

HOTĂRÂREA

Nr. 108 din 31.08.2021

**Privind aprobarea Contractului de închiriere, imobil constructie cu teren ,
aparținând UAT – Comuna Ion Creangă , încheiat cu domnul Movilă Ioan- Adrian.**

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț, întrunit în ședință ordinară ;

Analizând temeiurile juridice :

- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e”, art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b”, art. 173 alin.(1) lit. „c”, art. 173 alin.(4) lit.” a”, art. 286 alin.(1), art. 286 alin.(3), art. 287 lit.” b” , art. 297, art. 310 alin.(1) si (2) lit.”a”si „b”, art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7), art. 313, art. 332 – art. 348, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- art. 861 alin.(3) și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de :

- Procesul verbal de adjudecare al licitației nr.12092 din 04.08.2021;
- Raportul procedurii nr.12125 din 05.08.2021;
- contractul de închiriere, încheiat cu Movilă Ioan- Adrian , a imobilului constructie si teren în suprafata construită de 122 mp si 1000 mp teren , situat în loc. Recea, str. Siretului , nr. 37 bis, com Ion Creangă , jud. Neamț , folosit de chiriaș ca locuință , pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 105 lei/luna.

Luând act de :

- raportul de specialitate intocmit de doamna Trișcău Mariana, având funcția consilier compartiment administrarea doemniului public și privat ;
- referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga ;
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

În temeiul dispozitiilor art. 129 , alin.(2) lit. „,c” si d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) si (3) si ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

Consiliul Local Ion Creanga, judetul Neamt, adoptă prezenta ;

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă contractul de închiriere , imobil- teren cu constructie , aparținând domeniului privat al UAT – Comuna Ion Creangă, cu domnul Movilă Ioan- Adrian , domiciliat in satul Recea , comuna Ion Creangă, pentru imobilul teren si constructie în suprafață construită de 122 mp si 1000 mp teren intravilan , situat în loc. Recea , str. Siretului , nr. 37 bis. Comuna Ion Creanga, jud. Neamt, pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 105 lei/luna.

Art. 2 Primarul comunei prin compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei

Art. 3 Secretarul general va comunica prezenta instituțiilor, autorităților si persoanelor interesate .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Nicolae CRISANOV

Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ



ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Strada I.C. Brătianu; nr. 105
Tel: (004) 0233 780013

Fax : 0233 780266

E-mail: primariaioncreanga@gmail.com

ROMANIA

JUDEȚUL NEAMȚ

MOVILA IOAN-ADRIAN
STR.BISERICII,NR.4
Localitatea: RECEA
COMUNA ION CREANGA

0216486899.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. inreg. 131/08.2021

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

1. COMUNA ION CREANGA, cu sediul în Comuna Ion Creanga, Str. I.C.Brătianu, Nr 105, județul Neamț telefon/fax 0233780013, e-mail: primariaioncreanga@gmail.com, cod fiscal 2613753, reprezentată prin domnul DUMITRU DORIN TABACARIU, având funcția Primar, în calitate de locatar, pe de o parte,

Și

MOVILA IOAN-ADRIAN, cu domiciliul în localitatea Recea, Creangă, județul Neamț, în calitate de locatar, pe de alta parte

, comuna Ion

În baza:

H.C.L. nr. 55/31.05.2021 privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț.

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. 12125/05.08.2021, înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil construcție și teren situat în satul Recea, str. Siretului nr.37 bis în suprafață construită 122 mp, având destinația de locuință și teren intravilan în suprafață de 1000 mp, doc. Cadastrală 52320 Ion Creangă, ce aparțin domeniului privat al UAT Ion Creangă.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de 31.08.2021, pe baza procesului verbal de predare-primire, încheiat între locator și locatar.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca Locuință.

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 31.08.2021

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT – Comuna Ion Creanga poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5(1) Chiria lunară este de 105 lei și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul RO80TREZ49221A300530XXXX al Comunei Ion Creangă în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Ion Creangă, str.I.C.Brătianu, nr.105.

(3) Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației publicată de Institutul Național de Statistică.

(4) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - UAT – Comuna Ion Creanga are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să constituie garanție de bună execuție la nivelul contravalorii a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației înainte de semnarea contractului de închiriere.
 - (b) în cazul în care nu se constituie garanția conform alineat (a) contractul de închiriere se reziliază.
 - (c) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
 - (d) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
 - (e) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege.
 - (f) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
 - (g) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
 - (h) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - (i) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - (j) să folosească spațiul conform destinației sale;
 - (k) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
 - (l) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - (m) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;
 - (n) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;
- (2) -** Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Ion Creanga și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, UAT – Comuna Ion Creanga poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reținerea

contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat in contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului in cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Ion Creanga, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14(paisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: DATE CU CARACTER PERSONAL

Art.13 (1)Colectarea ,prelucrarea si stocarea /arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016,precum si cu respectarea

legislatiei nationale in materie ,in scopul realizarii obiectivului contractului,indeplinirii obiectivelor acestuia,precum si in scop statistic.

(2)Datele cu caracter personal, asa cum sunt clasate in (UE) 679/2016,vor fi prelucrate in acord cu legislatia mentionata pe toata perioada contractuala.

(3)Partile contractante vor lua masuri tehnice si organizatorice adecvate ,potrivit propriilor atributii si competente institutionale,in vederea asigurarii unui nivel corespunzator de securitate a datelor cu

caracter personal, fie ca este vorba despre prelucrare,reprelucrare sau transfer catre terti ori publicare pe surse publice interne sau externe.

(4)Partile contractante vor asigura potrivit propriilor atributii si competente institutionale toate conditiile tehnice si organizatorice pentru pastrarea confidentialitatii,integritatii si disponibilitatii datelor cu caracter personal.

(5)Partile contractante se vor informa si notifica reciproc cu privire la orice incalcare a securitatii prelucrarii datelor cu caracter personal din prezentul contract,in vederea adoptarii de urgenta a masurilor tehnice si organizatorice ce se impun si in vederea notificarii Autoritatii Nationale de Supraveghere a Prelucrarii Datelor cu Caracter Personal(ANSPDCP),conform obligatiilor ce decurg din prevederile Regulamentului(UE)679/2016.

(6)Partile contractante,prin reprezentantii desemnati sa prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract si actele aditionale,in indeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor aditionale,vor intocmi evidentele activitatilor de prelucrare conform art 30 din Regulamentul(UE) 679/2016,precum si a consimtamantului persoanelor vizate facand dovada acestora in scris si format electronic ori de cate ori vor fi solicitate de ANSPDCP.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi _____ în doua exemplare.

LOCATOR
UAT – Comuna Ion Creanga,
Primar,
Dumitru-Dorin TABACARIU

LOCATAR,
MOVILA IOAN-ADRIAN



Secretar general,
Mihaela NITA

Economist,
Rodica SEGNEANU

Achizitii publice
Codrut LUCA

Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU