

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA GÂRLICIU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE NR. 33/17.04.2024

PRIVIND APROBAREA CONTRACTULUI DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ PRIN ÎNCHIRIERE PROVIZORIE TEREN

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

1. art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
2. art. 3 și 4 și art. 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
3. art. 7 alin (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare

In conformitate cu:

-prevederile art. 1 alin. 2, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ care se completează de drept cu dispozițiile Codului civil (Legea nr. 287/2009),
-prevederile art. 555 din Codul civil, art. 463 alin. 2) din Codul Fiscal (Legea nr. 227/2015),
-Potrivit prevederilor Hotărârii nr. 22/25.03.2022 a Consiliului local al comunei Gârliciu, cu privire la trecerea din domeniul public in domeniul privat de interes local din comuna Garliciu ,terenuri identificate eronat.

Luând act de:

- proiectul de hotărâre nr. 33/11.04.2024 privind aprobarea contractului de dare in folosință prin închiriere provizorie teren
- referatul de aprobare al primarului comunei Gârliciu, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.1004/19.03.2024
- raportul emis de compartimentul registrul agricol 990/11.04.2024
- avizul comisiilor de specialitate, respectiv:

Comisia 1-pentru activitati economico-financiare și programe de dezvoltare economico-sociale agricultură

Comisia 3 -pentru administrare domeniul public si privat al comunei Garliciu amenajare teritoriu si urbanism, juridica si de disciplina ,apararea ordinii linistii publice si a drepturilor cetatenesti

In temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Gârliciu

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă contractului de dare in folosință prin închiriere provizorie teren conform anexei 1 atasat la prezenta hotărâre.

Art. 2 –Compartimentul Registrul Agricol , raspunde de datele înscrise în anexă și va duce la îndeplinire prezenta hotarare.

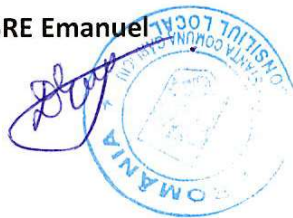
Art. 3 - Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al u.a.t. Gârliciu, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Gârliciu, Instituției Prefectului - județul Constanța, se publică în Monitorul Oficial Local al comunei Gârliciu în format electronic la pagina de internet www.primariagarliciu.ro

Art.4- Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 8 voturi pentru, abtineri - impotriva – 3 din 11 consilieri .

Președinte de ședință,

Consilier

DOBRE Emanuel



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar General comună, delegat

BRAȘOVANU Anișoara

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Anișoara Brașovanu, the delegated General Secretary of the commune.

Anexa HCL nr.33/17.04.2024

**CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ
PRIN ÎNCHIRIERE PROVIZORIE TEREN**

Nr. ____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile art. 1 alin. 2, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ care se completează de drept cu dispozițiile Codului civil (Legea nr. 287/2009), prevederile art. 555 din Codul civil, art. 463 alin. 2) din Codul Fiscal (Legea nr. 227/2015), precum și potrivit prevederilor Hotărârii nr. 33/17.11.2023 a Consiliului local al comunei Gârliciu,

Având în vedere că pentru terenurile aflate la dispoziția Comisiei Locale de fond funciar a Comunei Gârliciu – proprietate privată a unității administrativ teritoriale - Comuna Gârliciu s-a dispus trecerea din domeniul public în domeniul privat, conform HCL nr. 22/25.03.2022 această ultimă categorie fiind cea legală potrivit Deciziei nr. 361/06.08.1991 a Prefecturii Județului Constanța.

Având în vedere că până la finalizarea procesului de reconstituire a dreptului de proprietate aceste terenuri se află în folosința unor persoane fizice care exercită posesia cu bună credință exploatând agricol suprafața de teren ca un adevărat proprietar și achitând taxele și/sau impozitele aferente, dar, fără să dețină un titlu de proprietate,

Pentru a se putea întrerupe orice termen de prescripție achizitivă precum și pentru a se putea colecta taxele și impozitele locale cu privire la folosința terenurilor agricole potrivit art. 463 alin. 2) din Codul fiscal,

A intervenit prezentul contract între:

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 – (1) Comuna Gârliciu, cu sediul administrativ în str 1 Decembrie 1918, nr.33, reprezentat prin primar, Tufă Anica, identificat prin CUI 7249794, în calitate de locator,

și
(2) _____ cu domiciliul în comuna Gârliciu, str. Inr. 7, posesor al CI, seria KZ, nr, eliberat de SPCLEP _____, CNP / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului nr...../..... de pe lângă Tribunalul sub nr., având cod unic de înregistrareși cont bancar ROdeschis la reprezentată prin, în calitate de locatar,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 - Obiectul prezentului contract îl constituie darea în folosință – prin închiriere provizorie a terenului în suprafață _____ situat în comuna Gârliciu în suprafață de 3 ha înscris în blocul fizic al comunei Gârliciu, CF nr. _____, având nr. cadastral.....

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Art. 3. Pentru folosința prin închiriere provizorie a terenului prevăzut la art. 2, locatarul datorează o chirie echivalentă cu taxa de folosință a terenului potrivit art. 463 alin. 2) din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015), care va fi achitată la semnarea contractului.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să predea terenul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal locatarului,
- b) să pună la dispoziția locatarului în stare corespunzătoare de folosință terenul identificat la art.2 din contract;
- c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului închiriat;
- d) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;
- e) să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- g) să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

Art. 7. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să preia terenul atribuit de către locator.
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit prin prezentul contract de închiriere,
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL nr. _____ / _____ și prin prezentul contract de închiriere.

g) să nu transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al locatorului;

h) să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie (dacă este cazul)

i) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

j) să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

k) Chiria se datorează începând cu data semnării contractului și se va actualiza conform inflației.

l) să nu execute niciun fel de construcție pe terenul închiriat;

m) să restituie pe bază de proces verbal terenul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

V. DURATA CONTRACTULUI

Art. 8. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an agricol, începând cu data semnării contractului și până la data de 31 octombrie a anului în curs.

(2) Contractul poate fi prelungit, la cererea locatarului, prin Act adițional încheiat în scris cu acordul ambelor părți, pentru o perioadă ce nu poate depăși perioada inițială pentru care a fost încheiat contractul, și cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

VI. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 9. Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul scris al părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 10. (1) Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;

c) prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.

d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului,

(2) Desființarea contractului ca urmare a rezilierii poate avea loc în următoarele situații:

a) rezilierea intervine de plin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără termen de grație pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale;

b) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;

c) dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

d) în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului obiectului prezentului contract, sau dacă subînchiriază prezentul bunul ce face obiectul prezentului contract fără a avea acordul expres al locatorului.

(3) Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract, precum și în cazul în care vor emise titluri de proprietate sau similare în urma reconstituirii dreptului de proprietate potrivit legilor fondului funciar.

VII. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 11. Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente de la sediul locatorului.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 12 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 13. Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.14. (1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, cu condiția de a se depune certificat de forță majoră emis de o autoritate / instituție abilitată.

(2) Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- a) blocajul financiar existent în economia națională
- b) dificultățile de lichiditate
- c) creșterile intempestive ale prețurilor
- d) incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile.

Art. 15 Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.16. (1) Partea aflată în caz de forta majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului cel mai târziu în termen de 5 zile de la data încetării evenimentului de forță majoră.

(2) Lipsa notificării evenimentului în termenul prevazut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 17. Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 18. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 19. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 20. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

LOCATOR

LOCATAR

**Presedinte de ședință,
DOBRE Emanuel**



Secretar General comuna,delegat

BRAȘOVANU Anișoara

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the General Secretary of the Municipality of Brașovanu Anişoara.