

HOTARAREA Nr. 139

privind transformarea unor contracte de asociere si colaborare intr-un contract de inchiriere

Consiliul Local al municipiului Ploiesti:

vazand Expunerea de motive a domnilor consilieri Constantin Nemes, Dinu Savu si Nastase Oneata si Raportul de specialitate al Administratiei Domeniului Public si Privat, Serviciul Valorificare Patrimoniu, prin care se propune transformarea unor contracte de asociere si colaborare intr-un contract de inchiriere;

avand in vedere prevederile Legii nr. 189/1998 privind finantele publice locale;

in conformitate cu prevederile Legii nr. 414/2002 privind impozitul pe profit, Legii nr. 345/2002 cu privire la T.V.A. si Capitolului II, art. 251 – 256 din Codul comercial roman;

in baza prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

in temeiul Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala,

HOTARASTE:

- Art. 1** Aproba transformarea contractelor de asociere nr. 36579/1995, 41160/2001 si a contractului de colaborare nr. 304778/2001 incheiate cu S.C. *Mecca Plast Service* S.A., cu sediul in str. Apelor nr. 2, intr-un contract de inchiriere.
- Art. 2** Constata ca terenul situat in Ploiesti, str. Ostasilor nr. 1 in suprafata de 6224 mp. si terenul situat intre bazarul S.C. *Mecca Plast Service* S.A., calea ferata, str. Ostasilor si str. Abatorului in suprafata de 1968 mp. fac parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti, nefiind nominalizate in inventarul aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 1359/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Prahova, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Prahova.
- Art. 3** Contractul de inchiriere va fi incheiat pe o perioada de 5 ani, cu drept de prelungire.
Stabileste pentru suprafetele inchiriate o chirie lunara de 3.539,84 USD, calculata in conformitate cu prevederile Hotararilor nr. 9/2000 si 109/2000 ale Consiliului Local al municipiului Ploiesti.
Plata chiriei se va face in lei la cursul oficial al USD la data efectuarii platii, comunicat de Banca Nationala a Romaniei.
- Art. 4** Imputerniceste primarul municipiului Ploiesti sa desemneze persoana care va semna contractul de inchiriere, anexa la prezenta hotarare.
- Art. 5** Aproba incetarea contractului administrativ de asociere nr. 34173/13.09.1994 incheiat intre Consiliul Local al municipiului Ploiesti si S.C. *Mecca Plast Service* S.A. de la data incheierii contractului de inchiriere prevazut la art. 1.
- Art. 6** Directia Fiscala si Administratia Domeniului Public si Privat vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.
- Art. 7** Directia Administratie Publica, Juridic-Contencios va aduce la cunostinta celor interesati prevederile prezentei hotarari.

Data in Ploiesti, astazi, 30 iunie 2003

Presedinte de sedinta,
Augustin Mitu

Contrasemneaza,
Secretar,
Maria Magdalena Mazalu

CONTRACT DE INCHIRIERE

Anexa

pentru terenuri care apartin domeniului privat

Incheiat astazi _____

In temeiul art. 1411 Cod civil, art. 123 al. 2 din Legea nr. 215/2001, art. 5 al. 2 din Legea nr. 213/1998 si Hotararii nr. _____ / _____ a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al municipiului Ploiesti, in calitate de proprietar, reprezentat prin dl. Primar Emil Calota, si

SC Mecca Plast Service SA in calitate de chirias, cu sediul in Ploiesti, str. Apelor nr. 2, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. _____, cod fiscal nr. _____ reprezentata prin dl. Director Sorin Serioja Chivu, domiciliat in _____ B.I. / C.I. seria _____ nr. _____ cod numeric personal _____ eliberat(a) de Politia _____ la data de _____, au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Proprietarul asigura chirasului folosinta terenului in suprafata totala de **8784** mp., teren ce apartine domeniului privat al localitatii, dupa cum urmeaza:

- str. Ostasilor nr. 1 cu obiect de activitate **Bazar** in suprafata de 6224 m.p.;
- intre **Bazar**, calea ferata, str. Ostasilor si str. Abatorului cu obiect de activitate **extindere Bazar** in suprafata de 1968 m.p.;
- str. Apelor nr. 1 cu obiect de activitate *Atelier cu instalatie monobloc TIP SKID de alimentare cu G.P.L. pentru autovehicule* in suprafata de 592 m.p.

Art. 2. Predarea – primirea bunului se va consemna intr-un proces – verbal ce va fi incheiat la data predarii, in termen de 10 zile de la perfectarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 5 ani cu drept de prelungire, cu incepere de la data de _____ pana la data de _____.

Art. 4. La expirarea termenului, contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

In acest sens, cu 30 de zile inainte de expirarea contractului, chiriasul poate solicita in scris, reinnoirea acestuia.

In cazul in care partile nu convin asupra reinnoirii contractului, chiriasul este obligat sa paraseasca terenul la expirarea termenului contractual. Evacuarea chiriasului se va face in conform prevederilor legale in vigoare, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data evacuarii sau pana la parasirea efectiva a terenului.

