

**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV**

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel: +(40)-268-416550 int 199; 0752.10.30.67  
fax: +(40)-268-415273  
[www.brasovcity.ro](http://www.brasovcity.ro);

**DIRECȚIA TEHNICĂ**

**Serviciul Administrare Patrimoniu și Urbanism Comercial**



Către:  
**Serviciul Tehnologia Informației  
și Comunicațiilor**

Având în vedere că în data de 29 august 2024 Consiliul Local al Municipiului Brașov a aprobat prin Hotărârea nr. 545 a aprobat „îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 415 din 28.06.2024, *privind închirierea prin licitație publică a unui a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială "Rulmentul", între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă" vă solicităm să publicați:*

**HOTĂRÂREA NR. 545** din data de 29 august 2024 a Consiliului Local al Municipiului Brașov, precum și anexele acesteia, atașate acestei adrese de înaintare.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Vizat:	Administrator Public	Adriana Miron		
2.	Vizat:	Director Executiv D.T.	Doru Telembeci	30. AUG. 2024	
3.	Verificat:	Șef S.A.P.U.C.	Valeria Mavrodin	30.08.2024	
4.	Elaborat:	Consilier juridic	Raluca Stoian	30.08.2024	





ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel: +40-268-416550



**HOTĂRÂREA Nr. 545**

din data de 29 august 2024

**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

**Pentru:** îndreptarea erorii materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 415 din 28.06.2024, privind închirierea prin licitație publică a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială „Rulmentul”, între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă, precum și din Anexele nr. 2 și nr. 3;

**Consiliul Local al Municipiului Brașov, întrunit în ședință ordinară, azi 29 august 2024;**

**Având în vedere:**

-Referatul de aprobare nr 123.538 din 23.08.2024 al Primarului Municipiului Brașov, în calitate de inițiator.

- Raportul de specialitate nr. 123.541 din 23.08.2024 al Serviciului Administrare Patrimoniu și Urbanism Comercial din cadrul Direcției Tehnice, pentru îndreptarea erorii materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 415 din 28.06.2024, privind închirierea prin licitație publică a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială „Rulmentul”, între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă, precum și din Anexele nr. 2 și nr. 3;

- Luând în considerare că, dintr-o eroare materială s-a menționat în conținutul H.C.L. nr. 415/2024 și în Anexele nr. 2 și nr. 3 la aceasta, sintagma ”Certificat de Urbanism (C.U.) nr. 1282/2018” în loc de ”P.U.G Brașov”;

**Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 5 și 6 ale Consiliului Local Brașov și avizul Secretarului General nr. 123.540 din 29.08.2024;**

**În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c). 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă îndreptarea erorii materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 415 din 28.06.2024, privind închirierea prin licitație publică a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială „Rulmentul”, între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă precum și din Anexele nr. 2 și nr. 3, în sensul înlocuirii în conținutul acestora a sintagmei ”Certificat de Urbanism nr. 1282/2018” cu ”P.U.G Brașov”.

**Art. 2.** H.C.L. nr. 415/2024 și Anexele la aceasta se vor republica conform prezentei hotărâri, celelalte prevederi rămânând valabile.

**Art. 3.** Primarul Municipiului Brașov, prin Direcția Tehnică - Serviciul Administrare Patrimoniu și Urbanism Comercial, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Hotărârea cuprinde:

Anexa 2 - Caiet de sarcini privind închirierea prin licitație publică a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov pe fosta platformă industrială ”Rulmentul” între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă

Anexa 3 - Contract de închiriere

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cătălin Anton**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV,**

**Adriana Trandafir**

Întocmit: M.A.  
Tehnoredactat: A.S./4 ex.

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

***DIFUZARE :***

- 1 ex. - Proces-verbal
- 1 ex. - Publicare
- 1 ex. - Instituția Prefectului Județului Brașov
- 1 ex. - Direcția Tehnică

*- Serviciul Administrare Patrimoniu și Urbanism Comercial*



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +40-268-416550



**HOTĂRÂREA Nr. 415**

din data de 28 iunie 2024

Republicată conform H.C.L. nr. 545 din 29 august 2024

---

---

**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

**Privind:** *închirierea prin licitație publică a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială "Rulmentul", între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă;*

**Consiliul Local al Municipiului Brașov, întrunit în ședință ordinară, azi 29 august 2024;**

**Având în vedere:**

-Referatul de aprobare nr 123.538 din 23.08.2024 al Primarului Municipiului Brașov, în calitate de inițiator.

- Raportul de specialitate nr. 123.541 din 23.08.2024 al Serviciului Administrare Patrimoniu și Urbanism Comercial din cadrul Direcției Tehnice, pentru îndreptarea erorii materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 415 din 28.06.2024, privind închirierea prin licitație publică a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială „Rulmentul”, între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă, precum și din Anexele nr. 2 și nr. 3;

- Luând în considerare că, dintr-o eroare materială s-a menționat în conținutul H.C.L. nr. 415/2024 și în Anexele nr. 2 și nr. 3 la aceasta, sintagma "Certificat de Urbanism (C.U.) nr. 1282/2018" în loc de "P.U.G Brașov";

**Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 5 și 6 ale Consiliului Local Brașov și avizul Secretarului General nr. 123.540 din 29.08.2024;**

**În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c). 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pentru o perioadă de 4 (patru) ani a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială "Rulmentul", între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă, identificate astfel:

- C.F. nr. 112996 Brașov, nr. top. (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/187, reprezentând: depozit deschis laminate - depozit laminate deservit de pod rulant - suprafață construită 192 m.p. și teren în suprafață de 5213 m.p., cu valoare de inventar - 1.478.340 lei, conform H.G. nr. 1136 din 17.11.2010.

- C.F. nr. 112448 Brașov, cad. 112448, reprezentând: teren în suprafață de 5289 m.p., cu valoare de inventar - 899.130 lei, conform H.G. nr. 1136/17.10.2010.

- C.F. nr. 113658 Brașov, nr. top. (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/185, reprezentând: anexă depozit laminate - suprafață construită 141 m.p. și teren în suprafață de 141 m.p., cu valoare de inventar - 51.601 lei, conform H.G. nr. 1136/17.10.2010.

... // ...



- C.F. nr. 113686 Braşov, nr. top. (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/188 Braşov, reprezentând: anexă tehnico-socială - suprafaţă construită desfăşurată de 668 m.p. şi teren în suprafaţă de 1.767 m.p., cu valoare de inventar - 548.904 lei, conform H.G. nr. 1136/17.10.2010, toate aceste imobile având destinaţia pentru activitate productivă şi de servicii, conform P.U.G. Braşov, emis de Primăria Municipiului Braşov.

**Art. 2.** Se însuşeşte Raportul de evaluare nr. 758/2024, elaborat de către S.C. TEAM RONEXPERT S.R.L. - Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Preţul de pornire al licitaţiei publice este de 5.753 euro (fără TVA)/ lună/ lot imobile. Chiria se va plăti anticipat, lunar, până la data de 10 a lunii anterioare, în lei, la cursul comunicat de BNR pentru ziua în care se face plata.

**Art. 4.** Se aprobă caietul de sarcini şi contractul de închiriere, conform Anexelor 2 şi 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Primarul Municipiului Braşov, prin Direcţia Tehnică - Serviciul Administrare Patrimoniu şi Urbanism Comercial, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Hotărârea cuprinde:

Anexa 2 - Caiet de sarcini privind închirierea prin licitaţie publică a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Braşov pe fosta platformă industrială "Rulmentul", între str. 13 Decembrie şi str. Henri Coandă

Anexa 3 - Contract de închiriere



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAŞOV,**

*Adriana Trandafir*

***DIFUZARE :***

- 1 ex. - Proces-verbal
- 1 ex. - Publicare
- 1 ex. - Instituția Prefectului Județului Brașov
- 1 ex. - Direcția Tehnică

*- Serviciul Administrare Patrimoniu și Urbanism Comercial*



**PREȘEDINTELE  
CONSILIULUI LOCAL AL  
MUNICIPIULUI BRAȘOV**



**Nr. 123543/23.08.2024**

**SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BRAȘOV  
ADRIANA TRANDAFIR**



**ANEXA Nr. 2 la**

**HCL nr. 415/2024 rep.  
conf. HCL nr. 545/2024**

**CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea prin licitație publică a unui lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială "Rulmentul", între str.13 Decembrie și str. Henri Coandă.**

**TEMEIUL JURIDIC**

În conformitate cu prevederile:

- HG 1136/2010 privind transmiterea fără plată a unor imobile din domeniul privat al statului și administrarea AVAS în domeniul public al statului și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Brașov, Județul Brașov.
- art. 3, art. 868, art. 1778 alin. (3), art. 1828 alin.(1) din Cod civil;
- art. 310 alin.(1) și (2) lit.a) și b), art. 312 alin. (2) – (4), (6), (7), art. 313, art. 332-art. 348 din OUG nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**I. OBIECTUL INCHIRIERII**

Obiectul închirierii îl constituie un lot compus din imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială "Rulmentul", între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă fn, identificate prin:

-CF 112996 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/187, reprezentând: depozit deschis laminate – depozit laminate deservit de pod rulant – suprafață construită 192 mp și teren în suprafață de 5.213 mp,

-CF 112448 Brașov cad.112448, reprezentând: teren în suprafață de 5.289 mp,

-CF 113658 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/185, reprezentând: anexă depozit laminate – suprafață construită 141 mp și teren în suprafață de 141 mp,

-CF 113686 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/188 Brașov, reprezentând: anexă tehnico- socială – suprafață construită desfășurată de 668 mp și teren în suprafață de 1.767 mp,

Toate aceste imobile au destinația pentru activitate productivă și de servicii, conform prevederilor P.U.G Brașov, emis de Primăria Municipiului Brașov.

Imobilele sunt în proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliul Local Brașov, conform HG nr. 1136/2010- privind transmiterea fără plată a unor imobile din domeniul privat al statului și administrarea AVAS în domeniul public al statului și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Brașov, județul Brașov precum și a CF-urilor anexate.

**II. DURATA INCHIRIERII**

Durata închirierii este de 4 (patru) ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile respectării cu strictețe a prevederilor prezentului caiet de sarcini și a clauzelor contractuale.

**III. DESTINAȚIA IMOBILULUI**



Destinația imobilului, conform prevederilor P.U.G Brașov, emis de Primăria Municipiului Brașov este următoarea:

➤ **UTILIZĂRI ADMISE:**

1. Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;
2. Servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
3. Parcaje la sol și multietajate
4. Stații de întreținere și reparații auto
5. Stații de betoane
6. Stații de benzină
7. Comerț, alimentație publică și servicii personale
8. Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților

➤ **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

1. În zonele nesupuse reamplasării, activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani.

2. Extinderea sau reconversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

3. se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarelor funcțiuni:

Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări

- a) birouri profesionale sau de afaceri
- b) servicii pentru afaceri
- c) instituții financiare sau bancare
- d) poștă și telecomunicații

Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) producție manufacturieră
- b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară
- c) activități de cercetare-dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau

toxice conform prevederilor legale.

În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate.

În cazul reconversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

➤ **UTILIZĂRI INTERZISE:**

1. localizarea activităților poluante care prezintă risc tehnologic
2. amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește cota maximă admisă
3. amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu

#### **IV. ELEMENTE DE PREȚ**

Pretul minim de la care pornește licitația este de **5.753 euro ( fără TVA)/ lună/ lot imobile.**

Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

Plata chiriei se face lunar pâna la data de 10 a lunii anterioare în lei, la cursul comunicat de BNR, pentru ziua în care se face plata.

#### **V. GARANȚIA**

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând c/valoarea a 3( trei) chiriei, la Direcția Fiscală a Municipiului Brașov, str.Dorobanților nr.4, în contul \_\_\_\_\_

Garanția va fi achitată în lei în funcție de paritatea leu/euro, comunicată de Banca Națională a României din ziua plății.



Garanția se va recalcula până la data de 31 martie a fiecărui an, în funcție de paritatea leu/euro comunicată de Banca Națională a României din ziua actualizării acesteia și va fi depusă în contul locatorului.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea încetează de drept la expirarea datei stipulată în contract.

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilită prin contract, prin acordul scris al părților.

La data încetării contractului chiriașul are obligația să elibereze și să predea bunurile care au făcut obiectul contractului de închiriere, libere de sarcini, cel puțin în starea în care au fost primite.

## VII. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către organele abilitate de lege.

## VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului, sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

## IX. DISPOZITII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare la licitație.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice se poate face numai cu acordul Municipiului Brașov sub sancțiunea nulității contractului.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertei cu cel mai mare nivel al chiriei, exprimat în euro ( fără TVA) /lună/ lot imobile.

Clasamentul ofertelor se stabilește prin ordonarea crescătoare a ofertelor respective, oferta câștigătoare fiind cea de pe primul loc, respectiv cea cu nivelul cel mai mare al chiriei.

În cazul în care se clasează pe primul loc minim două oferte, cu un nivel egal al chiriei din care, unul dintre ofertanți este locatarul care a deținut în chirie lotul de imobile supus licitației publice în baza contractului de închiriere nr. 80918/2018, modificat prin actul adițional nr. 1/2022, acesta din urmă are un drept de preferință, conform prevederilor cuprinse la art. 1828 alin.(1) din Codul Civil.

În cazul în care două sau mai multe oferte sunt situate pe primul loc, autoritatea contractantă va solicita ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractual va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Aprobat:	Administrator Public	Adriana Miron		
2.	Vizat	Director Executiv D.T.	Doru Telembeci	Digitally signed by Virgil Rezus Date: 2024.08.23 11:13:01 +03:00 Reason: Vizat - pentru Doru Telembeci	
3.	Vizat	Sef SAPUC	Valeria Mavrodin	Digitally signed by Valeria Mavrodin Date: 2024.08.23 11:24:23 +03:00 Reason: Verificat	
4.	Elaborat	Consilier juridic	Protopopescu Maria - Magdalena	Digitally signed by Maria-Magdalena Protopopescu Date: 2024.08.23 11:18:08 +03:00 Reason: Elaborat	



PREȘEDINTELE  
CONSILIULUI LOCAL AL  
MUNICIPIULUI BRAȘOV

SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BRAȘOV  
ADRIANA TRANDAFIR

Nr. înreg: 123544/23.08.2024  
ANEXA Nr. 3 la HCL nr. 415/2024 rep. conf. HCL nr. 545/2024  
Contract de închiriere nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### I. Părțile contractante

Prezentul contract se încheie, având în vedere hotărârea de adjudecare a licitației nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, organizată ca urmare HCL nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, între:

**1.1. MUNICIPIUL BRAȘOV**, cu sediul în Brașov, B-dul. Eroilor nr. 8, telefon/fax 0268/47.42.60, telefon: 0268/416550, codul fiscal 4384206, cont Trezorerie nr. RO 92 TREZ 13 12 1A 3005 30 XXXX reprezentat prin primar \_\_\_\_\_ în calitate de **LOCATOR** și,

**1.2.** \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, cont deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria BV nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**.

### II. Obiectul contractului

**Art.2.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea unui lot de imobile situate în Municipiul Brașov, pe fosta platformă industrială "Rulmentul", între str. 13 Decembrie și str. Henri Coandă nr.17, identificate prin:

-CF 112996 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/187, reprezentând: depozit deschis laminate – depozit laminate deservit de pod rulant – suprafață construită 192 mp și teren în suprafață de 5.213 mp,

-CF 112448 Brașov cad.112448, reprezentând: teren în suprafață de 5.289 mp,

-CF 113658 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/185, reprezentând: anexă depozit laminate – suprafață construită 141 mp și teren în suprafață de 141 mp,

-CF 113686 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/188 Brașov, reprezentând: anexă tehnico-socială – suprafață construită desfășurată de 668 mp și teren în suprafață de 1.767 mp,

**Art.2.2.** Destinația acestor imobile este pentru activitate productivă și de servicii, conform prevederilor P.U.G Brașov, emis de Primăria Municipiului Brașov.

### III. Realizarea lucrărilor de amenajare a locațiilor

**Art. 3.1.** Orice lucrări de amenajare pe terenurile ce fac obiectul prezentului contract se vor face numai cu aprobarea locatorului și cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

**Art.3.2.** Obținerea și contravaloarea aprobărilor prevăzute de actele normative aflate în vigoare, cad în sarcina locatarului.

**Art.3.3.** Caracteristicile unei posibile investiții sunt cele specificate în documentele de urbanism. Racordarea la utilități și achitarea contravalorii acestora cade în sarcina locatarului.

### IV. Durata contractului

**Art.4.** Imobilele și terenurile ce fac obiectul prezentului contract se închiriază pe o perioadă de **4 (patru) ani**, începând de la data semnării prezentului contract.

### V. Chirie, modalități de plată, penalități

**Art.5.1.** Chiria, conform ofertei și hotărârii de adjudecare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_





este de \_\_\_\_\_ euro/lună/lot imobile. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației prevăzută în Buletinul 'Statistic, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante. Aceasta prevedere contractuală se va modifica în funcție de reglementările emise de Banca Națională a României cu privire la modalitatea de comunicare a parității leu/Euro. Eventualele diferențe la creanțele bugetare și accesoriile acestora, constatate în urma verificărilor efectuate de organele de control financiar intern ale locatorului sau de către organele de control abilitate de lege, vor fi suportate de locatar.

**Art.5.2.** Plata chiriei se va face de către locatar lunar, până la data de 10 a lunii anterioare în lei, la cursul leu/euro comunicat de Banca Națională a României, pentru ziua efectuării plății, la Direcția Fiscală a Municipiului Brașov, str. Dorobanților nr.4, în contul nr. \_\_\_\_\_.

**Art.5.3.** Pentru neachitarea la termenul de scadență, de către locatar, a obligației de plată datorată bugetului local, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere în procent de 1% din cuantumul obligației principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, pentru o perioadă de maxim 90 de zile, după care contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu de grad IV) și se reține garanția de bună execuție de către locator, fără obligația acestuia la plata vreunei despăgubiri de orice fel către locatar.

Locatorul în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului are obligația să elibereze și să predea lotul de imobile obiect al închirierii cel puțin în starea lor inițială și libere de sarcini.

**Art.5.4.** Dacă ulterior încheierii contractului locatorul devine plătitor de T.V.A., locatarul suportă majorarea tuturor obligațiilor de plată cu valoarea T.V.A.-ului, începând cu data la care locatorul devine plătitor de T.V.A

**Art.5.5.** Locatarul se obligă să achite taxele fiscale legale pe perioada de valabilitate a contractului, care reprezintă sarcina sa fiscală, conform Codului Fiscal.

#### **VI. Obligațiile locatorului**

**Art.6.** Locatarul se obligă:

- a) Să predea pe bază de proces verbal de predare primire amplasamentul menționat la cap.II art.2.1 din prezentul contract
- b) Să urmărească derularea contractului și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale de către locatar, inclusiv existența avizelor și autorizațiilor legale necesare.
- c) Să notifice locatorului cu 3 zile înainte, să elibereze locația când locatorul va realiza lucrări de interes public pe terenul ce face obiectul prezentului contract.

#### **VII. Obligațiile locatarului**

**Art.7.** Locatarul se obligă:

- a) Să folosească bunurile închiriate potrivit destinației prevăzute în contract, pe baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității. Obținerea acestora cad în sarcina locatarului.
- b) Să asigure paza bunurilor, să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor (anexa 1) și protecția mediului.  
Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor precedente cad în sarcina locatarului.
- c) Să nu blocheze căile de acces destinate fluxului de călători.
- d) Să achite obligațiile financiare în condițiile și la termenele prevăzute în contract, inclusiv a taxelor fiscale legale pe perioada de valabilitate a contractului.

e) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să elibereze și să predea bunurile care au făcut obiectul contractului de închiriere, libere de sarcini, cel puțin în starea în care au fost primite, pe bază de proces verbal de

predare primire încheiat cu locatorul, în 5 zile de la expirarea contractului, în



g) Se interzice subînchirierea, împrumutul de folosință sub orice formă în totalitate sau în parte a bunurilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

h) Să nu efectueze reclamă și publicitate fără aprobarea expresă și prealabilă a locatorului.

j) Locatarul este obligat să apere bunurile închiriate contra uzurpărilor și să înștiințeze locatorul în timp util de orice încercare de uzurpare. În caz de neînștiințare, locatarul va răspunde de prejudiciul suferit de locator.

j) Să elibereze locația, în termen de 3 zile calendaristice atunci când locatorul va realiza lucrări de interes public pe terenul ce face obiectul prezentului contract.

k) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere locatarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând valoarea integrală a obligației de plată către locator, reprezentând 3 (trei) chirii/lunare/lot imobile, respectiv \_\_\_\_\_ euro, la Direcția Fiscală a Municipiului Brașov, str. Dorobanților nr.4, în contul \_\_\_\_\_

Garanția va fi achitată în lei funcție de paritatea leu/euro, comunicată de Banca Națională a României din ziua plății.

Garanția se va recalcula până la data de 31 martie a fiecărui an, în funcție de paritatea leu/Euro, comunicată de Banca Națională Română, din ziua actualizării acesteia și va fi depusă în contul concedentului

### **VIII. Forța majoră**

**Art.8.** Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră constatată de autoritatea competentă. De asemenea se consideră forță majoră războiul și greva generală.

Partea care invocă evenimentul respectiv (calamități naturale, restricții legale, etc.) este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment.

Dacă în termen de 15 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părți să poată să pretindă celeilalte daune interese.

Partea care nu îndeplinește obligația comunicării, va suporta irevocabil atât consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

### **IX. Alte obligații**

**Art.9.1.** Tacita relocațiune nu operează, depunerea sau primirea oricăror sume de bani în contul locatorului, nu poate avea ca efect prelungirea sau modificarea clauzelor acestuia.

**Art.9.2.** Locatarul este obligat fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul să elibereze în termen de 5 zile calendaristice bunul închiriat. În același termen de 5 zile, trebuie eliberat amplasamentul închiriat și în cazul rezilierii sau expirării termenului contractului, cu excepția termenului de 3 zile prevăzut la art.7 lit.i).

După expirarea termenelor prevăzute mai sus, locatorul procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea locatarului, pe cheltuiala acestuia, locatarul fiind de drept în întârziere la expirarea termenelor prevăzute în contract, conform art.1522, 1523 din Codul Civil Român.

**Art.9.3.** Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. Debitorul obligației de executat este de drept în întârziere la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens.



**Art.9.4.** Locatarul datorează locatorului plata de daune interese pe perioada ocupării amplasamentului după expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul. Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocațiune și nu afectează dreptul locatorului de a evacua locatarul potrivit art.9.2.

Aceste daune sunt egale cu dublul chiriei lunare până la eliberarea bunului care face obiectul închirierii. Plata daunelor interese nu afectează dreptul locatorului de a proceda la evacuare.

#### **X. Clauze speciale privind evacuarea și interzicerea folosinței bunului care face obiectul închirierii de către locator în situația în care locatarul nu achită chiria**

**Art.10.1.** Părțile convin conform art.1169, art.1270 alin.(1), alin.(2), din Codul Civil Român, că locatorul este autorizat de către locatar să procedeze la evacuare, conform procedurilor stabilite de părți în prezentul capitol.

**Art. 10.2.** În cazul neplății chiriei pe o perioadă de mai mult de 90 zile, locatarul se obligă să elibereze bunurile ocupate, ce fac obiectul prezentului contract de închiriere.

**Art.10.3.** Dacă în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea notificării de reziliere de plin drept a contractului, locatarul nu își îndeplinește obligația de eliberare a bunului care face obiectul închirierii, locatorul va proceda la notificarea acestuia prin intermediul executorului judecătoresc, notificare în care se va menționa că în situația în care locatarul nu se va prezenta la data, ora și locul precizate în notificare în vederea evacuării, se va proceda la evacuarea administrativă a acestuia în prezența a cel puțin un martor care va semna procesul verbal de evacuare a mijloacelor fixe aflate în incinta bunurilor care fac obiectul contractului, alături de reprezentanții locatorului.

**Art.10.4** Clauzele prevăzute la acest capitol constituie pact comisoriu de grad IV ori alte proceduri prealabile, având valoare de titlu executoriu fără intervenția instanței de judecată.

#### **XI. Încetarea și rezilierea contractului**

**Art.11.1.** Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a)expirarea perioadei pentru care a fost încheiat
- b)când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile art.8 din contract.

De asemenea contractul încetează prin acordul de voință al părților.

**Art.11.2.** Rezilierea contractului operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, începând cu data notificării prin scrisoare recomandată, fără a fi necesară o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, în următoarele situații:

- a)Nerealizarea, modificarea, în tot sau în parte, a obiectului contractului de către locatar sau schimbarea destinației bunurilor fără acordul locatorului.
- b)Nerespectarea obligațiilor contractuale
- c)Neachitarea obligațiilor financiare în termen de 90 de zile calendaristice de la data scadenței
- d)În cazul în care una dintre părți este declarată în incapacitate de plată sau a intrat în procedura de lichidare sau faliment
- e)Denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți cu o notificare prealabilă în termenele prevăzute în contract.
- f)Când interesele locatorului necesită eliberarea bunurilor închiriate.
- g)În cazul în care locatarul încalcă obligația prevăzută la art.7.lit.g.

Schimbarea de către locatar a destinației bunurilor care fac obiectul închirierii, în tot sau în parte, fără acordul locatorului, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a locatarului și are drept consecință evacuarea necondiționată, pe cheltuiala sa și cu acoperirea prejudiciului de către acesta, inclusiv reținerea garanției contractului.

Partea care invocă încetarea sau rezilierea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare/reziliere cu 5 zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele.



## **XII. Alte litigii**

**Art.12.** Eventualele litigii ce pot interveni între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil soluționarea litigiilor se va face de către instanța competentă la sediul locatorului.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

## **XIII. Comunicări**

**Art.13.** (1) Orice comunicare între părți referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la **adresele:**

**Pentru locator: Municipiul Brașov, b-dul Eroilor nr.8, județul Brașov**

**Pentru locatar: \_\_\_\_\_**

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

## **XIV. Dispoziții finale**

**Art.14.1.** Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la datele de identificare și adresa locatarului va fi adusă, de îndată, la cunoștința locatorului.

**Art.14.2.** Orice mențiuni, corecturi, modificări sau adăugiri vor fi făcute numai în scris, prin acte adiționale, încheiate conform reglementărilor legale în vigoare.

**Art.14.3.** Face parte integrantă din prezentul contract HCL nr. \_\_\_\_\_ împreună cu caietul de sarcini însoțit de locator prin declarația de participare la licitația din data de \_\_\_\_\_.

Părțile recunosc în ce privește drepturile și obligațiile reciproce ce izvorăsc din prezentul contract forța obligatorie și executorie a acestuia, inclusiv cu privire la predarea bunurilor care fac obiectul închirierii de către locator.

Contractul a fost încheiat la sediul locatorului, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, azi \_\_\_\_\_.

<b>LOCATOR</b> Municipiul Brașov, reprezentat prin PRIMAR _____	<b>LOCATAR</b> _____ reprezentat prin _____ _____
Vizat Control Financiar Preventiv,	
Administrator Public,	
Director Executiv Direcția Tehnică,	
Șef Serviciu Administrare Patrimoniu si Urbanism Comercial	
Viza juridică,	
Elaborat: Consilier juridic Protopopescu Maria Magdalena	





Anexă la contractul de închiriere nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TERENURI

**MUNICIPIUL BRAȘOV**, cu sediul în Brașov, B-dul. Eroilor nr. 8, telefon/fax 0268/47.42.60, telefon: 0268/416550, codul fiscal 4384206, cont Trezorerie nr. RO 92 TREZ 13 12 1A 3005 30 XXXX reprezentat prin **GEORGE SCRIPCARU** în calitate de primar, în calitate de **LOCATOR** și,

str. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ cont deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**.

În baza contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ am procedat primul, la predarea și secundul, la primirea lotului de imobile situate în Municipiul Brașov, **str. Henri Coandă nr.17**, identificate prin:

-CF 112996 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/187, reprezentând: depozit deschis laminate – suprafață construită 192 mp și teren în suprafață de 5213 mp,

-CF 112448 Brașov cad.112448, reprezentând: teren în suprafață de 5289 mp,

-CF 113658 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/185, reprezentând: anexă depozit laminate – suprafață construită 141 mp și teren în suprafață de 141 mp,

-CF 113686 Brașov nr. top (9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/2/1/188 Brașov, reprezentând: anexă socială – suprafață construită desfășurată de 668 mp și teren în suprafață de 1767 mp,

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare astăzi \_\_\_\_\_

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**PRIMAR**

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Vizat	Director Executiv D.T.	Doru Telembeci	Digitally signed by Virgil Rezus Date: 2024.08.23 13:08:57 +03:00 Reason: Vizat - pentru Doru Telembeci	
2.	Vizat	Sef SAPUC	Valeria Mavrodin	Digitally signed by Valeria Mavrodin Date: 2024.08.23 12:33:14 +03:00 Reason: Verificat	
3.	Elaborat	Consilier juridic	Protopopescu Maria Magdalena	Digitally signed by Mana-Magdalena Protopopescu Date: 2024.08.23 12:27:14 +03:00 Reason: Elaborat	

