ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR

INIȚIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind însușirea notificării nr. 43545/12.07.2023 referitoare la denunțarea unilaterală de către Municipiul Sebeș a Contractului de închiriere nr. 8027/04.04.2002

Consiliul Local al Municipiului Sebeş, jud.Alba;
Întrunit în şedinţa din data de _____ ;
Văzând:
Contractul de închiriere nr. 8027/04.04.2002, conform art. 10.1, pct. 10.
Actul adițional nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 8027/04.04.2002.
Adresa (Notificarea) nr. 43545/12.07.2023 a Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari privind încetarea contractului cu data 17.10.2023;
H.C.L. nr. 45/2019 privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș”- proiect nr. 1532/2018;
Proces verbal nr. 5682/23.01.2019, încheiat în 23.01.2019, ora 15:00, cu ocazia dezbaterii publice a documentației, conform HCL nr. 177/2015;
Lista participanților la dezbaterea documentație privind ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș” – faza Studiu de fezabilitate.
Referatul de aprobare nr. _____/_____ întocmit de Primarul Municipiului Sebeş, în calitate de iniţiator;
Raportul de specialitate nr. _____/_____ întocmit de Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Sebeş;
Văzând prevederile art. 10.1, pct. 10 din contractul de locațiune, cu privire la cazul de încetare, prin denunțare unilaterală de către locator pentru motive de sistematizare a zonei.
În conformitate cu dispozițiile art. 1777 – 1823, din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, referitoare la materia locațiunii;
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), raportat la alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
În baza art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș Notificarea nr. 43545 din 12.07.2023 prin care i s-a adus la cunoștință numitului Bașa Marin încetarea Contractului de închiriere nr. 8027/04.04.2002 la data de 17.10.2023 și obligația eliberării și predării terenului către Municipiul Sebeș, ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 45/27.02.2019, prin care s-a aprobat Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș”- proiect nr. 1532/2018. Notificarea este cuprinsă în anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se mandatează Primarul Municipiului Sebeș să întreprindă toate măsurile necesare în vederea eliberării terenului de construcția – garaj.

Art.3. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari, Biroul Contecios Juridic Administrație Transparență Decizională și Arhivă și Direcția Venituri.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptăţite, în termenul şi în condiţiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afişată, se va publica pe site-ul primăriei şi în monitorul oficial al Municipiului Sebeş şi se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Alba
- Primarului Municipiului Sebeş
- Viceprimarului Municipiului Sebeş
- Arhitectului şef
- Birou Contencios Juridic, Administraţie, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare și Informatică
- Birou Buget, Finanţe, Contabilitate, Salarizare
- Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari
- Direcției Venituri
- Domnului Bașa Marin, Bld. Lucian Blaga, bl. 80, ap. 4, jud. Alba

Sebeş, la ……..

Avizat,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
CRISTINA ELENA VLAD

Prezentul proiect nu constituie act administrativ şi nu produce efecte juridice.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE
privind însușirea notificării nr. 43545/12.07.2023 referitoare la denunțarea unilaterală de către Municipiul Sebeș a Contractului de închiriere nr. 8027/04.04.2002

Văzând:

Contractul de închiriere nr. 8027/04.04.2002, conform art.10.1, pct. 10;

Actul adițional nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 8027/04.04.2002.

Adresa (Notificarea) nr. 43545/12.07.2023 Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari privind încetarea contractului cu data 17.10.2023. Notificarea este cuprinsă în anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

H.C.L. nr. 45/2019 privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș”- proiect nr. 1532/2018;

Procesul verbal nr. 5682/23.01.2019, încheiat în 23.01.2019, ora 15:00, cu ocazia dezbaterii publice a documentației, conform HCL nr. 177/2015;

Lista participanților la dezbaterea documentație privind ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș” – faza Studiu de fezabilitate.

În fapt, între Municipiul Sebeș și numitul Bașa Marin a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 8027/04.04.2002, având ca obiect închirierea unui teren în suprafață de 22,40 m.p., situat în Sebeș, Strada Aleea Parc – zona VI – A.P.3, Județul Alba, având destinația de garaj.

Potrivit clauzelor inserate la art. 3.1., art. 10.1. pct. 10 din contract s-a prevăzut posibilitatea încetării contractului înainte de termen în situația în care în zona unde se află terenul închiriat se va demara procedura sistematizării.

În acest sens conform clauzei inserată la art. 5.1. din contract Locatorul avea obligația de a anunța Locatarul despre intențiile de sistematizare cu minimum 3 luni înainte.

Astfel, având în vedere că în zona în care se află situat terenul închiriat a fost demarată procedura sistematizării, locatorul a procedat la notificarea locatarului cu adresa nr. 43545/12.07.2023, solicitându-i să elibereze și să predea terenul în discuție ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 45/27.02.2019, prin care s-a aprobat Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș”- proiect nr. 1532/2018.

Raportat la prevederile anterior menționate Municipiul Sebeș a emis și comunicat numitului Bașa Marin, notificarea nr. 43545 din 12.07.2023 prin care i s-a adus la cunoștință încetarea contractului de închiriere nr. 8027/04.04.2002 la data de 17.10.2023 ca urmare a sistematizării zonei în care se află terenul pe care se află garajul edificat de acesta, precum și obligația eliberării și predării terenului către Municipiul Sebeș.

În acest context este necesar ca autoritatea deliberativă locală, respectiv Consiliul Local al Municipiului Sebeș să-și însușească notificarea mai sus menționată.

În conformitate cu dispozițiile art. 1777 – 1823, din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, referitoare la materia locațiunii;

Văzând prevederile art. 10.1, pct. 10 din contractul de locațiune, cu privire la cazul de încetare, prin denunțare unilaterală de către locator pentru motive de sistematizare a zonei.

În drept, îmi întemeiez prezentul referat pe dispozițiile art. 136 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019-privind Codul administrativ.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019-privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr._____.

P R I M A R,
DORIN NISTOR

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari
Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE
privind însușirea notificării nr. 43545/12.07.2023 referitoare la denunțarea unilaterală de către Municipiul Sebeș a Contractului de închiriere nr. 8027/04.04.2002

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____ din _____, însoțit de Referatul de aprobare al inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș:

1.H.C.L. nr. 45/2019 privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș”- proiect nr. 1532/2018;

2.Contractul de închiriere nr. 8027/04.04.2002.

3.Actul adițional nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 8027/04.04.2002.

4.Procesul verbal nr. 5682/23.01.2019, încheiat în 23.01.2019, ora 15:00, cu ocazia dezbaterii publice a documentației, conform HCL nr. 177/2015;

5.Lista participanților la dezbaterea documentație privind ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș” – faza Studiu de fezabilitate;

6.Adresa (Notificarea) nr. 43545/12.07.2023 a Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari privind încetarea contractului cu data 17.10.2023, am constatat următoarele:

În fapt, între Municipiul Sebeș și numitul Bașa Marin a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 8027/04.04.2002, având ca obiect închirierea unui teren în suprafață de 22,40 m.p., situat în Sebeș, Strada Aleea Parc – zona VI – A.P.3, Județul Alba, având destinația de garaj.

Potrivit clauzelor inserate la art. 3.1., art. 10.1. pct. 10 din contract s-a prevăzut posibilitatea încetării contractului înainte de termen în situația în care în zona unde se află terenul închiriat se va demara procedura sistematizării.

În acest sens conform clauzei inserată la art.5.1. din contract Locatorul avea obligația de a anunța Locatarul despre intențiile de sistematizare cu minimum 3 luni înainte.

Astfel, având în vedere că în zona în care se află situat terenul închiriat a fost demarată procedura sistematizării, locatorul a procedat la notificarea locatarului cu adresa nr. 43545/12.07.2023, solicitându-i să elibereze și să predea terenul în discuție ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 45/27.02.2019, prin care s-a aprobat Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Sistematizarea parțială a cartierelor: Valea Frumoasei, Aleea Parc și Aleea Lac, prin amenajarea de parcări în zonele ocupate de garaje, Municipiul Sebeș”- proiect nr. 1532/2018.

Raportat la prevederile anterior menționate Municipiul Sebeș a emis și comunicat numitului Bașa Marin, notificarea nr. 43545 din 12.07.2023 prin care i s-a adus la cunoștință încetarea contractului de închiriere nr. 8027/04.04.2002 la data de 17.10.2023 ca urmare a sistematizării zonei în care se află terenul pe care se află garajul edificat de acesta, precum și obligația eliberării și predării terenului către Municipiul Sebeș.

În acest context este necesar ca autoritatea deliberativă locală, respectiv Consiliul Local al Municipiului Sebeș să-și însușească notificarea mai sus menționată.

În conformitate cu dispozițiile art. 1777 – 1823, din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, referitoare la materia locațiunii;

Văzând prevederile art. 10.1, pct. 10 din contractul de locațiune, cu privire la cazul de încetare, prin denunțare unilaterală de către locator pentru motive de sistematizare a zonei.

Din perspectiva legalității, s-au avut în vedere prevederile Art.129 alin. (2) lit. c) și art.129 alin. (6) lit. a) și art. 136 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

În drept, ne întemeiem prezentul raport pe dispozițiile art.136 alin.(3) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019-privind Codul administrativ.

Având în vedere cele de mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre.

Nume, Prenume	Funcţia publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Miron Cosmin	Arhitect Şef			
Verificat: Ekart Felix	Coordonator CPT			
Întocmit: Vlad Alina Valentina	Inspector			