



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 84 din 28.03.2024**

privind aprobare prelungire termen de amplasare panou publicitar în loc. Eforie Nord, str.  
Republicii beneficiar S.C. ALEXANDRA 2000 S.R.L.

Consiliul Local Eforie,  
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate;
- Cererea nr. 4266 / 15.02.2024 a S.C. ALEXANDRA 2000 S.R.L.;
- Contractele pentru amplasare mijloace publicitare nr. 2/26.010.2017 și nr. 1/10.07.2020;
- Autorizația de construire nr. 94/24.04.2018;
- Prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum și ale art. 139 alin (3) lit.  
g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

**H O T Ă R Ă Ș T E**

Art.1. Se aprobă prelungire termen de amplasare panou publicitar pentru terenul aferent în suprafață de 4 mp, situat în loc. Eforie Nord, beneficiar S.C. ALEXANDRA 2000 S.R.L. până la data de 31.12.2028.

Art.2. Se aprobă întocmire raport de evaluare pentru stabilire chirie.

Art.3. Se aprobă contractul cadru *Anexă* la prezenta.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ....16.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

**CONTRACT DE INCHIRIERE NR. \_\_\_\_\_**  
**Incheiat azi \_\_\_\_\_**  
**la sediul Primariei Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud**

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Intre **ORASUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 19 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentata prin primar \_\_\_\_\_, avand sediul in localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, jud. Constanta, in calitate de **PROPRIETAR**

si

**CHIRIAS date identificare** avand calitatea de **CHIRIAS**,  
 urmare a Hotărârii Consiliului Local \_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

**OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2.1.** Obiectul contractului este cedarea, de catre **PROPRIETAR**, si, respectiv, preluarea, de catre **CHIRIAS**, a dreptului de exploatare a terenului situat în Eforie \_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, parcelarea \_\_\_\_, lot nr. \_\_\_\_, (alte date de identificare), în suprafată de \_\_\_\_\_ mp, identificat conform plan de situatie anexat.

**Art.2.2.** **CHIRIASul** va exploata terenul, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local \_\_\_\_\_.

**Art. 2.3. alte conditii**

**Art. 2.4.** Predarea primirea obiectului **INCHIRIERII** se va efectua pe baza de proces-verbal.

**DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.1.** Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid pana la data 31.12.2028 cu posibilitatea prelungirii pe durata existentei constructiei existente pe teren.

**IV. REDEVENTA**

**Art.4.1.** Redeventa este de \_\_\_\_\_ EURO/an, asa cum rezultă din H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ EURO/mp/an înmultita cu suprafata terenului **INCHIRIAT** de \_\_\_\_\_ mp.

**Art. 4.2.** Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.1., **CHIRIASUL** va plati si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare/aprobate prin hotarare a consiliului local dupa semnarea contractului.

**Art. 4.3.** Plata redeventei si a altor impozite si taxe in conditiile art. 4.2. se face incepand cu data procesului verbal de predare primire a terenului **INCHIRIAT**.

**Art. 4.4.** **CHIRIASUL** are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 50% din valoarea redeventei anuale, respectiv \_\_\_\_\_ EURO din care, in cazul nerespectarii obligatiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus mentionata.

**MODALITATI DE PLATA**

**Art.5.1** Pentru primul an calendaristic al **INCHIRIERII**, redeventa prevazuta la Cap.IV, se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii actului de inchiriere si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

**Art.5.2** Incepand cu al doilea an al **INCHIRIERII**, redeventa prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul **PROPRIETARULUI** nr. RO \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, prima pana la data de 28 februarie si cea de a doua pana la 30 octombrie a fiecarui an si vor fi calculate in functie de cursul leu/EURO comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua platii.

**Art.5.3** Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/EURO din ziua scadentei debitului.

**Art.5.4** Pentru compensarea prejudiciului suferit de catre **PROPRIETAR**, ca urmare a indeplinirii cu intarziere sau a neindeplinirii obligatiilor asumate de **CHIRIAS**, **CHIRIASUL** va plati daune-interese sub forma daunelor moratorii sau a celor compensatorii.