Art. 5. In prezentul contract nu isi gaseste aplicabilitatea art. 1437 Cod Civil, in sensul ca tacita relocatiune nu opereaza.

Prin urmare, la expirarea termenului prevazut, contractul nu se prelungeste de drept.

IV. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA

Art. 6. Pretul inchirierii, respectiv chiria, este de **3.539,84** U.S.D. lunar, conform Hotararii nr. 9/2000 si nr. 109/2000 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti. Chiriasul va plati chiria incepand cu data de _____.

Art. 7. Chiria va fi platita de chirias lunar, pana la data de 05 a lunii urmatoare lunii pentru care se face plata in contul de virament al proprietarului nr. 212202072844855 deschis la Trezoreria Ploiesti.

Nota de plata in care este inregistrata chiria datorata va fi emisa lunar pana la data de 30 ale lunii in curs de catre Directia Fiscala.

Art. 8. In cazul in care, chiriasul nu plateste la termenul scadent, va suporta majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare, incepand din prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila.

Art. 9. Proprietarul are dreptul sa recalculeze chiria si majorarile de intarziere, potrivit actelor normative sau Hotararilor Consiliului Local al municipiului Ploiesti, ce intervin dupa incheierea contractului, cu conditia notificarii chiriasului de aplicarea noilor tarife ce se refera la chirie.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 10. Obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:

- sa predea terenul, liber de orice sarcini, la termenul convenit de parti, ocazie cu care se va incheia procesul verbal de predare – primire, datat si semnat de ambele parti contractante;
- sa nu stanjeneasca pe chirias in exercitarea dreptului de folosinta asupra terenului inchiriat, pentru perioada stabilita in prezentul contract;
- sa controleze periodic, terenul inchiriat in sensul folosirii acestuia potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere.

Art. 11. Obligatiile chiriasului:

- sa asigure integritatea bunului inchiriat;
- sa foloseasca terenul, numai potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de de inchiriere;
- are obligatia sa plateasca proprietarului chiria la termenul scadent convenit in contract, inclusiv in cazul modificarii cuantumului chiriei potrivit art. 9;
- sa achite impozitul pe cladiri, impozitul pe teren si celelalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege;
- sa achite TVA la chiria stabilita prin contract in conditiile in care legislatia o va cere;
- sa permita proprietarului sa controleze modul in care este folosit terenul inchiriat;
- chiriasul il va instiinta in termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
- sa nu execute pe terenul ce formeaza obiectul contractului, nici un fel de constructie, fara acordul proprietarului;
- are obligatia sa nu procedeze la schimbarea liniilor de granitire ale terenului inchiriat, asa cum au fost determinate in momentul predarii de catre proprietar;
- chiriasul, la expirarea acestui contract, va pune la dispozitia proprietarului terenul inchiriat. In caz de refuz, proprietarul va proceda la promovarea unei actiuni de evacuare conform prevederilor legale in vigoare, chiriasul avand obligatia sa achite chiria pana la evacuarea efectiva de pe teren sau predarea terenului catre proprietar.

VI. SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA

Art. 12. Cesiunea contractului, sublocatiunea in tot sau in parte, se pot face numai cu acordul proprietarului.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13. Contractul de inchiriere inceteaza prin:

- acordul de vointa exprimat in scris al partilor contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desfiintarea titlului proprietarului;
- reziliere, in caz de neexecutare a obligatiilor asumate;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice si administrative impun acest lucru.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 14. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune.

Cuquantumul daunelor se va determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiza

tehnica.

Art. 15. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Modificarea contractului poate interveni si ca urmare a adoptarii unor acte normative sau hotarari ale Consiliului Local al municipiului Ploiesti ce cuprind dispozitii cu aplicabilitate in domeniu.

Forta majora asa cum e definita de lege apara de raspundere pe oricare din parti, cu conditia notificarii in 10 zile de la producerea evenimentului.

PACT COMISORIU EXPRES

Art. 16. In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Consiliului Local al municipiului Ploiesti fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care chiriasul nu-si executa obligatiile contractuale (total sau partial).

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare fara a fi necesara notificarea.

IX. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instanta de judecata competenta.

X. DISPOZITII FINALE

Chiriasul are drept de preemtiune la cumpararea terenurilor ce fac obiectul prezentului contract, prin negociere directa, avand in vedere activele realizate de chirias.

Contractul de inchiriere s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Consiliul Local al municipiului Ploiesti

Chirias,

PRIMAR,
Emil Calota

S.C. Mecca Plast Service S.A.

DIRECTOR GENERAL A.D.P.P.,
Cristian Sandulescu

DIRECTOR ECONOMIC,
Nicoleta Craciunoiu

SEF SERVICIU,
Viorica Patrascu

VIZAT SERVICIUL JURIDIC,

INTOCMIT,