



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

H O T Ă R Ă R E

privind încheierea unui contract de închiriere pentru spațiul situat în Portul Bechet în vederea desfasurarii activitatii Politiei de Frontiera si Biroului Vamal Bechet

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară,
având în vedere raportul nr. 16904/04.06.2020 al Serviciului Administrarea
și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, prin care se propune
încheierea unui contract de închiriere de către Consiliul Județean Dolj de la
S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A. pentru spațiul cu o suprafață utilă de 339,90 mp,
situat în Portul Bechet, pentru desfășurarea activității Poliției de Frontieră și
Biroului Vamal Bechet, pentru o perioadă de 5 ani, Raportul Serviciului Juridic,
Administrație Locală nr. 17724/17.06.2020, precum și avizul comisiilor de
specialitate,

în baza art. 3 din Hotărârea nr. 586/1992 a Guvernului României, privind
deschiderea Punctului de Trecere a Frontierei Bechet (România) - Oreahovo
(Bulgaria) pentru traficul internațional de călători și mărfuri și dispozițiilor
art.1777-1823 din Noul Cod Civil;

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin.1 lit. a) 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 încheierea unui contract de închiriere pentru o perioadă de
5 ani pentru spațiul cu o suprafață utilă de 339,90 mp, situat în Portul Bechet, în
vederea desfășurării activității Poliției de Frontieră și Biroului Vamal Bechet, între
Unitatea Adimistrativ Teritorială Județul Dolj de la S.C. A.E.P. GIURGIU
PORT S.A., conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește președintele Consiliului Județean Dolj să semneze contractul de închiriere pentru spațiul prevăzut la art. 1.

Art. 3. Se aprobă menținerea valorii chiriei de 11,55 lei/mp/lună + TVA, pentru o perioadă de 5 ani.

Art. 4. Unitatea Administrativ Teritorială U.A.T. Județul Dolj poate efectua reparații curente în vederea desfășurării activității în condiții de igienă și sănătate și poate subînchiria spațiile excedente.

Art. 5. Contractul de închiriere pentru spațiul prevăzut la art.1 se va încheia în termen de 5 zile de la emiterii prezentei hotărâri.

Art. 6. (1) Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Câte un exemplar din prezenta hotărâre se va comunica Direcției Economice a Consiliului Județean Dolj și S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A.

Nr. _____

Adoptată la data de: _____

PREȘEDINTE,

Ion PRIOTEASA

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI,**

Anda NICOLAE

Ion PRIOTEASA

REFERAT DE APROBARE

**privind încheierea unui contract de închiriere pentru spațiul situat în
Portul Bechet în vederea desfasurarii activitatii Politiei de Frontiera si
Biroului Vamal Bechet**

În conformitate cu dispozițiile art. 3 din Hotărârea nr. 586/1992 a Guvernului României, privind deschiderea Punctului de Trecere a Frontierei Bechet (România) - Oreahovo (Bulgaria) pentru traficul internațional de călători și mărfuri *”Încăperile și mijloacele de transport necesare pentru desfășurarea activității Punctului de Trecere a Frontierei Bechet (România) – Oreahovo (Bulgaria), precum și cheltuielile privind dotarea corespunzătoare a acestuia, se asigură de către Consiliul Județean Dolj”*.

Anexa nr. 7 la hotărârea guvernului sus menționată reglementează în mod expres *”Necesarul de încăperi și mijloace de transport pentru buna desfășurare a activității organelor cu atribuții specifice în Punctul de trecere a Frontierei Bechet (România) – Oreahovo (Bulgaria)”*.

Prin Hotărârea nr. 125/29.05.2014, Consiliul Județean Dolj a aprobat închirierea spațiului în care își desfășoară activitatea Punctul de Trecere a Frontierei Bechet, prelungită succesiv prin Hotărârile nr. 153/26.05.2016 și nr. 147/30.05.2018 ale Consiliului Județean Dolj, în prezent fiind încetată.

Imobilul, situat în Portul Bechet, cu o suprafață utilă de 339,90 mp, este proprietatea S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A. și îndeplinește condițiile prevăzute în Anexa nr. 7 la Hotărârea nr. 586/1992 a Guvernului României.

Chiria spațiului a fost stabilită, conform Procesului Verbal de negociere nr. 7149/20.05.2014, prin negociere directă între reprezentanții Consiliului Județean Dolj și cei ai S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A. la valoarea de 11,00 lei/mp/lună + TVA, respectiv 3.738,90 lei + TVA în valoare de 897,34 lei/lună, rezultând o valoare totală de 4.636,24 lei/lună.

Cheltuielile cu utilitățile sunt achitate de beneficiarii acestor spații, respectiv Poliția de Frontieră și Biroul Vamal.

Prin adresa nr. 2885/2020 S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A. ne-a comunicat că poate fi încheiat un nou contract de închiriere pentru o perioadă de 5 ani, iar valoarea chiriei să se mențină la valoarea actuală de 11,55 lei/mp/lună.

Referitor la reparațiile curente necesare bunei funcționări a spațiului, S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A. își dă acordul favorabil, iar pentru recuperarea cheltuielilor efectuate, face precizarea că instituția noastră poate subînchiria spațiile excedente.

Față de cele arătate, supunem aprobării proiectul de hotărâre privind încheierea unui contract de închiriere încheiat între S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A. și Unitatea Administrativ Teritorială Județul Dolj, pentru spațiul situat în Portul Bechet, cu o suprafață utilă de 339,90 mp, la valoarea de 11,55 lei/mp/lună + TVA, pentru o perioadă de 5 ani.

Anexăm proiectul de hotărâre.

ȘEF SERVICIU,
Adrian PLUGARU

ÎNTOCMIT,
Marioara DOBRA

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra

Proiectului de hotărâre privind încheierea unui contract de închiriere pentru spațiul situat în Portul Bechet în vederea desfășurării activității Poliției de Frontieră și Biroului Vamal Bechet

În conformitate cu prevederile art. 182 alin.(4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat **Proiectul de hotărâre privind încheierea unui contract de închiriere pentru spațiul situat în Portul Bechet** propus de președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

- 1) **Obiectul/domeniul reglementat: încheierea unui contract de închiriere pentru spațiul situat în Portul Bechet Bechet în vederea desfășurării activității Poliției de Frontieră și Biroului Vamal Bechet;**
- 2) **Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre: prin proiectul de hotărâre analizat se respectă și se pun în aplicare prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:**
 - art.3 din HG 586/1992 privind deschiderea Punctului de trecere a frontierei Bechet (Romania) - Oreahovo (Bulgaria) pentru traficul internațional de călători și mărfuri,
 - art. 1777-1823 din Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare,
 - art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 alin (1) și 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
- 3) **Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului: nu este cazul.**

Ținând seama de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este întemeiat, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității, raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care îl avizăm **favorabil** și propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre în cauză, în ședință ordinară a Consiliului Județean Dolj, în conformitate cu procedurile prevăzute de Instrucțiunile de lucru privind elaborarea proiectelor de hotărâri și constituirea proiectului ordinii de zi.

Mențiuni/obiecțiuni: nu este cazul.

Avizat,
Șef Serviciu

DAIANA STOICA

Întocmit,
Consilier Juridic,

Manea Mioara-Veronica

S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A.

Nr./.....06.2020

JUDEȚUL DOLJ

Nr./.....06.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Părțile

I.1 S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A. cu sediul în Zimnicea, Zona Port, Corp Administrativ, Biroul nr. 3, județul Teleorman, tel 0246/211 399, fax 021/312 40 41, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J34/548/2013, cod de înregistrare fiscală RO1283479, cont RO76BTRL01901202592796XX deschis la Banca Transilvania, Sucursala Giurgiu, reprezentată prin DIANA FLORENTINA NISTOR - Director General, în calitate de **LOCATOR**

și

I.2 UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ JUDEȚUL DOLJ, cu sediul în municipiul Craiova, Calea Unirii nr. 19, CP 200585, județul Dolj, telefon 0251/408.200, fax 0251/408.241, cod fiscal 4417150, reprezentat prin ION PRIOTEASA - Președinte, în calitate de **LOCATAR**,

în baza art. 3 din Hotărârea nr. 586/1992 a Guvernului României, privind deschiderea Punctului de Trecere a Frontierei Bechet (România) - Oreahovo (Bulgaria) pentru traficul internațional de călători și mărfuri, a art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil și a Hotărârii nr./.....06.2020 a Consiliului Județean Dolj, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu o suprafață totală de 339,90 mp, în incinta portului Bechet având destinația de birouri, în vederea desfășurării activității Poliției de Frontieră și Biroului Vamal Bechet.

III. Durata contractului

Art. 2. Durata contractului este de 5 (cinci) ani, începând cu data de

Prezentul contract poate fi prelungit, în temeiul art.1810 din Noul Cod Civil, iar noua locațiune se va întinde pe o perioadă 5 ani, dacă părțile nu prevăd expres încetarea locațiunii.

IV. Prețul închirierii

Art. 3 Pentru spațiul închiriat părțile au convenit o chirie de 11,55 lei/mp/lună, fără TVA, respectiv 3.925,00 lei/lună, fără TVA.

V. Modalitatea și termenele de plată

Art. 4 Facturarea se face în ultima zi a lunii pentru luna în curs.

Art. 5 Plata se face de către locatar pe baza facturii emise de locator, în termen de 10 zile de la data comunicării facturii, acesta fiind termenul scadent. După acest termen debitorul este de drept în întârziere.

Art. 6 Pentru neplata în termenul scadent, locatarul va suporta penalități în cuantum de 0,05% din valoarea facturilor neachitate pentru fiecare zi întârziere.

Art. 7 Neplata în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul.

VI. Obligațiile părților

Art. 8 Locatorul se obligă:

- a) să pună la dispoziția locatarului spațiul prevăzut în contract în stare corespunzătoare folosinței și la termenul stabilit de comun acord;
- b) să execute la termen și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparație care nu sunt în sarcina locatarului.
- c) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului.

Art. 9 Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiile închiriate pentru destinația stabilită la încheierea contractului;
- b) să plătească locatorului chiria la termenul scadent stabilit în contract;
- c) să execute lucrările de întreținere și reparații curente, impuse de buna folosință a spațiilor;
- d) să restituie la încheierea duratei contractului spațiile închiriate pe care le-a primit, fiind considerat că le-a primit în stare bună;
- e) să ia toate măsurile necesare și suficiente pentru prevenirea incendiilor și protecția mediului înconjurător.

Art. 10 Toate lucrările interioare și exterioare pe care le necesită spațiile închiriate, dacă sunt în sarcina locatarului, se vor executa numai cu acordul scris primit de la locator.

VII. Subînchirierea sau cesiunea contractului

Art. 11 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau către un terț este permisă, fără nici o altă formalitate.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 12 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri, respectiv echivalentul daunelor produse.

Art. 13 Forța majoră apără de răspundere în condițiile legii partea care o invocă.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment exterior, extraordinar, neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: calamități naturale, incendii, inundații, cutremure, cicloane, stare de război, etc. fără să se limiteze la cele de mai sus, orice situație recunoscută de practică drept caz de forță majoră. Greva nu va fi considerată caz de forță majoră.

Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare, confirmate de Camera de Comerț și Industrie a României.

Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

IX. Încetarea contractului

Art. 14 Contractul încetează la expirarea duratei prevăzută la art. 2.

Art. 15 Prezentul contract mai poate înceta când:

- a) una din părți dorește aceasta și notifică în scris celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte;
- b) una din părți nu îndeplinește sau îndeplinește defectuos clauzele contractuale;
- c) una din părți intră în lichidare sau faliment.

X. Litigii

Art. 16 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente de la domiciliul locatarului.

XI. Prevederi finale

Art. 17. Modificarea prevederilor prezentului contract de închiriere, pe parcursul derulării acestuia, se face pe bază de act adițional care devine parte integrantă din contract.

Art. 18. Prezentul contract a fost încheiat astăzi06.2020 în 4 (patru) exemplare originale, câte 2 (două) pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
S.C. A.E.P. GIURGIU PORT S.A.**

**DIRECTOR GENERAL,
DIANA FLORENTINA NISTOR**

SERVICIUL COMERCIAL,

.....

**LOCATAR,
CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ**

**PREȘEDINTE,
ION PRIOTEASA**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,**

.....

SERVICIUL JURIDIC,

.....