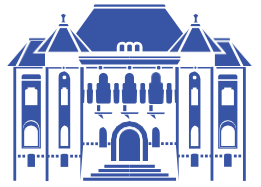


PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 181 din 13.12.2024
privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru spații comerciale, sedii
partide și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului
Câmpulung, ocupate cu titlu de închiriere de societăți comerciale, partide politice,
persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință
ordinară în data de 19 decembrie 2024;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 123/39806/(RU)39807/12.12.2024 prin care se propune prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru spații comerciale și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, ocupate cu titlu de chirie de societăți comerciale, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale;
 - Raportul de specialitate nr. 123/39824/(RU)39825/12.12.2024 al Direcției Economice și Fiscale și Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă prin care propune prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru spații comerciale și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, ocupate cu titlu de chirie de societăți comerciale, partide politice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale;-
 - Art. 26 din Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 129, art. 287 lit. b și art. 289 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile din Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 1 alin. (5) și art. 25 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 1783 și art. 1810alin. (1) din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale consiliului local;
- În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



Primarul Municipiului Câmpulung PROPUNE :

Art. 1. – Se aprobă prelungirea cu 3 (trei) ani a duratei contractelor de închiriere pentru spații comerciale și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, ocupate cu titlu de închiriere de societăți comerciale, partide politice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, respectiv de la data de 01.01.2025 până la data de 31.12.2027, contracte prevăzute în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. – (1) În cazul în care zona, inclusiv terenul ocupat de construcțiile provizorii ale operatorului economic sau persoana fizică, după caz, va intra în proces de amenajare, reabilitare, modernizare, contractul de închiriere urmează să fie reziliat unilateral de Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică, proprietarii construcțiilor provizorii vor notificați să ridice respectivele construcții, termenul de eliberare a terenului fiind de 30 zile, de la data primirii notificării, iar plata chiriei urmează a înceta cu luna următoare celei în care s-a emis notificarea.

(2) În cazul în care spațiul comercial închiriat sau spațiul în care are sediul partidul politic intră în renovare, modernizare sau este identificat ca fiind necesar pentru cauza de utilitate publică, contractul de închiriere urmează să fie reziliat unilateral de Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică, chiriașul, respectiv partidul politic este notificat să elibereze spațiul în termen de 30 zile de la data primirii notificării, iar plata chiriei urmând a înceta începând cu luna următoare celei în care s-a emis notificarea.

(3) Prolungirea contractelor de închiriere se va realiza prin încheierea unui act adițional, act în care se va stipula, pe lângă durata închirierii și rezilierea unilaterală a contractului de către Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică, proprietarii construcțiilor provizorii vor fi notificați să ridice respectivele construcții în termen de 30 zile de la data primirii notificării, iar plata chiriei încetează cu luna următoare celei în care s-a emis notificarea.

Art. 3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Câmpulung și Direcția Economică și Fiscală – Compartimentul Patromniu și Fond Locativ.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Direcției Poliția Locală, Direcției Tehnice și Urbanism, Direcției Economice și Fiscale și Primarului Municipiului Câmpulung.

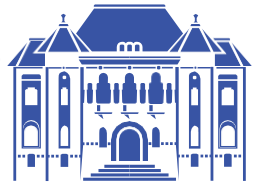
Municipiul Câmpulung, 13.12.2024

Inițiator,
p. Primar

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Avizat pentru legalitate,

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Nr. 123/39806/(RU)39807/12.12.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre cu privire la prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru spații comerciale, sedii partide și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, ocupate cu titlu de închiriere de societăți comerciale, partide politice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale

Potrivit art.108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „*consiliile locale și județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ- teritoriale ce le are în proprietate ;*
- b) concesionate;*
- c) închiriate ;*
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică ;*
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege ”.*

Conform art.26 din Legea nr.334/2006 din 17 iulie 2006 Republicata privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale

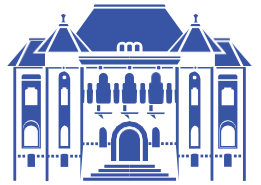
„ (1) *Autoritățile administrației publice centrale și locale pot asigura spații pentru sediile centrale și locale ale partidelor politice, precum și terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.*

(2) *Partidele politice pot primi cel mult câte un sediu pe unitate administrativ-teritorială.”*

(3) *Închirierea de către autoritățile locale a spațiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință .”*

Tinând seama de prevederile art. 287 lit.bși art. 297 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 1810 alin. 1 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează faptul că însușiția în care „*după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor”.*

În evidențele compartimentului de specialitate al Municipiului Câmpulung figurează înregistrate un număr de 9 contracte de închiriere al căror obiect îl reprezintă închirierea de spații către societăți comerciale, partide politice și 43 contracte de închiriere al cărui obiect îl reprezintă închirierea de teren, bunuri ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Câmpulung. Contractele de închiriere aflate în derulare la data de 12.12.2024, a caror durată expiră la data de 31.12.2024, sunt prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezentul raport de specialitate.



În conformitate cu prevederile contractuale, chiriașii achieseaza la nivelul chiriilor ce se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliului local, iar veniturile încasate constituie venituri ale bugetului local.

Prelungirea duratei contractelor de închiriere prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, urmează să se realizeze pentru o perioadă de 3 (trei) ani , respectiv de la data de 01.01.2024 până la data de 31.12.2027.

În cazul în care zona, inclusive terenul ocupat de construcțiile provizorii ale operatorului economic, persoana fizică după caz, va intra în proces de amenajare, reabilitare, modernizare, contractul de închiriere urmează să fie reziliat unilateral de Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică , proprietarii construcțiilor provizorii fiind notificați să ridice respectivele construcții, termenul de eliberare a terenului propunem a fi de 30 zile, de la data primirii notificării, iar plata chiriei urmând a înceta, începând cu luna următoare celei în care s-a emis notificarea;

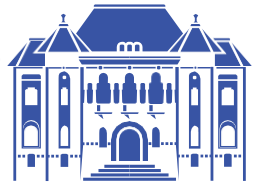
Prin proiectele de regenerare/mobilitate urbană propuse a se implementa în zonele de amplasament a construcțiilor provizorii afectate de contractele de închiriere a terenurilor, se vor avea în vedere amenajarea de spații comerciale publice, la care deținătorii de contracte de închiriere enumerate în Anexa nr.1 vor avea drept de preemțiune în vederea închirierii /concesionării.

În cazul în care, spațiul comercial închiriat sau spațial în care are sediul partidul politic intră în renovare , modernizare sau este identificat ca fiind necesar pentru cauza de utilitate publică, contractul de închiriere urmează să fie reziliat unilateral de Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică ,chiriașul, respectiv partidul politic este notificat să elibereze spațiul în termen de 30 zile, de la data primirii notificării, iar plata chiriei urmând a înceta , începând cu luna următoare celei în care s-a emis notificarea.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1) și alin. (6), lit. a) din același act normativ, propunem Consiliului Local al Municipiului Câmpulung aprobarea proiectului de hotărâre, a Anexei nr. 1 și a Anexei nr. 2 la acesta, în forma prezentată:

- 1.Aprobarea prelungirii cu 3 (trei) ani a duratei contractelor de închiriere pentru spații comerciale și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, ocupate cu titlu de închiriere de societăți comerciale, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, respectiv de la data de 01.01.2025 până la data de 31.12.2027, contracte prevăzute în Anexa nr. 1 și în Anexa nr. 2;
- 2.Prelungirea contractelor de închiriere urmează să se realizeze prin încheierea de act adițional, act în care va fi specificat pe lângă durata închirierii și rezilierea unilaterală a contractului de către Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică ,proprietarii construcțiilor provizorii, respective chiriasii spatiilor vor fi notificați să ridice respectivele construcții sau sa elibereze spatiul , după caz.

**Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.**



Nr. 123/39824 / (RU) 39825 / 12.12.2024

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru spații comerciale, sedii partideși terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, ocupate cu titlu de închiriere de societăți comerciale, partide politice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale

Potrivit art.108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „*consiliile locale și județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

- a) *date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ- teritoriale ce le are în proprietate;*
- b) *concesionate;*
- c) *închiriate;*
- d) *date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;*
- e) *valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”.*

Conform art.26 din Legea nr.334/2006 din 17 iulie 2006 Republicata privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale

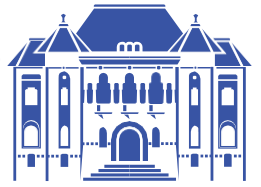
„ (1) *Autoritățile administrației publice centrale și locale pot asigura spații pentru sediile centrale și locale ale partidelor politice, precum și terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.*

(2) *Partidele politice pot primi cel mult câte un sediu pe unitate administrativ-teritorială.”*

(3) *Închirierea de către autoritățile locale a spațiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință .”*

Ținând seama de prevederile art. 287 lit.b și art. 297 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 1810 alin. 1 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează faptul ca în situația în care, „*după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor”.*

În evidențele compartimentului de specialitate al Municipiului Câmpulung



figurează înregistrate un număr de 9 contracte de închiriere al căror obiect îl reprezintă închirierea de spații către societăți comerciale, partide politice și 43 contracte de închiriere al cărui obiect îl reprezintă închirierea de teren, bunuri ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Câmpulung. Contractele de închiriere aflate în derulare la data de 12.12.2024, al căror termen expiră la data de 31.12.2024, sunt prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezentul raport de specialitate. În conformitate cu prevederile contractuale, chiriașii achiesază la nivelul chiriilor ce se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliului local, iar veniturile incasate constituie venituri ale bugetului local.

Durata contractelor de închiriere pentru spațiile ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung menționate în Anexa nr. 2 la prezentul raport și durata contractelor de închiriere pentru terenurile ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung menționate în Anexa nr. 1 la prezentul raport se propun a se prelungi până la data de 31.12.2027.

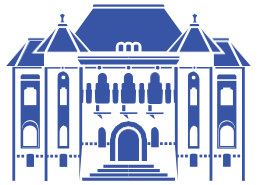
În cazul în care zona, inclusiv terenul ocupat de construcțiile provizorii ale operatorului economic, persoană fizică după caz, va intra în proces de amenajare, reabilitare, modernizare, contractul de închiriere urmează să fie reziliat unilateral de Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică, proprietarii construcțiilor provizorii fiind notificați să ridice respectivele construcții, termenul de eliberare a terenului urmează a fi de 30 zile, de la data primirii notificării iar plata chiriei urmând a înceta, începând cu luna următoare celei în care s-a emis notificarea;

Prin proiectele de regenerare/mobilitate urbană propuse a se implementa în zonele de amplasament a construcțiilor provizorii afectate de contractele de închiriere a terenurilor, se vor avea în vedere amenajarea de spații comerciale publice, la care deținătorii contractelor de închiriere enumerați în Anexa nr. 1 vor avea drept de preemțiune în vederea închirierii /concesionării.

În cazul în care spațiul comercial închiriat sau spațiul în care are sediul partidul politic, intră în renovare, modernizare sau este identificat ca fiind necesar pentru cauza de utilitate publică, contractul de închiriere urmează să fie reziliat unilateral de Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică, chiriașul, respectiv partidul politic este notificat să elibereze spațiul în termen de 30 zile, de la data primirii notificării iar plata chiriei urmând a înceta, începând cu luna următoare celei în care s-a emis notificarea.

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre dezbateră raportul de față prin care să se aprobe prelungirea cu 3 (trei) ani a duratei contractelor de închiriere pentru spații comerciale și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, ocupate cu titlu de închiriere de societăți comerciale, partide politice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, respectiv de la data de 01.01.2025 până la data de 31.12.2027, contracte prevăzute în Anexa nr. 1 și în Anexa nr. 2;

Prelungirea contractelor de închiriere urmează să se realizeze prin încheierea de act adițional, act în care va fi specificat pe lângă durata închirierii și rezilierea unilaterală a contractului de către Municipiul Câmpulung pentru cauză de utilitate publică, proprietarii construcțiilor provizorii, respectiv chiriașii spațiilor vor fi notificați să ridice respectivele construcții sau să elibereze spațiul, după caz.

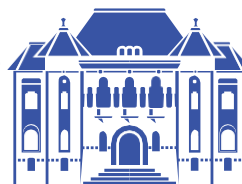


Termenul de eliberare a terenului/spațiului propunem a fi de 30 zile , de la data primirii notificării iar plata chiriei urmând a înceta , începând cu luna următoare celei în care s-a emis notificarea.

**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**

**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**

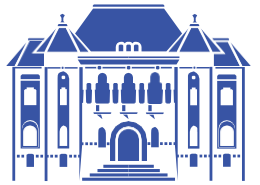
**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**



ANEXA NR. 1.

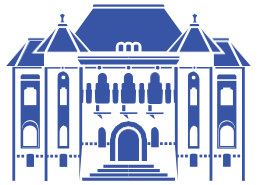
Lista contractelor de închiriere pentru terenurile ce aparțin domeniului public al Municipiului Câmpulung ocupate cu titlu de închiriere de societăți comerciale, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale

NR. crt	CHIRIAS	NR. CONTRACT	ADRESA - TEREN (str)	DATA EXPIRARII	OBS
1.		117/2006	NATIONALA	31.12.2024	
2.		118/2006	I.CBRATIANU	31.12.2024	
3.		145/2011	GRUIULUI	31.12.2024	
4.		24122/2008	MATEI BASARAB	31.12.2024	
5.		10360/08.04.2015	NEGRU VODA nr. 56	08.04.2025	
6.		139/2010	TRAIAN	31.12.2024	
7.		158/03.05.2018	REVOLUTIEI	31.12.2024	
8.		83/01.06.2017	STR CUZA VODA	31.12.2024	
9.		111/2004	D. LAZEA	31.12.2024	
10.		688/1996	D. LAZEA	31.12.2024	
11.		10706/14.04.2014	I.C. BRĂTIANU	31.12.2024	
12.		12535/29.04.2015	D.LAZEA nr..2	28.04.2025	
13.		155/2017	MARASTI 39	31.12.2024	
14.		108/2004	MARASESTI	31.12.2024	
15.		22704/2001	MARASTI si CSIMONESCU	31.12.2024	
16.		2951/2002	I.CBRATIANU, GRUI	31.12.2024	
17.		678/2005	GRUIULUI	31.12.2024	
18.		740/1996	D.LAZEA	31.12.2024	
19.		122/2007	IEZER	31.12.2024	
20.		124/2007	GRUIULUI	31.12.2024	
21.		16428/01.06.2016	MATEI BASARAB	31.12.2024	
22.		14325/2003	EMIL GARLEANU	31.12.2024	
23.		13434/16.05.2013	I.C. BRATIANU	31.12.2024	
24.		32112/01.10.2019	CALEA BRASOVULUI	30.12.2024	
25.		15870/2001	NATIONALA	31.12.2024	
26.		115/2005	REVOLUTIEI	31.12.2024	
27.		151/1997	REVOLUTIEI	31.12.2024	
28.		195/2013	N. VODA, VISOI, MIHALACHE	31.12.2024	
29.		137/2009	N. VODA, VISOI, REPUBLICII	31.12.2024	
30.		704/01.03.2023	NATIONALA	31.12.2024	
31.		125/2007	N. VODA, LT. ONCICA	31.12.2024	
32.		34757/2003	GRUIULUI	31.12.2024	
33.		145/2011	NEGRU VODA	31.12.2024	
34.		120/2006	GRUIULUI	31.12.2024	



35.	133/2009	GRUIULUI	31.12.2024	
36.	9148/2000	NEGRU VODA 117	31.12.2024	
37	116/2005	C. SIMONESCU	31.12.2024	
39	141/2010	REPUBLICII 37	31.12.2024	
40	147/2011	REPUBLICII 37	31.12.2024	
41	22/01.02.1999	NEGRU VODA	31.12.2024	
42	106/15.03.2004	MARASESTI	31.12.2024	
43	126/01.06.2007	GRUIULUI	31.12.2024	

**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**



ANEXA NR.2

Lista contractelor de închiriere pentru spațiile ce aparțin domeniului public al Municipiului Câmpulung ocupate cu titlu de închiriere de societăți comerciale, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale

NR	CHIRIAS	NR. CONTRACT	ADRESA – SPATIU (str)	DATA EXPIRAR II	OBS
1		110/19.01.2008	REPUBLICII nr.20	31.12.2024	
2		23930/04.08.2015	NEGRU VODA nr.127	31.12.2024	
3		106/03.01.2008	NEGRU VODA nr.107	31.12.2024	
4		118/05.05.2009	NEGRU VODA nr.121	31.12.2024	
5		81/01.02.1999	NEGRU VODA nr.117	31.12.2024	
6		90/08.09.2022	REPUBLICII NR.17	31.12.2024	
7		121/09.09.2011	P-TA JURAMANTUL UI nr.2	31.12.2024	
8		53/01.02.1999	NEGRU VODA nr.121	31.12.2024	
9		8/06.01.2020	NEGRU VODA nr.121	05.01.2025	

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.