

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORASUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea lucrărilor de reparații la spațiul situat în imobilul din str. Răducanu, nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, ce face obiectul Contractului de închiriere nr.10311 din 26.07.2023 și scutirea de la plata chiriei pentru o perioadă de 12 luni

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședința ordinară în data de 31.08.2023

Având în vedere:

- Adresa SC GAMAN DENTAL CARE S.R.L. nr. 20 din 18.08.2023, înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna cu nr. 11218 din 21.08.2023
- Referatul de aprobare a Primarului orașului Târgu Ocna, nr.11401 din 24.08.2023;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 11413 din 24.08.2023 întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură și Serviciul buget contabilitate;
- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 49 din 25.05.2023 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul construcție din str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău ;
- Contractul nr. 10311 din 26.07.2023 privind închirierea spațiului în suprafață totală de 37 mp din imobilul construcție situat în str. Răducanu, nr.2, oraș Târgu Ocna , jud. Bacău;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. 32152 din 29.08.2023;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale, nr.32142 din 29.08.2023;
- Avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr.32133 din 29.08.2023.

Luând în considerare cadrul legal:

- prevederile art. 287, lit. b), art. 297, alin.1, lit.c), art. 332, art. 347, ali,1, lit.d) și alin.2), lit.d)și e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ;
- prevederile art. 3 și art. 11 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificări și completări;
- art.1243, art. 1270, art.1777, art. 1788, art. 1823și art. 1615-1616 și urm. din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări .

În temeiul art. 129 alin. 1), art.137 alin 1), art. 139, alin. 3), lit. g) și art.196 alin1) , lit.a) din Ordonanța nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

HOTĂRĂȘTE

Art.1.1 Se aprobă realizarea de către chiriaș a lucrărilor de reparații și montarea de instalații și echipamente pentru producerea energiei electrice și/sau prepararea apei calde, la spațiul situat în imobilul din str. Răducanu, nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, precum, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 10311 din 26.07.2023.

1.2. Chiriașul va realiza pe cheltuiala proprie lucrări de reparații ce nu necesită obținerea unei autorizații de construire în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art.2. Se completează Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 49 din 25.05.2023 , după cum urmează:

După art. 4.2 se introduc două articole noi: art. 4.3, respectiv art. 4.4 ce vor avea următorul conținut:

4.3. *Chiriașul are obligatia de a finaliza amenajarea spatiului in termen de 6 luni de la data incheierii procesului verbal de predare primire, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicata, cu modificari si completari;*

4.4. *Se aproba scutirea chirasului de la plata taxei de inchiriere pentru perioada de 12 luni prevăzută la art. 4.1.*

Art.3. Se modifică și se completează Contractul de inchiriere nr. 10311 din 26.07.2023 încheiat între Orașul Târgu Ocna si SC GAMAN DENTAL CARE S.R.L., după cum urmează:

a) Se completeaza CAP. IV TAXA DE INCHIRIERE SI MODALITATEA DE PLATA, cu un două articole noi: art. 4.1.¹ respectiv 4.1.² care vor avea următorul conținut :

4.1.¹ *La începutul perioadei de inchiriere, începând de la data semnării procesului verbal de predare primire a spațiului, locatarul va beneficia de 12 (douasprezece) luni de grație, în scopul amenajării si dotării spațiului inchiriat , perioadă în care nu va datora/plati chirie către locator. In perioada de grație locatorul va calcula taxa pe cladire, taxa pe teren proportional cu cota indiviza aferenta spatiului inchiriat;*

4.1.² *După trecerea celor 12 luni de gratie, locatarul va achita lunar chiria, conform contractului. Locatarul se obliga sa nu emită facturi reprezentand contravaloarea chiriei decât după trecerea perioadei de grație.*

b) Se modifică CAP. V INVESTIȚII CE URMEZĂ A FI REALIZATE ȘI DURATA DE REALIZARE A ACESTORA, - art. 5.4 după cum urmează:

Durata maximă de realizare a dotărilor și investițiilor propuse în cadrul inchirierii este de 6 luni de la data procesului verbal de predare primire a bunului inchiriat.

c) Se modifică CAP. VII OBLIGAȚIILE PĂRȚI, - art. 7.1 Obligațiile locatarului, lit.c) după cum urmează:

Locatarul este obligat să finalizeze amenajarea spațiului în termen de 6 luni de la data procesului verbal de predare primire a bunului inchiriat.

Art.4 Se aprobă Actul adițional nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 10311 din 26.07.2023 ce are ca obiect închirierea unui spațiu din imobilul situat în orașul Târgu Ocna, str. Răducanu, nr.2, jud. Bacău, prezentat în *Anexa* la prezenta hotărâre;

Art.2. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr. 49 din 25.05.2023 si ale Contractului de închiriere nr. 10311 din 26.07.2023 rămân neschimbate;

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat și Serviciul buget contabilitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna;

Art.6. În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, Serviciului buget contabilitate și va fi adusă la cunoștință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Mihai RUSU

CONTRASEMNEAZĂ
pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**
Corina VĂSOIU
jurist Vasile MOSCU

HOTĂRÂREA NR.79 din 31.08.2023	
Adoptata cu:	
13	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
4	« <i>abțineri</i> »
17	consilieri prezenti
17	consilieri validati

**ANEXA la
Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 79 din 31.08.2023**

ACT ADIȚIONAL nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 10311 din 26.07.2023

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL TÂRGU OCNA, cu sediul orașul Târgu Ocna, jud. Bacau, telefon/fax:0234/344.114,e-mail:primaria@orasul-targuocna.ro, cod fiscal 4278620, cont trezorerie: _____, reprezentat prin primar Cristian-Aurelian CIUBOTARU, in calitate de **locator**, pe de o parte,

si

SC GAMAN DENTAL CARE SRL cu sediul in sat Cernu, comuna Poduri, nr. 42, str. Sopa, jud. Bacău, telefon/fax: _____, e-mail: _____, nr. de inmatriculare _____, cod fiscal _____, cont _____ deschis la _____, reprezentata prin Găman Bogdan, având funcția de administrator, in calitate de **Locatar**, pe de alta parte,

In temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică si a **Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. _____ din _____**, s-a incheiat prezentul act adițional la contract de închiriere:

Art. 1. Se completează CAP. IV TAXA DE INCHIRIERE SI MODALITATEA DE PLATA, cu două articole noi: art. 4.1.¹, respectiv 4.1.² care vor avea următorul conținut :

4.1.¹ *La începutul perioadei de închiriere, începând de la data semnării procesului verbal de predare primire a spațiului, locatarul va beneficia de 12 (douasprezece) luni de grație, în scopul amenajării si dotării spațiului închiriat , perioadă în care nu va datora/plati chirie către locator. In perioada de grație locatorul va calcula taxa pe cladire, taxa pe teren proportional cu cota indiviza aferenta spatiului închiriat;*

4.1.² *După trecerea celor 12 luni de gratie, locatarul va achita lunar chiria, conform contractului. Locatorul se obliga sa nu emită facturi reprezentand contravaloarea chiriei decât după trecerea perioadei de grație.*

Art.2. Se modifică CAP. V INVESTIȚII CE URMEZĂ A FI REALIZATE ȘI DURATA DE REALIZARE A ACESTORA, - art. 5.4 după cum urmează:

Durata maximă de realizare a dotărilor și investițiilor propuse în cadrul inchirierii este de 6 luni de la data procesului verbal de predare primire a bunului închiriat.

Art.3. Se modifică CAP. VII OBLIGAȚIILE PĂRȚI, - art. 7.1 *Obligațiile locatarului,* lit.c) după cum urmează:

Locatarul este obligat să finalizeze amenajarea spațiului în termen de 6 luni de la data procesului verbal de predare primire a bunului închiriat.

Art.4. Presentul act adițional a fost încheiat în două exemplare , unul pentru locatar și unul pentru locator și intră în vigoare de la data semnării lui.

Art.5. Celelalte prevederi ale contractului de închiriere rămân valabile

**LOCATOR,
ORAS TÂRGU OCNA
prin PRIMAR**

**LOCATAR,
SC GAMAN DENTAL CARE SRL
prin ADMINISTRATOR**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Mihai RUSU

CONTRASEMNEAZĂ
pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**
Corina VĂSOIU
jurist Vasile MOSCU