## **INCETAREA INCHIRIERII**

**Art.6.** Inchirierea poate înceta prin:

**6.a.-** reziliere din cauze imputabile CHIRIASului;

**6.b. -** renuntare;

**6.c. -** rascumparare;

**6.d. -** forta majora.

### **6.a. Incetarea contractului prin reziliere**

**6.a.1.** In cazul nerespectarii intocmai de catre chirias a vreuneia dintre obligatiile sale legale sau contractuale , indiferent daca este esentiala sau nu la incheierea prezentului contract , acesta se reziliaza de deplin drept , fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau interventia instantei judecatoresti si fara nici o formalitate prealabila .

**6.a.2.** Rezilierea isi produce pe deplin efectele de la momentul implinirii termenelor sau a neindeplinirii conditiilor prevazute de prezentul contract , indiferent de momentul la care proprietarul comunica chiriasului faptul considerarii contractului drept reziliat.

**6.a.3.** Indeplinirea ulterioara de catre chirias a obligatiilor sale contractuale nu inlatura rezilierea contractului de drept .

### **6.b. Incetarea INCHIRIERii prin renuntare**

**6.b.1.** CHIRIASul poate renunta la inchiriere în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, după verificarea celor semnalate de CHIRIAS de către comisia formată din reprezentantii CHIRIASului care împreună cu reprezentantii PROPRIETARului vor hotărî asupra continuării sau încetării INCHIRIERii.

### **6.c. Incetarea INCHIRIERii prin răscumpărare.**

**6.c.1.** Pentru cazurile de interes public inchirierea poate fi răscumpărată, PROPRIETARul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investitiei, care trebuie să fie adecvată, efectivă si promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

**6.c.2.** Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instantei.

### **6.d. Incetarea INCHIRIERii în caz de forta majora.**

**6.d.1.** Forta majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau partial obligatiile.

**6.d.2.** Aparitia si încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

**6.d.3.** In caz de forță majoră comunicată si constatată în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mentiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de forță majoră, cât si îndeplinirea celorlalte obligatii.

**6.d.4.** In conditiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligatiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. In cazul disparitiei sau imposibilității de exploatare a bunului INCHIRIAT, situatie verificată si constatată de comisia legal constiuită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

PROPRIETARUL are urmatoarele obligatii si drepturi:

**7.1.** Sa predea CHIRIASului, pe baza de proces verbal de predare-primire terenul care face obiectul contractului.

**7.2.** Sa declanseze procedura de executare silita impotriva CHIRIASului conform prevederilor legale , daca acesta intarzie plata taxei de inchiriere .

CHIRIASUL are urmatoarele obligatii si drepturi :

**7.3.** Sa se prezinte la data la care este anuntat, la sediul Primariei, pentru predarea-primirea terenului INCHIRIAT.

**7.4.** Sa plateasca taxa de inchiriere la termenele stabilite contractual.

*Alte clauze*

## RASPUNDERI

**Art.8.1.** Nici una din partile contractante nu raspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor, probata de partea care o invoca.

**Art.8.2.** Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

**Art.8.3.** Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deindata producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

## IX. LITIGII

**Art.9.1.** Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de inchiriere, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instantelor de judecata competente.

**Art.9.2.** Pe toată durata INCHIRIERII PROPRIETARUL si CHIRIASUL se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

## X.DISPOZITII FINALE

**Art.10.1.** Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

**Art. 10.2.** Prezentul contract, impreuna cu anexa care face parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

**Art.10.3.** Prezentul contract de inchiriere constituie titlu executoriu.

**Art.10.4.** Procesul verbal de predare-primire a terenului cu planul de situatie anexa, fac parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de inchiriere privind terenul din Eforie \_\_\_\_\_, strada \_\_, parcelarea \_\_\_\_\_, lot nr. \_\_\_\_\_, (alte date de identificare), in suprafata de \_\_, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru CHIRIAS si doua pentru PROPRIETAR.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL