Iunie 1848, unde își desfășoară activitatea Grădinița nr. 15. Imobilul descris mai sus este proprietatea privată a d-nului Bușe Gheorghe și este compus din construcție în suprafață de 287,35 mp și teren aferent în suprafață de 705 mp.

Deoarece expira perioada de valabilitate a contractului, respectiv termenul de 1an, d-nul Bușe Gheorghe a solicitat prin adresa nr. 521/19.01.2018, încheierea unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 1 an de zile, propunând o chirie lunară de 2,5 Euro/mp pentru teren (2, 5 Euro X 705 mp) și 6,5 Euro/mp la construcție (6,5 Euro x 287,35 mp), la cursul euro al BNR valabil în ziua efectuării plății, propunând de asemenea, prin aceeași adresă, clauze suplimentare față de contractul anterior, și anume:

- *plata chiriei sa se faca lunar, pana la data de 10 ale fiecarei luni, iar in cazul neindeplinirii de catre chiriasi a obligatiei de plata a chiriei, sa se plateasca proprietarului penalitati de 0,2% pe fiecare zi de intarziere din valoarea chiriei restante.*
- *Chiriasul sa plateasca in termen utilitatile aferente imobilului.*
- *Celelalte clauze raman neschimbate.*

Având în vedere că nu putem pune la dispoziția elevilor o altă construcție, conform adresei nr. 468/17.01.2018, și că acest contract va expira la data de 17.03.2018, prin prezentul propunem spre analiză dumneavoastră: condițiile încheierii noului contract de închiriere cu d-nul Bușe Gheorghe, un model de contract, având în vedere cele solicitate de proprietar, precum și constituirea unei comisii în vederea negocierii tarifelor de închiriere pentru construcție și teren, raportat la prețul chiriei stabilit prin contractul de închiriere nr. 1910/05.04.2017.

**Director executiv,
Dr. Jr. Rotaru Marian**



**Compartimentul juridic
Cons. jur. Mazurencu - Marinescu Bianca**

ANEXA LA H.C.L.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.....din.....2018

Cap.1 PĂRȚILE CONTRACTULUI:

Domnul Buse Gheorghe, domiciliat în Municipiul Tg-Jiu, Aleea Fantanii, nr. 10, bl.10, sc. 1, apt. 1, parter, jud. Gorj având CNP 1450209182779, C.I. seria GZ nr 267057, cont nr. RO20BTRL02001201267495XX deschis la Banca Transilvania – Sucursala Targu Jiu, în calitate de **LOCATOR**

și

Municipiul Târgu Jiu, persoană juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină, conform art.21 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu sediul în Târgu Jiu, bd. Constantin Brâncuși, nr. 19, județul Gorj, telefon 0253213317, fax 0253214878, având codul fiscal 4956065, cont bancar nr. RO 27TREZ33624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Târgu-Jiu, reprezentat prin **Primar – Marcel – Laurentiu Romanescu și Secretar – Grigore Jianu**, prin

Direcția Publică de Patrimoniu, cu sediul în Târgu-Jiu, str. A.I. Cuza, bl.7, parter, județul Gorj, cod fiscal 14738920, reprezentată prin Dr.jr. Rotaru Marian – **Director executiv și Ec. Cîrfină Maria – Șef serviciu financiar contabilitate**, în calitate de **LOCATAR**

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu-Jiu nr.....din data de....., in condițiile procesului – verbal de negociere nr.....din data de și in baza prevederilor Codului Civil, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul închiriaza Locatarului imobilul teren în suprafață de 705 mp si constructie cu destinatie gradinita in suprafata de 287,35 mp, str. 11 Iunie 1848, nr. 87, situat în Municipiul Targu Jiu, jud. Gorj.

Cap. 3. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. Durata închirierii este de de zile, incepand cu data de pana la data de La încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, părțile își pot manifesta intenția de a reînnoi acest contract.

Cap. 4. PLATA CHIRIEI

Art.3. Cuantumul chiriei este stabilit conform procesului-verbal de negociere nr.din data de..... Locatarul va plăti proprietarului o chirie de/luna. Plata chiriei se face lunar, până la data de 10 a fiecărei luni, iar in cazul neindeplinirii obligatiei de plata a chiriei la data prevazuta in contract, acesta va plati proprietarului penalitati pe fiecare zi de intarziere in cuantum de din valoarea chiriei restante.

Cap. 5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 4. OBLIGATIILE LOCATORULUI:

- a) să predea locatarului imobilul în stare normală de folosință,
- b) sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si de functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii imobilului,

- c) sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis fatada, imprejmuiiri si pavimente), curtile si gradinile,
- d) Sa primeasca chiria in conditiile si la termenele stipulate in prezentul contract.
- e) Sa intreprinda tot ceea ce este necesar pentru a asigura, in mod constant, folosinta linistita si utila a bunului.
- f) Raspunde pentru orice viciu ascuns care impiedica sau miscoreaza folosinta bunului, indiferent daca le-a cunoscut sau nu la momentul incheierii contractului ori daca acestea existau sau nu la momentul inchirierii contractului ori au survenit in cursul locatiunii.

Art. 5. OBLIGATIILE LOCATARULUI:

- a) sa predea proprietarului imobilul in starea care l-a primit la incetarea din orice cauza a contractului, exceptand modificarile de stare a lucrului, in urma utilizarii sau uzurii sale normale ori a vechimii
- b) sa plateasca chiria la termen,
- c) sa plateasca in termen utilitatile aferente imobilului,
- d) sa suporte reparatiile de intretinere curenta a bunului, legate de intrebuintarea sa normala.

Art. 6. DREPTURILE LOCATORULUI

- a) Sa primeasca chiria in conditiile si la termenele stipulate in prezentul contract.
- b) Sa controleze executarea obligatiilor Locatarului si respectarea conditiilor inchirierii.

Art. 7. DREPTURILE LOCATARULUI

- a) Locatarul are dreptul sa primeasca bunul inchiriat si accesoriile acestuia in stare corespunzatoare spre a fi utilizat conform destinatiei stabilite potrivit prezentului contract.
- b) In caz de nerealizare de catre locator a reparatiilor ce cad in sarcina sa, desi a fost instiintat despre necesitatea lor, acestea pot fi efectuate de catre locatar, cu obligatia locatorului de a restitui acestuia, in afara sumelor avansate, dobanzile aferente, calculate de la data efectuarii cheltuielilor.
- c) Daca se efectueaza imbunatatiri de catre locatar, acesta are dreptul la despagubiri pentru cheltuielile efectuate.

Cap.6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.8. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.9. Forța majoră exonerează de răspundere.

Cap.7. CLAUZE SPECIALE

Art.10. În cazul apariției unor litigii ocazionate de derularea prezentului contract ce nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor de judecată.

Art.11. Orice adăugire sau completare la prezentul contract se face cu acordul ambelor părți prin act adițional.

Cap. 8. CLAUZE DE INCETARE A CONTRACTULUI

Art. 12. Contractul inceteaza in urmatoarele situatii:

- Prin ajungere la termen, daca nu este prelungit prin acordul partilor,
- Denuntarea unilaterala de catre locatar inainte de implinirea termenului, proprietarul imobilului urmand a fi notificat cu 30 de zile inainte de denuntare,
- Prin reziliere pentru nerespectarea contractului in mod culpabil
- Daca bunul nu mai poate fi folosit potrivit destinatiei stabilite.

Cap. 9. FORȚA MAJORĂ

Art. 13. În cazuri de forță majoră (incendiu, cutremur, etc) care fac ca spațiul sa devină neutilizat, părțile sunt exonerate de orice răspundere.

Cap. 10. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral de către locatar înainte de împlinirea termenului, în cazul în care alt imobil va putea fi utilizat cu destinația de grădiniță, proprietarul imobilului urmând a fi notificat cu 30 de zile înainte de reziliere.

Art.15. Prezentul contract se încheie în 3 (trei) exemplare, unul pentru fiecare locatar și 2 pentru locatar.

**PRTOPRIETAR,
BUȘE GHEORGHE**

**CHIRIAȘ,
Municipiul Târgu Jiu**

**Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu**

**Secretar,
Grigore Jianu**

**Serviciul Juridic Contencios,
Pițu Alina Elena**

**Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu,
Director Executiv,
Dr. Jur. Rotaru Marian**

**Serviciul Financiar Contabilitate,
Ec. Cîrțînă Maria**

**Întocmit,
Comp. juridic,
Cons. Jur. Mazurencu-Marinescu Bianca**