

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
MUNICIPIUL TÂRGU JIU

PROIECT

### HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- adresa nr. 210/07.02.2019 a Grădiniței cu Program Prelungit „Constantin Brâncuși”, înregistrată la Primăria Târgu Jiu sub numărul 5733/07.02.2019;
- cererea nr. 1158/11.02.2019 a domnului Bușe Gheorghe ;
- contractul de închiriere nr. 2014/15.03.2018;
- contractul cadru de închiriere , Anexă la prezenta hotărâre;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 87/26.02.2018;
- referatul nr. 1215/12.02.2019 al Direcției Publice de Patrimoniu , înregistrat la Primăria Târgu Jiu sub numărul 6463/12.02.2019;
- expunerea de motive nr. 736/18.02.2019 a Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- prevederile art. 1780 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- prevederile art.36 alin 2 lit.c) și alin. 5 lit.b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată;
- avizul comisiilor de specialitate;

În temeiul art. 45 și art.115 alin.1 lit.b 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 - construcție , situat în Târgu Jiu, strada 11 Iunie 1848, nr. 87, județul Gorj, în suprafață de 287,35 m.p. cu destinația grădiniță, și a terenului aferent acesteia , în suprafață de 705 m.p., pe o perioadă de un an, începând cu data de 17.03.2019, conform contractului, Anexa, ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prețul maxim de negociere este de 1.410 euro pentru teren și 1.867 euro pentru construcție.

**Art. 3.** Contractul de închiriere pentru imobilul prevăzut la art. 1 va fi reziliat unilateral de către Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu , 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.4.** Se constituie comisia de negociere a prețului de închiriere pentru construcție și teren , raportat la prețul chiriei stabilit prin contractul de închiriere nr. 2014/15.03.2018, în următoarea componență:

1. .... - Consilier local;
2. .... - Consilier local;
- ..... - Consilier local- înlocuitor
3. Tătaru Carmen Mihail - Director adjunct D.P.P.
- Grindeanu Costinel Alexandru - Înlocuitor D.P.P.

4. Pițu Alina Elena - Șef Serviciul Juridic Contencios  
Șcheau Adrian Pantelimon - Încalțitor Serviciul Juridic Contencios
5. Calotescu Lavinia - Inspector Compartimentul Evidență Angajamente,  
care va asigura lucrările de secretariat

**Art.5.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică , Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu, Direcția Economică, membrii comisiei nominalizați la art. 3 și domnul Bușe Gheorghe .

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică , Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, Direcției Economice, membrilor comisiei nominalizați la art. 3, domnului Bușe Gheorghe , Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

**INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE  
PRIMAR,**

**Marcel Laurențiu Romanescu**



**AVIZAT,  
SECRETAR,  
Grigore Jianu**

ANEXA LA HCL NR.....

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
Nr.....din.....2019

**Cap.1 PĂRȚILE CONTRACTULUI:**

**Domnul Buse Gheorghe**, domiciliat în Municipiul Targu Jiu, Aleea Fantanii, nr. 10, bl. 10, sc. 1, apt. 1 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**

si

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 Director adjunct - Ec. Tataru Mihail și Ec. Cîrîină Maria – Șef serviciu financiar **contabilitate**, în calitate de **LOCATAR**

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. .... din ....., in conditiile procesului - verbal de negociere nr. .... din ..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Cap.2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

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

### **Cap.3. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.2.** Durata închirierii este de un (1) an de zile, începând cu data de 17.03.2019 până la data de 17.03.2020. La încetarea contractului de închiriere, prin atingerea termenului, 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 ..... Locatarul va plăti proprietarului o chirie de ...../luna. Plata chiriei se face lunar, până la data de 10 a fiecărei luni, iar în cazul neîndeplinirii obligației de plată a chiriei la data prevăzută în contract, acesta va plăti proprietarului penalități pe fiecare zi de întârziere în cuantum de 0,02% din valoarea chiriei restante.

### **Cap.5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

#### **Art.4. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:**

- a) să predea locatarului imobilul în stare normală de folosință,
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii imobilului,
- c) să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperișul, fațada, împrejmuiri și pavimente), curțile și grădinile,
- d) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract
- e) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura, în mod constant, folosirea liniștită și utilă a bunului,
- f) să răspundă pentru orice viciu ascuns care împiedică sau micșorează folosința liniștită și utilă a bunului, indiferent dacă le-a cunoscut sau nu la momentul încheierii contractului ori dacă acestea existau sau nu la momentul încheierii contractului ori au survenit în cursul locațiunii.

#### **Art.5. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:**

- a) să predea locatorului imobilul în starea în care l-a primit la încetarea din orice cauză a contractului, exceptând modificările de stare a lucrului în urma utilizării sau uzurii sale normale ori a vechimii,
- b) să plătească chiria la termen,
- c) să plătească în termen utilitățile aferente folosinței imobilului,
- d) să suporte reparațiile de întreținere curentă a bunului, legate de întrebuințarea sa normală.

## **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:

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

## **Cap. 9. FORTA MAJORA**

**Art. 13.** In caz uri de forta majora (incendiu, cutremur, etc) care fac ca spatiul inchiriat sa devina neutilizabil, partile sunt exonerate de orice raspundere.

## **Cap. 10. DISPOZITII FINALE**

**Art.14** Contractul de inchiriere poate fi reziliat unilateral de catre locatar inainte de implinirea termenului, in cazul in care alt imobil va putea fi utilizat cu destinatia de gradinita, proprietarul imobilului urmand a fi notificat cu 30 de zile inainte de reziliere.

**Art.15** Prezentul contract se încheie în 3 (trei) exemplare, unul pentru proprietar și 2 pentru chiriaș.

### **PROPRIETAR,**

**BUSE GHEORGHE**

### **CHIRIAS,**

**Municipiul Târgu Jiu,**

**Primar,**

**Marcel-Laurentiu Romanescu**

**Secretar,**

**Grigore Jianu**

**Directia Publică de Patrimoniu,**

**Director adjunct,**

**Ec. Tataru Mihail**

**Serviciul Financiar Contabilitate ,**

**Ec. Cîrîină Maria**

**Comp. juridic,**

**Cons. Jur. Mazurencu - Marinescu Bianca**

NR. 7361/18.02.2019

## EXPUNERE DE MOTIVE

**La proiectul de hotarare 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**

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 87/26.02.2018, 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 un (1) an, d-nul Bușe Gheorghe a solicitat, prin adresa nr. 1158/11.02.2019, încheierea unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 1 an de zile, propunând o chirie lunară de 2 Euro/mp pentru teren (2 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. Celelalte clauze raman neschimbate.

Având în vedere că nu putem pune la dispoziția elevilor o altă construcție, conform adresei nr. 5733/07.02.2019 înregistrată la sediul Direcției Publice de Patrimoniu cu nr. 1121/08.02.2019, și că acest contract va expira la data de 17.03.2019, 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.

PRIMAR,  
MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU







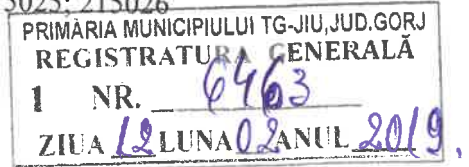
*Coop. C.A. dl. Secretar G. Jianu*  
*- proiect modificat*  
*- expunere servusaf*  
*- anexare contract din 2018*

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



Str. A.I. Cuza, bl. 7, parter, Târgu Jiu, Gorj Tel: 0253-215025; 215026  
Fax: 0253-214672

NR. 1215 DIN 12.02. 2019



**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**

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 87/26.02.2018, 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 un (1) an, d-nul Bușe Gheorghe a solicitat, prin adresa nr. 1158/11.02.2019, încheierea unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 1 an de zile, propunând o chirie lunară de 2 Euro/mp pentru teren (2 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. Celelalte clauze raman neschimbate.

Având în vedere că nu putem pune la dispoziția elevilor o altă construcție, conform adresei nr. 5733/07.02.2019 înregistrată la sediul Direcției Publice de Patrimoniu cu nr. 1121/08.02.2019, și că acest contract va expira la data de 17.03.2019, prin prezentul propunem spre analiza 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.

Director adjunct,  
Ec. Tataru Mihail

Birou Finantare-Invatamant,  
Dan Ion



Compartimentul juridic  
Cons. jur. Mazurencu - Marinescu Bianca