

**CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ****H O T Ă R Ă R E****privind închirierea terenului în suprafață de
349,82 mp, situat în Craiova, str. Eroilor nr. 58 de la proprietarii
Ileana-Miruna Rogobete și Costin Popescu**

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară,
având în vedere referatul de aprobare nr. 6763/22.03.2021 al Serviciului
Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, prin care
se propune aprobarea închirierii de la proprietarii Costin Popescu și
Ileana-Miruna Rogobete, a terenului în suprafață de 349,82 mp, situat în Craiova, str.
Eroilor, nr. 58 și acordul proprietarilor terenului exprimat în adresa
nr. 857/14.01.2021, raportul Serviciului Juridic nr. 6828/23.03.2021 , precum și avizul
comisiilor de specialitate,

în baza art.1777-1823 din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și
completările ulterioare;

în temeiul dispozițiilor art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin.
(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 349,82 mp situat în
Craiova, str. Eroilor nr. 58, înscris în CF nr. 231126 Craiova, identificat prin plan de
amplasament, de la proprietarii Ileana-Miruna Rogobete și Costin Popescu, pe o
perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, în vederea accesului utilajelor pentru
reabilitarea clădirii C1, în care funcționează Ambulatoriul de Specialitate pentru
Sportivi Craiova.

Art. 2. Se aprobă contractul de închiriere ce se va încheia între Ileana-Miruna
Rogobete și Costin Popescu, în calitate de proprietari ai terenului, și Unitatea
Administrativ Teritorială - Județul Dolj, conform Anexei la prezenta hotărâre, ce
constituie parte integrantă din aceasta.

Art. 3. Prețul chiriei este de 1 euro/mp/lună, valoare aprobată prin Hotărârea
Consiliului Județean Dolj nr. 280/14.12.2018. Plata se va face în lei, la cursul de
schimb al BNR din ziua plății, către proprietarii terenului.

Art. 4. Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor duce la
îndeplinire prevederile prezentei hotărâri. Un exemplar al acestei hotărâri se va
comunica și Direcției Economice din cadrul Consiliului Județean Dolj.

Nr.

Adoptată la data de:

PREȘEDINTE,**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,****DORIN - COSMIN VASILE****ANDA NICOLAE**

PREȘEDINTE,

DORIN - COSMIN VASILE

REFERAT DE APROBARE

**privind închirierea de la proprietari a unui teren în suprafață de
349,82 mp, situat în Craiova, str. Eroilor, nr. 58,
învecinat cu Ambulatoriul de Specialitate pentru Sportivi**

Imobilul policlinica sportivă, situat în Craiova, Aleea Voinicului, nr. 14, Cartea Funciară nr. 214907, se află în domeniul public al Județului Dolj. Actualmente, imobilul este compus din teren în suprafață de 1.191 mp (suprafață rămasă după restituirea a 349,82 mp către foștii proprietari) și clădire C1 având regimul de înălțime P+1 și suprafața construită Sc = 369 mp.

În urma diminuării terenului ca urmare a retrocedării suprafeței de teren de 349,82 mp către foștii proprietari, a fost afectată funcționalitatea Ambulatoriului de Specialitate pentru Sportivi, care își desfășoară activitatea în imobilul amintit mai sus, în sensul că s-a obturat ușa laterală a clădirii (ieșirea de urgență) și rampa, iar ambulanța nu mai poate ajunge pe terenul din spatele clădirii. La fel, în cazul autospecialelor pentru situații de urgență.

Pe de altă parte, Consiliul Județean Dolj are prevăzută reabilitarea clădirii în programul de investiții și va angaja lucrări de construire care necesită prezența utilajelor de gabarit mare în spatele clădirii C1.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. 215/27.09.2018 s-a aprobat închirierea de la proprietari, pe o perioadă de 2 ani, a terenului în suprafață de 349,82 mp, înscris în CF nr. 231126 Craiova, iar prin Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. 280/14.12.2018 s-a aprobat valoarea lunară a chiriei de 1 euro/mp, conform Raportului de evaluare nr. 23279/13.11.2018 întocmit de evaluatorul independent autorizat Nănuț Gheorghe.

Prin adresa nr. 857/14.01.2021 proprietarii și-au exprimat acordul închirierii terenului, pentru o perioadă de 5 ani, în schimbul plății chiriei de 1 euro/mp/lună.

Dreptul de proprietate al doamnei Ileana-Miruna Rogobete și domnului Costin Popescu rezultă din Decizia nr.144/19.04.2017 pronunțată de Curtea de Apel Craiova în dosarul nr. 16533/215/2011* și din Certificatul de legatar nr. 35/19.03.2021 emis de SPN Balaci Eugen.

Luând în considerare situația expusă mai sus, în temeiul dispozițiilor art.1777-1823 din Noul cod civil, propunem aprobarea închirierii terenului în suprafață de 349,82 mp situat în Craiova, str. Eroilor, nr. 58, învecinat cu imobilul policlinica sportivă, pe o perioadă de 5 ani, chiria lunară fiind de 1 euro/mp, de la proprietarii Ileana-Miruna Rogobete și Costin Popescu.

Chiria anuală, plătită din bugetul Județului Dolj, este de cca 20.570 lei.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

COSMIN DURLE

ȘEF SERVICIU,
ADRIAN PLUGARU

ÎNTOCMIT,
VIRGINIA IONESCU

RAPORT DE SPECIALITATE
asupra Proiectului de hotărâre privind închirierea terenului în suprafață de
349,82 mp, situat în Craiova, str. Eroilor, nr. 58 de la proprietarii
Ileana-Miruna Rogobete și Costin Popescu

În conformitate cu prevederile art. 182 alin.(4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat **Proiectul de hotărâre privind închirierea terenului în suprafață de 349,82 mp, situat în Craiova, str. Eroilor, nr. 58 de la proprietarii Ileana-Miruna Rogobete și Costin Popescu** propus de președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1)Obiectul/domeniul reglementat: **închirierea terenului în suprafață de 349,82 mp, situat în Craiova, str. Eroilor, nr. 58 de la proprietarii Ileana-Miruna Rogobete și Costin Popescu ;**

2)Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre: prin proiectul de hotărâre analizat se pun în aplicare prevederile/normele incidente din domeniului reglementat, respectiv prevederile:

-art.1777-1823 din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului juridic: **nu este cazul;**

Ținând seama de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este formulat în baza temeiurilor mai sus menționate, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității, raportat la atribuțiile și competențele specifice serviciului juridic, sens în care îl avizăm **favorabil** asupra concordanței cu normele legale, și propunem analizarea, supunerea spre dezbatere a oportunității și adoptare a proiectului de hotărâre în cauză, în ședința ordinară a Consiliului Județean Dolj, în conformitate cu procedurile prevăzute de Instrucțiunile de lucru privind elaborarea proiectelor de hotărâri și constituirea proiectului ordinii de zi.

Mențiuni/obiecțiuni: nu este cazul.

AVIZAT,
ȘEF SERVICIU

DAIANA STOICA

ÎNTOCMIT,
Consilier Juridic,

Manea Mioara-Veronica

**UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ
JUDEȚUL DOLJ**

Nr./.....2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE

I.1 Doamna ILEANA - MIRUNA ROGOBETE cu domiciliul în Craiova,
Str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, telefon _____;

Domnul COSTIN POPESCU cu domiciliul în Craiova,
Str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, telefon _____, în calitate
de **LOCATORI**,

și

**I.2 UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ JUDEȚUL
DOLJ**, cu sediul în Municipiul Craiova, Calea Unirii nr. 19, CP 200585, județul
Dolj, telefon 0251/408.200, fax 0251/408.241, cod fiscal 4417150, reprezentat prin
DORIN - COSMIN VASILE - PREȘEDINTE, în calitate de **LOCATAR**,

în temeiul Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. _____
privind _____ și art. 1777-1823 din Legea
nr. 287/2009 privind Codul civil, au convenit încheierea prezentului contract de
închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului cu o
suprafață totală de 349,82 mp, situat în Municipiul Craiova, str.Eroilor nr.58,
identificat prin nr. cadastral 231126 înscris în CF nr. 231126 a localității Craiova, în
vederea accesului utilajelor pentru reabilitarea clădirii C1 în care funcționează
Ambulatoriul de Specialitate pentru Sportivi Craiova.

(2) Predarea–primirea terenului ce face obiectul prezentului contract se face în termen de 15 zile lucrătoare de la emiterea Hotărârii Consiliului Județean Dolj nr _____ privind _____.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 2.(1) Durata contractului este de 5 (cinci) ani, termen ce curge de la data predării terenului locatarului conform procesului - verbal de predare - primire încheiat între părți.

(2) Durata contractului poate fi prelungită prin act adițional, numai cu acordul părților, în baza unei hotărâri adoptate de Consiliul Județean Dolj.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

ART. 3 Prețul chiriei la care se obligă locatarul este de **349,82 euro/lună**.

V. MODALITATEA ȘI TERMENELE DE PLATĂ

ART.4 (1) Plata chiriei se face de locatar în ultima decadă a fiecărei luni, în lei, la cursul valutar al BNR din ziua plății, prin virarea în contul RO51BTRLRONCRT134416101 deschis la Banca Transilvania, pe numele doamnei Ileana - Miruna Rogobete, conform acordului coproprietarului Costin Popescu.

(2) Chiria este datorată de locatar de la data predării terenului locatarului conform procesului- verbal de predare-primire încheiat între părți.

ART. 5 Pentru neplata în termenul scadent, locatarul va suporta penalități în cuantum de 0,05% din valoarea chiriei neachitate pentru fiecare zi întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 6 LOCATORUL SE OBLIGĂ:

- a) să pună la dispoziția locatarului spațiul prevăzut în contract în stare corespunzătoare folosinței și la termenul stabilit în prezentul contract;
- b) să asigure chiriașului libera și nestânjenită folosință a terenului pe toată durata prezentului contract;
- c) să execute la termen și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparație care nu sunt în sarcina locatarului;
- d) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

- e) să nu înstrăineze spațiul în cauză, pentru o perioadă de minim 3 ani, calculati de la data predării terenului către locatar;
- f) să răspundă pentru viciile ascunse ale terenului care îi împiedica întrebuințarea.

ART. 7 LOCATARUL SE OBLIGĂ:

- a) să folosească terenul ce face obiectul prezentului contract pentru destinația stabilită la încheierea contractului;
- b) să plătească locatorului chiria la termenul scadent stabilit în contract;
- c) să restituie la încetarea locațiunii terenul pe care l-a primit;
- d) să permită accesul locatorului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a terenului;
- e) să ia toate măsurile necesare și suficiente pentru prevenirea incendiilor și protecția mediului înconjurător.

VII. SUBÎNCHIRIEREA SAU CESIUNEA CONTRACTULUI

ART.8 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat către un terț este permisă, fără nici o altă formalitate.

VIII. DREPTUL DE PREEPȚIUNE

ART. 9 (1) Locatarul are drept de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către proprietar a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art.1.730 - 1.740 din Noul Codul civil.

(2) În cazul în care, din diverse motive, locatorul se vede obligat să înstrăineze spațiul în cauză înainte de expirarea termenului contractual, dar nu mai devreme de trei ani de la data începerii perioadei contractuale, acesta se obligă să acorde drept de preempțiune locatarului, notificându-l în scris, în acest sens.

(3) Dacă în termen de 30 zile de la data primirii notificării, locatarul nu își exprimă în forma scrisă opțiunea de cumpărare a spațiului, proprietarul va considera aceasta drept refuz de cumpărare, fiind liber să-l ofere spre cumpărare către terți.

(4) La data semnării contractului de vânzare-cumpărare între proprietar și terți, prezentul contract va înceta să producă efecte între părțile contractante. Locatarul va avea posibilitatea să discute cu noul proprietar încheierea unui nou contract de închiriere.

(5) Același drept de preempțiune se va acorda locatarului și la expirarea perioadei contractuale, în vederea întocmirii unui nou acord de voință al partilor pentru închirierea terenului în cauză.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.10 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri, respectiv echivalentul daunelor produse.

X.FORȚA MAJORĂ

ART.11 (1) Forța majoră apără de răspundere în condițiile legii partea care o invocă.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment exterior, extraordinar, neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: calamități naturale, incendii, inundații, cutremure, cicloane, stare de război etc. fără să se limiteze la cele de mai sus, orice situație recunoscută de practică drept caz de forță majoră. Greva nu va fi considerată caz de forță majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare, confirmate de Camera de Comerț și Industrie a României.

