

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind completarea anexei conținând bunurile concesionate către S.C. Locativa S.A.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind modificarea anexei conținând bunurile concesionate către S.C. Locativa S.A.

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 36 alin.(2) lit. c). art. 36 alin. (5) lit. b) și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 45 alin (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă completarea listei bunurilor concesionate către S.C."Locativa" S.A., cu imobilul din str. 1 Decembrie nr. 67, în suprafață de 103,90 mp.

**Art. 2.** Se mandatează executivul Primăriei Municipiului Botoșani să perfecteze acte adiționale cu S.C. " Locativa" S.A., pentru materializarea prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Potrivit Hotărârii Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 178 din 31.07.2017, S.C. Locativa S.A. va proceda la relocarea spațiului din str. 1 Decembrie nr. 67 către Sindicatul Pensionarilor.

**Art. 4.** Primarul Municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate și S.C. "Locativa" S.A. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier, Călin George Bosovici**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretar, Oana Gina Georgescu**

**Botoșani, 28 decembrie 2017**  
**Nr.**

**Primăria Municipiului Botoșani**  
**Nr. 29864 din 21.12.2017**

**Avizat ,**  
**Viceprimar**  
**Marian Murariu**



### **Raport de specialitate**

Proiectul de hotărâre supus atenției consiliului local propune completarea listei bunurilor concesionate către SC Locativa SA cu imobilul din str. 1 Decembrie nr. 67, în suprafață de 103,90 mp.

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 67 și aparține domeniului privat al municipiului Botoșani.

Prin HCL nr. 210 din 28 septembrie 2016 s-a aprobat închirierea spațiului din str. 1 Decembrie nr. 67, în suprafață de 103,90 mp, către Sindicatul Pensionarilor, pe o durată de 5 ani.

Urmare evenimentului privind avaria de la subsolul clădirii, s-a retras dreptul de folosință Sindicatului Pensionarilor asupra imobilului, pe durata lucrărilor de reabilitare.

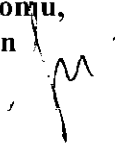
Potrivit prevederilor H.C.L. nr. 178 din 31 iulie 2017, până la finalizarea lucrărilor de reabilitarea, Sindicatul Județean al Pensionarilor va funcționa în imobilul din Piața 1 Decembrie nr. 6/1, urmând ca la terminarea lucrărilor, prin grija operatorului, spațiul să fie relocat Sindicatului Pensionarilor.

Având în vedere faptul că S.C. Locativa S.A., operatorul local care gestionează serviciul prin activități de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani, stabilește și încasează chiriile conform legislației în vigoare, încasează debite, urmărește respectarea drepturilor și obligațiilor chiriașului, propunem ca administrarea efectivă să fie efectuată de către SC Locativa SA.

Predarea respectiv primirea va fi consemnată în actul adițional ce va fi perfectat între părți în baza hotărârii de față, cu precizarea caracteristicilor tehnice și financiare necesare.

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite dispozițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea hotărârii în forma prezentă.

**Șef Serviciu Patrimoniu,**  
**Gabriela Artimon**



**Consilier Juridic,**  
**Claudia Cical**

**Consilier,**  
**Daniela Dumitras**



Municipiul Botoșani  
Serviciul Patrimoniu

Am primit 11.04.2017



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. 6453 din 14.03.2017

### I. Părțile contractante

**Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani**, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Viceprimar – Marian Murariu lucrând în baza Dispoziției Primarului nr. 1331 din 06.07.2016, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1335 din 07.07.2016, Secretar - Ioan Apostu, Director Executiv Economic – Mirela Gheorghită, în calitate de **locatar**

și

**Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani**, cu sediul jud. Botosani, municipiul Botosani, str. Miorița nr. 10, CUI 11150593, reprezentată prin Președinte – Maria Paraschiv, având calitatea de **locatar**

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. 52 din 28 februarie 2017, au convenit încheierea prezentului contract.

### II. Obiectul contractului

**Art. 1.** Obiectul contractului este spațiul situat în str. Piata 1 Decembrie nr. 6/1, în suprafață de 48 mp (conform planului anexat).

Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru - **sediu**.

**Art.2.** Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal încheiat între cele două părți, anexă la contract. Data procesului verbal de predare a spațiului, reprezintă data intrării în vigoare a contractului.

**Art. 3.** Locatarul nu va putea să subînchirieze spațiul care face obiectul acestui contract, nici să-i schimbe folosința stabilită la art. 1 fără acordul locatorului și renegocierea chiriei.

### III. Termenul

**Art. 4.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 4 luni, începând cu data 14.03.2017.

**Art. 5.** Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul ambelor părți sau unilateral.

**Art. 6.** Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit, prin acordul ambelor părți contractante, prin încheierea unui act adițional în care vor fi renegociate clauzele contractuale.

### IV. Prețul

**Art. 7.** Chiria pentru bunul care face obiectul închirierii este de 1,10 lei/mp/luna. Locatarul va plăti chiria începând cu data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului. În prețul de închiriere nu este prinsă c/v utilităților.

**Art. 8.** Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 15 a fiecărei luni pentru luna în curs, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale sau prin virament în contul Primăriei Municipiului Botoșani, nr. RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

Pentru perioada 14.03.2017-30.03.2017 plata chirie se va face până la data de 10.04.2016.

**Art.9.** Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent.

**Art.10.** Pentru neplata chiriei la termenele stabilite, locatarul datorează majorări și penalități de

întârziere în cuantumul celor prevăzute de legislația fiscală cu privire la impozitele și taxele locale.

**Art.11.** În termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 190 lei, la nivelul anului 2017, reprezentând o cotă parte din suma datorată pentru un an de zile. Din această sumă vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalitățile și sumele datorate locatarului, în cazul neachitării chiriei pe două trimestre consecutive, din contul special pentru constituirea garanției.

În această situație, locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantumul de 30% din nivelul chiriei datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

Garanția constituită va fi returnată locatarului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului, dacă acesta a achitat toate obligațiile financiare față de locator. În caz contrar garanția constituită va fi reținută în contul datoriilor.

## V. Drepturile și obligațiile locatarului

**Art. 12** Locatarul se obligă să predea spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

**Art. 13** Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să pretindă locatarului plata c/v chiriei;
- b) să controleze periodic și ori de câte ori este cazul modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața și utilitățile închiriate, cum se respectă destinația spațiului închiriat.

## VI. Drepturile și obligațiile locatarului

**Art. 14** Locatarul are dreptul să primească în folosință bunul închiriat conform procesului verbal de predare – primire. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa montarea aparatelor de măsură pentru utilitățile necesare desfășurării activității.

Consumul de energie termică, electrică, gaze naturale, apă rece și canal și alte servicii publice de la punctul termic se calculează potrivit normelor și tarifelor în vigoare și se suportă de către locatar pe baza contractelor individuale ce se vor încheia între locatar și furnizorii de utilități.

**Art. 15** Locatarul are următoarele obligații:

a) locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții spațiul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

b) locatarul va asigura paza spațiului închiriat și totodată va răspunde de luarea tuturor măsurilor privitoare la prevenirea incendiilor. Locatarului îi este interzisă depozitarea materialelor explozive și inflamabile (benzină, motorină, tuburi O<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, butelii de aragaz, etc) în incinta spațiului sau în imediata vecinătate a acestuia.

c) locatarul va folosi spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1, din contractul de închiriere.

d) locatarul se obligă să plătească locatarului chiria la termenul scadent convenit în contract aplicându-se prevederile art. 5 și 16.

e) pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru folosința spațiului conform destinației solicitate, acestea nefiind cuprinse în prețul chiriei, așa cum s-a specificat în art. 7.

f) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului, fără ca c/v reparațiilor să se scadă din c/v chiriei.

g) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat, conform planificării comunicate de locator.

h) locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datorita culpei sale.

i) locatarul îi va permite locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori acesta solicita acest lucru.

j) locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința cu privire la folosirea spațiului închiriat.

k) pentru orice modificare constructivă în interiorul spațiului închiriat, locatarul va obține acordul scris al locatarului. Locatarul, își va delimita complet spațiul închiriat pe cheltuiala sa (dar fără a modifica structura construcției) cu pereți din material de construcții ( rezistente la intemperii și foc) având obligativitatea de a finisa pereții despărțitori pe ambele părți.

l) locatarul la expirarea acestui contract, va restitui locatarului spațiul închiriat împreună cu toate accesoriile construcției și modificările făcute în interiorul acestuia fără a avea pretenții bănești sau de altă

natură asupra acestor construcții, lucrări, modificări făcute.

m) cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite prelungirea contractului de închiriere, în caz contrar se pierde dreptul de folosire al spațiului închiriat, după o notificare prealabilă făcută de locatar.

Pentru perioada de la expirarea duratei contractului de închiriere locatarul datorează plata nivelului chiriei actualizată, la care se adaugă penalități de 0,1% pe zi de la data expirării termenului contractului.

## VII. Răspunderea contractuală și forță majoră

**Art. 16.** Pentru neexecutare sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și pot solicita rezilierea contractului și evacuarea spațiului de către locatar. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

**Art. 17** Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în termen.

**Art. 18** *Părțile contractuale sunt de acord că prezentul contract de închiriere își pierde obiectul dacă, potrivit programului energetic al municipiului Botoșani punctele termice urmează să suporte modificări substanțiale prin investiții, montarea de utilaje necesare pentru reluarea furnizării agentului termic către consumatorii din afara zonei unitare.*

## VIII. Încetarea contractului

Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

- Expirarea termenului contractului;
- Denunțarea unilaterală, cu notificare prealabilă;
- Prin acordul părților;
- Pierirea bunului ce face obiectul contractului.

## IX. Alte clauze

Reclamațiile referitoare la executare acestuia ca și corespondența dintre părți se va face în scris,

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți contractuale.

LOCATOR,

Viceprimar  
Marian Murăruș

Director Executiv Economic  
Mirela Gheorghita

Consilier Juridic  
Claudia Cioba

Control Financiar Preventiv  
Șef Serviciu Patrimoniu

Cezar Puiu

Șef Serviciu Cadastru  
Dorin Palaghiu

Elaborat, Dumitraș Dana

LOCATAR,

Sindicatul Județean al Pensionarilor  
Botoșani

Președinte  
Maria Paraschiv



Municipiul Botoșani  
Serviciul Patrimoniu

11.09.2017  
SINDICATUL JUDEȚEAN AL PENSIONARILOR BOTOȘANI  
CE III 50593  
BIB ROMANIA  
ȘTEFANIE ȘTEFAN  
ȘTEFAN ȘTEFAN

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. 17293 din 01.09.2017

### I. Părțile contractante

**Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani**, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Viceprimar – Marian Murariu lucrând în baza Dispoziției Primarului nr. 1331 din 06.07.2016, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1335 din 07.07.2016, Secretar - Ioan Apostu, Director Executiv Economic – Mirela Gheorghiiță, în calitate de **locatar**

și

**Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani**, cu sediul jud. Botoșani, municipiul Botoșani, str. Miorița nr. 10, CUI 11150593, reprezentată prin Președinte – Maria Paraschiv, având calitatea de **locatar**

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. 178 din 31 iulie 2017, au convenit încheierea prezentului contract.

### II. Obiectul contractului

**Art. 1.** Obiectul contractului este spațiul situat în str. Piata 1 Decembrie nr. 6/1, în suprafață de 48 mp (conform planului anexat).

Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru - **sediu**.

**Art.2.** Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal încheiat între cele două părți, anexă la contract. Data procesului verbal de predare a spațiului, reprezintă data intrării în vigoare a contractului.

**Art. 3.** Locatarul nu va putea să subînchirieze spațiul care face obiectul acestui contract, nici să-i schimbe folosința stabilită la art. 1 fără acordul locatorului și renegocierea chiriei.

### III. Termenul

**Art. 4.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe durata care curge până la terminarea lucrărilor la spațiul din str. 1 Decembrie nr. 67, începând cu data aprobării consiliului local.

**Art. 5.** Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul ambelor părți sau unilateral.

**Art. 6.** Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit, prin acordul ambelor părți contractante, prin încheierea unui act adițional în care vor fi renegociate clauzele contractuale.

### IV. Prețul

**Art. 7.** Chiria pentru bunul care face obiectul închirierii este de 1,10 lei/mp/luna. Locatarul va plăti chiria începând cu data încheierii procesului verbal de predare- primire a spațiului. În prețul de închiriere nu este prinsă c/v utilităților.

**Art. 8.** Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 15 a fiecărei luni pentru luna în curs, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale sau prin virament în contul Primăriei Municipiului Botoșani, nr. RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

Pentru perioada 31.07. 2017-30.09.2017 plata chirie se va face până la data de 20.09.2017.

**Art.9.** Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent.

**Art.10.** Pentru neplata chiriei la termenele stabilite, locatarul datorează majorări și penalități de întârziere în cuantumul celor prevăzute de legislația fiscală cu privire la impozitele și taxele locale.

**Art.11.** În termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 190 lei, la nivelul anului 2017, reprezentând o cotă parte din suma datorată pentru un an de zile. Din această sumă vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalitățile și sumele datorate locatorului, în cazul neachitării chiriei pe două trimestre consecutive, din contul special pentru constituirea garanției.

În această situație, locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de 30% din nivelul chiriei datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

Garanția constituită va fi returnată locatarului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului, dacă acesta a achitat toate obligațiile financiare față de locator. În caz contrar garanția constituită va fi reținută în contul datoriilor.

## V. Drepturile și obligațiile locatorului

**Art. 12** Locatorul se obligă să predea spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

**Art. 13** Locatorul are următoarele drepturi:

a) să pretindă locatarului plata c/v chiriei;

b) să controleze periodic și ori de câte ori este cazul modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața și utilitățile închiriate, cum se respectă destinația spațiului închiriat.

## VI. Drepturile și obligațiile locatarului

**Art. 14** Locatarul are dreptul să primească în folosință bunul închiriat conform procesului verbal de predare – primire. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa montarea aparatelor de măsură pentru utilitățile necesare desfășurării activității.

Consumul de energie termică, electrică, gaze naturale, apă rece și canal și alte servicii publice de la punctul termic se calculează potrivit normelor și tarifelor în vigoare și se suportă de către locatar pe baza contractelor individuale ce se vor încheia între locatar și furnizorii de utilități.

**Art. 15** Locatarul are următoarele obligații:

a) locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții spațiul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

b) locatarul va asigura paza spațiului închiriat și totodată va răspunde de luarea tuturor măsurilor privitoare la prevenirea incendiilor. Locatarului îi este interzisă depozitarea materialelor explozive și inflamabile (benzină, motorină, tuburi O<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, butelii de aragaz, etc) în incinta spațiului sau în imediata vecinătate a acestuia.

c) locatarul va folosi spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1, din contract.

d) locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract aplicându-se prevederile art. 5 și 16.

e) pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru folosința spațiului conform destinației solicitate, acestea nefiind cuprinse în prețul chiriei, așa cum s-a specificat în art. 7.

f) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului, fără ca c/v reparațiilor să se scadă din c/v chiriei.

g) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat, conform planificării comunicate de locator.

h) locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

i) locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori acesta solicita acest lucru.

j) locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința cu privire la folosirea spațiului închiriat.

k) pentru orice modificare constructivă în interiorul spațiului închiriat, locatarul va obține acordul scris al locatorului. Locatarul, își va delimita complet spațiul închiriat pe cheltuiala sa (dar fără a modifica structura construcției) cu pereți din material de construcții (rezistente la intemperii și foc) având obligativitatea de a finisa pereții despărțitori pe ambele părți.

l) locatarul la expirarea acestui contract, va restitui locatorului spațiul închiriat împreună cu toate

accesoriile construcției și modificările făcute în interiorul acestuia fără a avea pretenții bănești sau de altă natură asupra acestor construcții, lucrări, modificări făcute.

m) cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite prelungirea contractului de închiriere, în caz contrar se pierde dreptul de folosire al spațiului închiriat, după o notificare prealabilă făcută de locator.

Pentru perioada de la expirarea duratei contractului de închiriere locatarul datorează plata nivelului chiriei actualizată, la care se adaugă penalități de 0,1% pe zi de la data expirării termenului contractului.

## VII. Răspunderea contractuală și forță majoră

**Art. 16.** Pentru neexecutare sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și pot solicita rezilierea contractului și evacuarea spațiului de către locatar. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

**Art. 17** Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în termen.

**Art. 18** *Părțile contractuale sunt de acord că prezentul contract de închiriere își pierde obiectul dacă, potrivit programului energetic al municipiului Botoșani punctele termice urmează să suporte modificări substanțiale prin investiții, montarea de utilaje necesare pentru reluarea furnizării agentului termic către consumatorii din afara zonei unitare.*

## VIII. Încetarea contractului

Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

- Expirarea termenului contractului;
- Denunțarea unilaterală, cu notificare prealabilă;
- Prin acordul părților;
- Pierirea bunului ce face obiectul contractului.

## IX. Alte clauze

Reclamațiile referitoare la executare acestuia ca și corespondența dintre părți se va face în scris.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți contractuale.

LOCATOR,

Viceprimar  
Marian Mitrășu

Director Executiv Economic  
Mirela Gheorghita

Consilier Județean  
Claudia Cica

Control Financiar  
Șef Serviciu Patrimoniu,  
Gabriela Artimon

Șef Serviciu Cadastru,  
Dorin Palaghiu

Elaborat, Dumitraș Dana

LOCATAR,

Sindicatul Județean al Pensionarilor  
Botoșani

Președinte,  
Maria Paraschiv

