



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prețului, condițiilor de închiriere și a modelului de contract cu privire la închirierea terenului proprietate privată situat în B-dul Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Lot 2 cu nr. cadastral 221324, în vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică aferente obiectivului de investiții "Amenajare parcare bulevard Metalurgiei 132 din Sector 4, București"

Consiliul Local al Sectorului 4,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare nr. P.10/1730/27.02.2023;

Văzând Avizul Comisiei nr. 1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparența financiară*, Comisiei nr. 2 - *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat și avizul Comisiei nr. 6 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Ținând cont de:

Procesul verbal al ședinței din data de 24.02.2023, prin care Comisia de negociere a condițiilor contractuale privind închirierea imobilului situat în București, Bdul. Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Lot 2 cu nr. cadastral 221324, constituită în baza Dispoziției Primarului Sectorului 4 nr. 2247/07.12.2022 a definitivat negocierea prețului terenului;

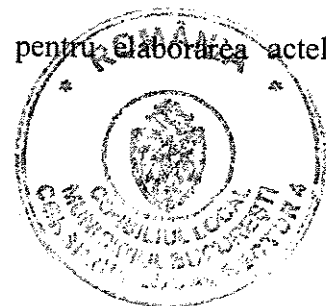
Prevederile art. 1777 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 294/14.11.2022 privind împuternicirea expresă a Primarului Sectorului 4 de a iniția procedurile de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată situat la adresa din Bulevardul Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Lot 2 cu nr. cadastral 221324, în vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică aferente amenajării de locuri de parcare, precum și de închiriere a imobilului până la finalizarea procedurii de expropriere și transferului dreptului de proprietate în proprietatea Municipiului București și administrarea Consiliului Local Sector 4

Văzând prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea achizițiilor publice nr. 98/2016:

„(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”;

Conform Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (4), art. 196 alin (1) lit. b) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea imobilului teren proprietate privată situat în B-dul Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Lot 2 cu nr. cadastral 221324, pe o durată de 10 ani, la un preț de 4.000 Euro/lună, conform clauzelor și condițiilor cuprinse în modelul de contract prevăzut în **Anexa** la prezenta, în vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică aferente obiectivului de investiții "Amenajare parcare bulevard Metalurgiei 132 din Sector 4, București".

(2) La finalizarea procedurii de expropriere a terenului ce face obiectul prezentei hotărâri și transferului dreptului de proprietate în proprietatea Municipiului București și administrarea Consiliului Local Sector 4, contractul de închiriere va înceta de drept.

Art. 2 (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4;

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin.(1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 09.03.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU

Nr. 63/09.03.2023

PREAMBUL:**Având în vedere:**

Art. 1777 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea achizițiilor publice nr. 98/2016:

„(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”;

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 294/14.11.2022 privind împuternicirea expresă a Primarului Sectorului 4 de a iniția procedurile de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată situat la adresa din Bulevardul Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Lot 2 cu nr. cadastral 221324, în vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică aferente amenajării de locuri de parcare, precum și de închiriere a imobilului până la finalizarea procedurii de expropriere și transferului dreptului de proprietate în proprietatea Municipiului București și administrarea Consiliului Local Sector 4;

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr..... privind aprobarea prețului, condițiilor de închiriere și a modelului de contract cu privire la închirierea terenului proprietate privată situat în B-dul Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Lot 2 cu nr. cadastral 221324, în vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică aferente obiectivului de investiții ”Amenajare parcare bulevard Metalurgiei 132 din Sector 4, București;

Art.1 Părțile contractante,

1. **1.1. Sectorul 4 al Municipiului București**, cu sediul în București, str. Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, cod fiscal RO4316422, cont RO43TREZ7045006xxx000159 deschis la Trezoreria Sector 4, reprezentat legal de domnul Daniel BĂLUȚĂ, având funcția de Primar (denumit în continuare „Sectorul 4”), în calitate de **Locatar**

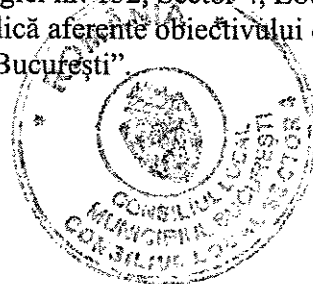
și

- 1.2. cu domiciliul în, în calitate de **Locator** și proprietar al terenului situat în B-dul Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Lot 2 cu nr. cadastral 221324,

a intervenit prezentul contract în următoarele condiții:

Art. 2. Obiectul contractului:

2.1. Obiectul contractului îl reprezintă acordarea de către Locator a dreptului de folosință asupra imobilului **teren** în suprafață 12541 mp situat în B-dul Metalurgiei nr. 132, Sector 4, Lot 2 cu nr. cadastral 221324 în vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică aferente obiectivului de investiții ”Amenajare parcare bulevard Metalurgiei 132 din Sector 4, București”



2.2 Predarea-primirea Imobilului se va efectua prin proces verbal care face parte integranta din prezentul contract.

Art. 3 Durata contractului

3.1 Termenul închirierii este de 10 (zece) ani de la data semnării contractului de închiriere și înregistrării la sediul Sectorului 4 al Municipiului București.

3.2 Contractul va înceta de drept, fără proceduri prealabile și fără intervenția instanței, la data finalizării procedurii de expropriere a terenului ce face obiectul prezentului contract, respectiv la data transferului dreptului de proprietate în proprietatea Municipiului București și administrarea Consiliului Local Sector 4.

Art. 4 Pretul contractului si modalități de plată

4.1 În schimbul dreptului de folosință al terenului locatarul va plăti suma de **4.000 Euro/lună**, la care nu se aplică TVA, reprezentând chiria aferentă acestui drept și se va plăti în lei la cursul oficial BNR, începând cu data predării terenului pe bază de proces verbal de predare primire .

4.2 Chiria se va plăti lunar, până la data de 30 ale lunii, în contul Locatorului deschis la Plata chiriei se va efectua prin Ordin de plată.

Art. 5 Obligatiile locatarului

5.1 Sa predea Imobilul închiriat, în termen de 3 zile de la data semnării contractului, liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal în bune condiții de folosire.

5.2 Sa asigure, dacă este cazul, condițiile de bransare la rețelele de utilități, electricitate, apa, gaz, etc pe cheltuiala locatarului și după obținerea avizelor legale.

5.3 Să asigure condițiile necesare obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor legale, pe cheltuiala locatarului

5.4 Să nu împiedice în niciun fel buna folosință a Imobilului închiriat, în vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică aferente obiectivului de investiții "Amenajare parcare bulevard Metalurgiei 132 din Sector 4, București";

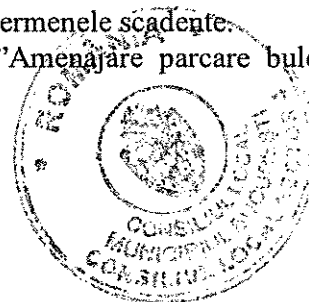
5.5 Locatorul este de acord în mod expres în vederea realizării de către Locatar a oricăror modernizări, investiții sau îmbunătățiri asupra Imobilului închiriat în vederea folosinței acestuia. La finalul contractului, chiar înainte de termen, modernizările, investițiile sau îmbunătățirile aduse imobilului închiriat devin bunuri publice și intră în domeniul public al Municipiului București și administrarea Sectorului 4, fără nicio obligație de plată din partea Sectorului 4 al Municipiului București.

Art. 6 Obligatiile locatarului

6.1. Locatarul are dreptul să subînchirieze sau să cedeze sub orice formă, totală sau parțială, Imobilele închiriate, fără acordul locatorului, în vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică aferente obiectivului de investiții "Amenajare parcare bulevard Metalurgiei 132 din Sector 4, București", iar după finalizarea proiectului, să subînchirieze sau cedeze folosința bunului în vederea exploatarea acestuia conform destinației.

6.2. Sa achite chiria, utilitățile și cheltuielile justificate la termenele scadente.

6.3. Sa exploateze normal bunurile conform destinației "Amenajare parcare bulevard Metalurgiei 132 din Sector 4, București".



6.4. Sa suporte costul lucrarilor de amenajare/reparatii pe toată perioada existenței investiției.

6.5. Raspunde in exclusivitate de luarea masurilor pentru prevenirea si stingerea incendiilor pentru Imobilele detinute cu chirie in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, in sensul reglementarii lucrului cu foc deschis, fumatului, intretinerii instalatiei electrice, gaze, sanitare proprii, instruirii personalului propriu, asigurarii mijloacelor de stingere, depozitarii si evacuării deseurilor combustibile, mentinerii libere a cailor de acces in zona, pastrarii raportului normal intre volumul incaperii si volumul de marfa.

6.6 Se obliga sa obtina, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile si avizele necesare functionarii, cat si cele necesare efectuării unor modificari sau reamenajari a Imobilelor închiriate, fiind unic raspunzator in fata organelor de control, Locatorul avand obligatia de a pune la dispozitia Locatarului toate documentele necesare obtinerii tuturor autorizatiilor si avizelor necesare functionarii, cat si cele necesare efectuării unor modificari sau reamenajari.

Art. 7 Drepturile locatorului

7.1 De a controla modul in care sunt folosite și întreținute Imobilele închiriate de către locatar.

7.2 Să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;

7.3 De a rezilia unilateral contractul in situatia nerespectarii obligatiilor contractuale de plata de catre locatar, cu o notificare prealabilă de 30 de zile lucrătoare și doar dacă nu are culpă în executarea obligației de plată..

Art. 8 Drepturile locatarului

8.1. De a nu fi tulburat in folosinta spatiului care face obiectul prezentului contract.

8.2. De a fi garantat contra evictiunii si a viciilor ascunse care ii impiedica intrebuintarea Imobilelor închiriate.

8.3. De a rezilia unilateral contractul de drept în situația în care bunul este inutilizabil conform destinației, sau dacă acesta trece în proprietatea publică.

8.4. Are dreptul să efectueze investiții, modernizări sau îmbunătățiri Imobilelor închiriate, acestea trecând de drept în proprietate publică la încetarea contractului, din orice motiv.;

8.5. Locatarul are dreptul să ceseze, închirieze sau să cedeze gratuit dreptul de folosință al terenului, in conditiile respectarii obiectului contractului.

Art.9 Pact comisoriu expres

Contractul va înceta de drept, fără proceduri prealabile și fără intervenția instanței, la data finalizării procedurii de expropriere a terenului ce face obiectul prezentului contract, respectiv la data transferului dreptului de proprietate în proprietatea Municipiului București și administrarea Consiliului Local Sector 4.

Art.10 Forta majora

10.1. Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă.

10.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.



10.3. Forta majora exonereaza de raspundere. Partea care o invoca are obligatia sa anunte cealalta parte in termenul limita de 15 zile calendaristice de la data producerii evenimentului și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

10.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

10.5. Insolventa, dizolvarea, lichidarea, greva (inclusiv greva spontana) nu sunt considerate cazuri de forta majora.

Art. 11 Litigii

11.1 Eventualele litigii ce se pot ivi între partile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă, iar când acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor este de competența instanțelor judecătorești de la sediul locatarului.

Art. 12 Încetarea contractului

12.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) prin acordul Partilor, prin semnarea unui act adițional la Contract;
- b) la expirarea duratei.
- c) de drept, la data transferului dreptului de proprietate în proprietatea Municipiului București.

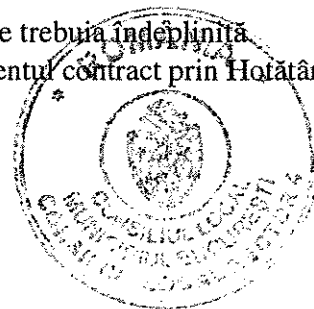
(2) Incetarea prezentului Contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între partile contractante.

Art. 13. Confidențialitate

13.1 Părțile se angajează în mod expres să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului Contract pe toată durata contractului și după încetarea Contractului, asupra tuturor datelor/informațiilor/documentelor care le sunt încredințate și/sau asupra tuturor detaliilor referitoare la activitatea celeilalte părți, indiferent de modul în care le-au fost aduse la cunoștință și/sau le-au fost transmise de către cealaltă parte, inclusiv în cursul discuțiilor/întâlnirilor necesare pentru încheierea/îndeplinirea prezentului contract.

13.2. Nu se consideră încălcare a clauzei de confidențialitate prevăzută la alin. (1) dezvăluirea datelor/informațiilor/documentelor, în cazurile în care acestea:

- a) erau cunoscute de către o Parte înainte de a fi primite de la cealaltă Parte sau erau de circulație publică la data dezvăluirii lor;
- b) au fost dezvăluite de către o Parte după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți în acest sens;
- c) au fost dezvăluite de către Locatar terțelor persoane, cum ar fi angajații/colaboratorii acestuia, a căror implicare este necesară în vederea îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul contract.
- d) au fost dezvăluite ca urmare a unei obligații legale care trebuia îndeplinită
- e) sunt determinate de obligațiile legale de a aproba prezentul contract prin Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București.



Art.14. Nerenunțarea

14.1. Neexercitarea sau întârzierea exercitării de către Locatar a oricăruia dintre drepturile sale rezultând din prezentul Contract nu va constitui și nu va fi interpretată ca o renunțare și nu va împiedica exercitarea ulterioară a acestor drepturi.

Art. 15. Independența clauzelor

15.1. Dacă oricare dintre prevederile prezentului Contract va deveni nevalabilă, neexecutabilă sau ilegală, total sau parțial, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar Părțile se vor întâlni cât de curând posibil și cu bună credință vor conveni să accepte o prevedere legală care este cea mai apropiată de scopul prezentului Contract și care are un efect economic similar.

Art. 16 Alte clauze

16.1 Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul scris al părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract.

16.2 Prezentul contract împreună cu anexa sa, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlocuiește orice altă înțelegere de orice natură dintre acestea, anterioară încheierii lui.

16.3 Limba care guvernează contractul este limba română.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte,

Locatar

Locator

**Sectorul 4 al Municipiului București
Primar**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN - CONSTANTIN BĂRBOLĂU