(4) Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

XI. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

ART.12

(1) Desființarea dreptului care permite locatorilor să asigure folosința bunului închiriat determină încetarea de drept a contractului de locațiune. Cu toate acestea, locațiunea va continua să producă efecte și după desființarea titlului locatorului pe durata stipulată de părți, fără a se depăși un an de la data desființării titlului locatorului, locatarul fiind de bună-credință la încheierea locațiunii.

(3) În caz de deces al unuia dintre locatori, prezentul contract va continua cu mostenitorii acestuia. Moștenitorii locatorului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat cunoștință de moartea acestuia și existența locațiunii.

ART.13 ALTE CAZURI DE ÎNCETARE:

- a) contractul încetează la împlinirea duratei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul părților, iar partea care dorește încetarea notifică în scris cealaltă parte cu cel puțin 60 zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului;
- c) prin imposibilitate de executare a contractului datorită pieirii bunului ce se închiriază. Dacă imposibilitatea folosirii bunului este numai parțială, locatarul poate, după împrejurări, să ceară fie rezilierea locațiunii, fie reducerea proporțională a chiriei.
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune precum și în lipsa resurselor financiare ale locatarului, încetarea contractului se face prin denunțarea unilaterală de către acesta, iar încetarea contractului intervine în termen de 15 zile de la notificarea cazului de încetare a acestuia. Încetarea contractului nu are nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

ART.14 REZILIEREA contractului intervine :

- a) în cazul în care locatarul nu își achită la termenul stabilit prin contract obligațiile pecuniare către proprietar. Și după data rezilierii contractului locatarul este ținut la achitarea datoriilor restante către locatori;
- b) rezilierea va interveni și în cazul în care una din parti, cu rea credință nu își va respecta obligațiile contractuale asumate prin prezentul contract.
- c) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Noului Cod Civil în materia rezilierii.

XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.15 Orice modificare a contractului va fi făcută doar cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

XIII. LITIGII

ART.16 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente de la domiciliul locatarului.

XIV.DISPOZIȚII FINALE

ART.17. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, prin depunere la registratura instituției, prin fax, poștă sau prin e-mail.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat la sediul locatarului, iar în cazul locatorilor, prin confirmare de primire, însoțită de dată și semnătură.

ART.18. Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în 4 (patru) exemplare originale.

**LOCATOR,
ILEANA MIRUNA ROGOBETE**

COSTIN POPESCU

**LOCATAR,
CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
PREȘEDINTE,
DORIN - COSMIN VASILE**

**ADMINISTRATOR PUBLIC
COSMIN DURLE**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
MARIAN MECU**

**ȘEF S.A.E.D.P.P.
ADRIAN PLUGARU**

SERVICIUL JURIDIC,

ANEXA NR . 1 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

PROCES - VERBAL

DE PREDARE – PRIMIRE A TERENULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL CRAIOVA, STR. EROILOR NR. 58

Încheiat azi, _____, între

Doamna _____ cu domiciliul în
Craiova, Str. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, Telefon _____;

Domnul _____ cu domiciliul în Craiova,
Str. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, Telefon _____ în **calitate
de LOCATORI**

și

Unitatea Administrativ - Teritorială Județul Dolj, cu sediul în Municipiul
Craiova, Calea Unirii nr. 19, CP 200585, județul Dolj, telefon 0251/408.200, fax
0251/408.241, cod fiscal 4417150, reprezentat prin **Dorin-Cosmin Vasile -
Președinte, în calitate de LOCATAR,**

cu ocazia predării terenului în suprafață de 349,82 mp situat în Municipiul
Craiova, str. Eroilor nr. 58, identificat prin nr. cadastral _____ înscris în CF
nr. _____ a localității Craiova.

Terenul se predă, potrivit planului de amplasament și delimitare, liber de
orice sarcini și va fi utilizat de locatar în conformitate cu prevederile Contractului
de închiriere nr _____ pe durata prevăzută prin contract.

AM PREDAT
LOCATORI

AM PRIMIT
LOCATAR
U.A.T. JUDEȚUL DOLJ