5.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE
privind prelungirea și modificarea contractului de închiriere
nr. 11427/9976/93/03.11.2014

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova,

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr. 1036/19.01.2024 intocmit de Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Raportul de specialitate nr. 1037/19.01.2024 intocmit de Comp.Spatiu Locativ;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu prevederile:

art. 555, art. 1178, art. 178, art.1260 și art. 1810 cod civil, art. 108 lit.c) și art.129 alin.(6) lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.136 alin.(1) din O.U.G.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

PROPUNE:

Art.1.Prelungirea termenului contractului de inchiriere nr.11427/9976/93/2014, incheiat cu d-na Boltasu Loredana-Cristina, pe o perioada de 5 ani, începand cu data de 01.01.2024.

Art.2. Modificarea suprafetei inchiriate prin contractul antemenționat, de la 222 mp. la 200 mp., conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1840/02.09.2022 de B.I.N."Costea Andra-Ioana"Sinaia.

Art.3.-Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza:

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Comp.Spatiu Locativ;
- D-nei Boltasu Loredana-Cristina;
- Compartimentului IT pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

INITIATOR
PRIMAR,
Mircea Laurentiu Corbu

Busteni, 23.01.2024.
Nr. 04

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 1036/19.01.2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind prelungirea şi modificarea contractului de închiriere nr.11427/9976/93 din 03.11.2014.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază:

-cererea inregistrata cu nr. 17079/25.10.2023;
-act de dezmembrare autentificat sub nr.1840 al Biroului Individual Notarial Costea Andra-Ioana;
-contract închiriere nr.11427/9976/93 din 03.11.2014 şi acte adiţionale.

Propun spre analiză, dezbatere şi aprobare Consiliului Local Buşteni proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractual şi modificarea contractului de închiriere teren aparţinând domeniului privat al oraşului Buşteni, str. Prieteniei nr. 7 (fostă nr. 9A), jud. Prahova pe o perioadă de 5 (cinci ani), începând cu data de 01.01.2024 până la data de 31.12.2029 şi modificarea suprafeţei terenului de la 222 mp la 200 mp, către dna BOLTAŞU Loredana-Cristina.

INIŢIATOR,

PRIMAR,
Ec. CORBU LAURENŢIU MIRCEA

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI
PRAHOVA
B-dul Libertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

NR. 1037/ 19 -01- 2024

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind prelungirea și modificarea contractului de închiriere nr. 11427/9976/93/03.11.2014

Prin referatul de aprobare nr. 1036/19.01.2024, primarul orașului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind prelungirea și modificarea contractului de închiriere nr.11427/9976/93 din data de 03.11.2014.

I. Necesitatea și oportunitatea proiectului

A. Cu privire la termenul închirierii

1. Prin contractul nr. 11427/9976/93/03.11.2014, Orasul Bușteni a închiriat dnei. Boltașu Loredana - Cristina, o suprafata de 222 mp, pe o durata de 1 an, pentru amenajare grădină. Bunul închiriat se află în proprietatea privată al Orașului Bușteni, iar contractul a fost încheiat fără să existe o Hotărâre a Consiliului Local.

2. Prin actul aditional nr. 1/28.05.2016 s-a prelungit durata închirierii până la data de 31.12.2020.

3. Prin actul aditional nr. 2/03.09.2021 s-a prelungit durata închirierii până la data de 31.12.2022.

4. După împlinirea termenului contractual chiriașa a continuat să folosească terenul până în prezent, fără să existe vreo împotrivire din partea proprietarului (notificare de reziliere/evacuare), operând astfel pe această perioadă termenii tacitei relocațiuni potrivit căreia noua locațiune va fi pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.

5. Prin cererea nr. 17079/25.10.2023, chiriașa solicită prelungirea contractului antemenționat, contract încheiat în baza legii 112/1995, potrivit destinației bunului închiriat.

6. Prin contract se prevede posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, prin acordul părților. Potrivit prevederilor legale termenul locațiunii nu poate depăși 49 de ani.

B. Cu privire la modificarea suprafeței : la data de 02.09.2022 se face dezmembrarea terenului în suprafață de 768 mp prin act de dezmembrare autentificat sub nr.1840 al Biroului Individual Notarial Costea Andra-Ioana, din care face parte și terenul din contractul de închiriere nr. 11427/9976/93/03.11.2014 , ocazie cu care se constată că suprafața acestuia este în realitate de 200 mp.

Având în vedere cele anterior menționate, propunem prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de 5 (cinci ani), începând cu data de 01.01.2024 până la data de 31.12.2029, și modificarea acestuia prin diminuarea suprafeței de la 222 mp la 200 mp.

Anexăm următoarele documente:

- Cerere nr.17079/25.10.2023 ;
- Act dezmembrare autentificat sub nr.1840 din 02.09.2023;
- Contract Închiriere nr.11427/9976/93 din 03.11.2014 și acte aditionale.

Valoarea estimativa – nu este cazul unor cheltuieli din partea autoritatii publice.

II. Legalitatea proiectului

Susținerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative :

- Codul Civil, art. 555 referitor la conținutul dreptului de proprietate privată, respectiv dreptul de a dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege., art. 1178 referitor la libertatea formei contractului, art. 1783 referitor la durata locațiunii și art. 1810 referitor la tacita relocațiune.
- codul administrativ, art. 108 lit c) referitor la administrarea domeniului privat al unităților administrativ teritoriale, art. 362 referitor la modalitatile de exercitare a dreptului de proprietate privata a unitatilor administrativ teritoriale.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile codului administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre antemenționat, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni.

Serviciul Urbanism și AmenajareaTeritoriului
Coordonator,
Insp. Crivăț Roxana

Compartiment Spațiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela