

Municipiul București

Sector 5

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului final cu privire la negocierile purtate de comisia constituită prin HCLS 5 nr. 248/28.09.2018 privind închirierea imobilului compus din teren și construcții, situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București

Având în vedere:

- Raportul de specialitate comun întocmit de Direcția Juridică, Direcția Economică și Direcția de Dezvoltare, înregistrat la Primăria Sectorului 5 sub nr.35308/07.05.2019;
- Raportul Comisiei Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și alte activități economice;
- Prevederile HCLS 5 nr. 248/28.09.2018 privind constituirea unei comisii care să negocieze condițiile chiriei pentru imobilul situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București;
- Art. 35 lit. e) din Legea nr. 45/1994 a apărării naționale a României, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin.1 și art.81 alin. 2, lit. j) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** - Se aprobă raportul final al comisiei de negociere, constituită prin HCLS 5 nr. 248/28.09.2018, privind închirierea imobilului compus din teren și construcții, situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București, conform anexei 1 a prezentei hotărâri.

**Art.2** – Se aprobă draftul contractului de închiriere potrivit anexei 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3** - Se împuternicește Primarul Sectorului 5 să semneze contractul de închiriere prevăzut la art. 2.

**Art. 4** – Primarul Sectorului 5, prin direcțiile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRIMAR

DANIEL FLOREA





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 5**

Nr. 35087/06.05.2019

**romania2019.eu**  
Proiectarea României la Consiliul Uniunii Europene

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: [primarie@sector5.ro](mailto:primarie@sector5.ro)

**Raport final al comisiei de negociere privind închirierea imobilului compus din teren și construcții, situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 248/28.09.2018, s-a aprobat închirierea imobilului situat în șos. Panduri nr. 24, Sector 5, în care își desfășoară activitatea Centrul Militar Sector 5, motivat de faptul că imobilul a fost restituit în baza Legii 10/2001 către moștenitorii Constantin Gheorghe și Constantin Gina, potrivit dispoziției Primarului General nr. 20318/12.04.2018.

În art. 2 al Hotărârii mai sus menționate s-a stabilit componența comisiei de negociere. În cadrul comisiei au avut loc 3 ședințe în cadrul cărora s-au discutat următoarele aspecte:

La prima ședință de negociere, reprezentantul proprietarilor Constantin Gheorghe și Constantin Gina a precizat faptul că prețul de închiriere cerut este de 18.998 lei/lună, dorind ca suma să fie plătită de la data punerii în posesie. Membrii comisiei au solicitat reprezentantului să le pună la dispoziție documente cu privire la imobil, precum extrasul de cartea funciară.

Potrivit procesului-verbal nr. DGJ-DCEC 178/20.02.2019, a avut loc o nouă ședință de negociere, în urma căreia reprezentantul proprietarilor a menționat faptul că aceștia își mențin oferta. Membrii comisiei au solicitat reprezentantului să le pună la dispoziție un raport de expertiză al imobilului și l-au informat că dacă se va ajunge la o înțelegere cu privire la preț, acesta va fi supus spre aprobare în Consiliul Local Sector 5. Reprezentantul proprietarilor a trimis raportul de expertiză, iar la data de 05.04.2019 a avut loc o nouă ședință de negociere.

Conform procesului-verbal nr. DGJ-DCEC 328/05.04.2019, în cadrul ședinței a fost prezentată oferta Primăriei Sectorului 5 pentru închirierea imobilului situat în șos. Panduri nr. 24, Sector 5, respectiv 3.000 euro/lună pentru tot imobilul. S-a stabilit că reprezentantul le va transmite oferta proprietarilor, urmând să transmită răspunsul.

În data de 09.04.2019, reprezentantul proprietarilor a transmis un e-mail, înregistrat la Primăria Sectorului 5 sub nr. 28012/09.04.2019, prin care a comunicat faptul că proprietarii imobilului nu sunt de acord cu oferta înaintată de Primăria Sectorului 5 și că, își mențin oferta la valoarea de 19.000 lei/lună. Acest e-mail a fost comunicat membrilor comisiei care au decis să accepte acest preț, în acest sens fiind înaintată reprezentantului proprietarilor adresa nr. 33288/24.04.2019, prin care se comunică faptul că este acceptată oferta propusă de proprietarii imobilului, respectiv 18.998 lei/lună începând cu data de 11.06.2018, cu condiția ca plata chiriei de la data de 11.06.2018 (data Protocolului de predare-preluare a imobilului situat în București, Șoseaua Panduri, nr.24, sector 5, nr. 21375/11.06.2018 încheiat între Administrația Fondului

Imobiliar și proprietarii Constantin Gheorghe și Constantin Gina) și până la data încheierii contractului de închiriere să fie eșalonată într-un termen de 12 luni, fără a fi percepute dobânzi și penalități.

În urma transmiterii acestei adrese, a fost primit răspunsul prin e-mail, înregistrat cu nr. 33559/25.04.2019, prin care se comunică faptul că proprietarii sunt de acord cu neplata penalităților, dobânzilor, dar dorește achitarea chiriei restante în 6 luni împreună cu chiria pe luna curentă, de la data încheierii contractului de închiriere, drept pentru care s-a încheiat prezentul raport final.

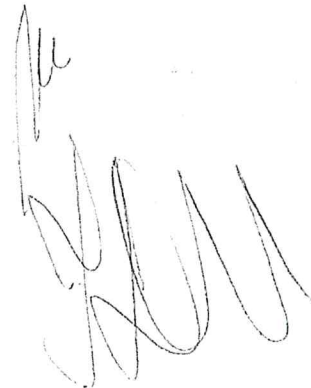
Marian Țigănuș – Președinte – Viceprimar al Sectorului 5



Florina Dragnea- Membru- Director Executiv-Direcția Juridică



Mihaela Kalogerakos-Membru-Director Executiv-Direcția Tehnică



Isabela Nicoleta Disăgîlă – Director Executiv – Direcția Economică

Lenuța Ivănuș -Membru- Șef Serviciu Administrativ, Transporturi, Întreținere – Direcția Generală Operațiuni



Matei Ștefan-Paul- reprezentant al proprietarilor



## ANEXA NR. 2 LA PROIECTUL DE HOTARARE

### CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. .... / .....

Între:

Primăria Sectorului 5, cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, prin Primar Daniel Florea, în calitate de LOCATAR, având cod fiscal 4433953

si

Dna Constantin Gina, cu domiciliul în str. .... Sector 2, București

DI Constantin Gheorghe, cu domiciliul în str. .... , Sector 2, București, în calitate de LOCATOR,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere având în vedere art. 1777-1823 din Codul Civil,

#### **Art. 1.** Obiectul contractului

(1) Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie spațiul situat în Sos. Panduri nr. 24, Sector 5, București, înscris în cartea funciară cu numărul 234807, format din Construcție S+P în suprafață de 530 mp(C1), construcție P 50 mp(C2), construcție – magazie 34mp(C3), boxa -2mp(C4) și teren în suprafață de 1.514 mp.

(2) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a Centrului Militar, care si-a desfășurat activitatea în imobilul din str. Panduri nr. 24, Sector 5 din anul 1982 si până în prezent .

#### **Art. 2.** Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de 2 ani începând cu data de 01.06.2019, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

(2) Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

(3) Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

#### **Art. 3.** Prețul contractului si modalități de plata

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului pentru spațiul închiriat potrivit art.1 un preț total lunar în sumă de 18.998 lei/lună fără TVA, în baza prezentului contract de închiriere.

(2) Plata se va efectua lunar, în contul IBAN deschis la Banca Transilvania pe numele Constantin Gina în baza prezentului contract de închiriere. Chiria se va plăti lunar, între 24 și 30 ale lunii în curs.

(3) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul total lunar nu va putea fi majorat sau indexat.

(4) Pentru perioada cuprinsă între 11.06.2018-31.05.2019, părțile au stabilit cu ocazia negocierilor, plata unei sume de bani echivalentă cu contravaloarea chiriei stabilite la art.3 alin.(1) din prezentul contract, reprezentând folosința neîntreruptă a spațiului de către locatar, prin Centrul Militar, în perioada 11.06.2018(data procesului verbal de punere în posesie a proprietarilor)-31.05.2019.

Plata acestei sume de bani se va achita în 6 rate egale, fără a fi percepute penalități și dobânzi, începând cu data de 01.06.2019, data la care intră în vigoare prezentul contract de închiriere.

(5) Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate, după cum urmează: apa, iluminat, telefonie, încălzire, gunoi menajer etc.).

(6) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului total lunar.

#### **Art. 4. Obligațiile părților**

##### **4.1. Obligațiile locatorului**

(1) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.

(2) Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.

(3) Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

(4) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

(5) Locatorul garantează Locatarul că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

(6) Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.

(8) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

(9) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră și calamități naturale.

(10) Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.

##### **4.2. Obligațiile Locatarului**

(1) Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract

- (2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului.
- (3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.
- (4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.
- (5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.
- (6) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract, respectiv spațiu de birouri.

#### **Art. 5. Asigurări**

- (1) Locatorul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.
- (2) Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii cumpărători, pentru incidente produse în incinta spațiului închiriat care au ca urmare avarierea.

#### **Art. 6. Încetarea contractului**

(1) Contractul de închiriere încetează:

- a) la expirarea duratei de închiriere;
- b) prin acordul scris al ambelor părți;
- c) în caz de forță majoră
- d) prin denunțare unilaterală la inițiativa Locatarului cu un preaviz/notificare prealabilă de 60 de zile, fără plata suplimentară de dobânzi/penalități/daune interese.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când:

- a) Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate din prezentul contract prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;
- b) Locatorul este afectat de transformări de ordin organizațional, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepția cazurilor în care astfel de modificări sunt acceptate printr-un act adițional la prezentul contract și nu produc consecințe negative asupra bunului curs al închirierii;
- c) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației și se produc disfuncții în activitatea Primăriei Sectorului 5.

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

#### **Art. 7. Cesiunea**

Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

#### **Art. 8. Forța majoră**

(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

(3) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

#### **Art. 9. Comunicări**

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabile întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

#### **Art. 10. Legea aplicabilă**

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

#### **Art. 11. Soluționarea litigiilor**

(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

#### **Art. 12. Dispoziții finale**

(1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

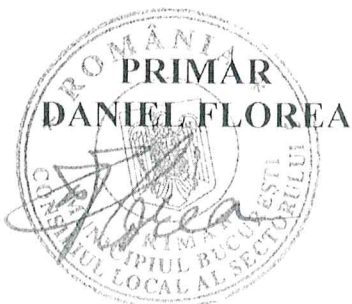
(2) Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

(3) Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

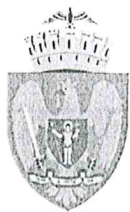
Prezentul contract intra în vigoare la data de 01.06.2019 în 3 (trei) exemplare, unul la Locator și două la Locatar.

Locatar,

Locator,



Nr. 35308/07.05.2019.



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 5**

**romania2019.eu**  
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: [primarie@sector5.ro](mailto:primarie@sector5.ro)

---

---

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea raportului final cu privire la negocierile purtate de comisia constituită prin HCLS 5 nr. 248/28.09.2018 privind închirierea imobilului compus din teren și construcții, situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 248/28.09.2018, s-a aprobat închirierea imobilului situat în șos. Panduri nr. 24, Sector 5, în care își desfășoară activitatea Centrul Militar Sector 5.

În art. 2 al Hotărârii mai sus menționate s-a stabilit componența comisiei de negociere, iar potrivit art. 4, comisia de negociere urmează să prezinte Consiliului Local Sector 5, raportul final cu privire la negocierile efectuate.

Astfel, prin Dispoziția Primarului General nr. 20318/12.04.2018, s-a dispus restituirea în natură, în proprietatea domnului Constantin Gheorghe și a doamnei Constantin Gina, a imobilului situat în București, Șoseaua Panduri nr. 24, sector 5;

Întrucât în imobilul restituit își desfășoară activitatea Centrul Militar și ținând cont de prevederile art. 81 alin. 2 lit. j) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, potrivit căreia Consiliile Locale ale sectoarelor municipiului București, trebuie să asigure condițiile necesare bunei funcționări a instituției și serviciilor publice de apărare a ordinii publice, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 248/28.09.2018, s-a constituit comisia de negociere a condițiilor chiriei pentru imobilul situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București.

În urma negocierii, potrivit raportului final nr. 35087/06.05.2019, s-a stabilit suma de 18.998 lei/lună, precum și celelalte condiții ale contractului, respectiv că plata chiriei de la data de 11.06.2018 (data Protocolului de predare-primire a imobilului nr. 21375/11.06.2018 încheiat între Administrația Fondului Funciar și proprietarii Constantin Gheorghe și Constantin Gina) și până la



data încheierii contractului de închiriere să fie eşalonată în 6 luni, împreună cu chiria pe luna curentă.

Motivat de considerentele precizate mai sus, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 5, Proiectul de Hotărâre privind aprobarea raportului final cu privire la negocierile purtate de comisia constituită prin HCLS 5 nr. 248/28.09.2018 privind închirierea imobilului compus din teren și construcții, situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București.

DIRECȚIA JURIDICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
FLORINA DRAGNEA

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ISABELA NICOLETA DIȘĂGILĂ

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA CRISTINA NEAGU



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5



Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: [primarie@sector5.ro](mailto:primarie@sector5.ro)

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 248/28.09.2018, s-a aprobat închirierea imobilului situat în șos. Panduri nr. 24, Sector 5, în care își desfășoară activitatea Centrul Militar Sector 5, având în vedere faptul că prin Dispoziția Primarului General nr. 20318/12.04.2018, s-a dispus restituirea în natură, în proprietatea domnului Constantin Gheorghe și a doamnei Constantin Gîna, a imobilului situat în București, Șoseaua Panduri nr. 24, sector 5.

În art. 2 al Hotărârii mai sus menționate s-a stabilit componența comisiei de negociere, iar potrivit art. 4, comisia de negociere urmează să prezinte Consiliului Local Sector 5, raportul final cu privire la negocierile efectuate.

Întrucât în imobilul restituit își desfășoară activitatea Centrul Militar și ținând cont de prevederile art. 81 alin. 2 lit. j) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, potrivit căreia Consiliile Locale ale sectoarelor municipiului București, trebuie să asigure condițiile necesare bunei funcționări a instituției și serviciilor publice de apărare a ordinii publice, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 248/28.09.2018, s-a constituit comisia de negociere a condițiilor chiriei pentru imobilul situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București.

Luând în considerare faptul că a fost întocmit raportul final de către comisia de negociere și ținând cont de raportul de specialitate comun întocmit de Direcția Juridică, Direcția Economică, Direcția de Dezvoltare, supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului final cu privire la negocierile purtate de comisia constituită prin HCLS 5 nr. 248/28.09.2018 privind închirierea imobilului compus din teren și construcții, situat în șos. Panduri nr. 24, sector 5, București.

