

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL SECTOR 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea închirierii pentru o perioadă de 12 luni, a spațiului situat la parterul imobilului din București, sector 1, Calea Dorobanților nr. 187, în suprafață de 214,75 mp, anexele de la subsol, respectiv boxa nr. 1, nr. 2 și nr. 8 și pivnița nr. 1 din aceeași construcție și suprafața de teren aferentă spațiului, respectiv 83,45 mp (cota de 1/3 din suprafața construită la sol de 250,34 mp)*

Văzând Expunerea de motive a primarului sectorului 1 al municipiului București precum și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1,

Având în vedere raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale și raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 29 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

Ținând seama de prevederile art. 1777 și urm. din Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificări și completări;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1434/2004 privind atribuțiile și Regulamentul-cadru de organizare și funcționare ale Direcției generale de asistență socială și protecția copilului, republicată, cu modificări și completări;

Având în vedere contractul de închiriere înregistrat sub nr. 14563/19.04.2012, încheiat între domnul Lungu Corneliu, în calitate de proprietar și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în calitate de chiriaș înregistrat sub nr. 38624/02.08.2016;

Dispoziția nr. 14198/02.08.2011 emisă de Primarul general al municipiului București;

Decizia nr. 188/2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, pronunțată în Dosarul nr. 20889/1/2003;

Încheierea nr. 8105 pronunțată în Dosarul nr. 8105/22.02.2012 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1;

Oferta depusă de domnul Lungu Corneliu, înregistrată la D.G.A.S.P.C. Sector 1 sub nr. 33116/28.06.2017;

Luând în considerare și Raportul întocmit de Centrul de Zi Un pas împreună din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

În temeiul art. 45 alin. 3, art. 85 alin. 2 lit. n) și art.115 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se aprobă închirierea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, pentru o perioadă de 12 luni, a spațiului situat la parterul imobilului din București, sector 1, Calea Dorobanților nr. 187, în suprafață de 214,75 mp,

anexele de la subsol, respectiv boxa nr. 1, nr. 2 și nr. 8 și pivnița nr. 1 din aceeași construcție și suprafața de teren aferentă spațiului, respectiv 83,45 mp (cota de 1/3 din suprafața construită la sol de 250,34 mp), conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de închiriere este de 4150,47 lei /lună și se va achita din bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

**Art. 2** Se împuternicește directorul general al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și, în lipsă, înlocuitorul de drept al acestuia, în vederea semnării contractului de închiriere care se va încheia pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre.

**Art. 3 (1)** Primarul sectorului 1, Secretarul sectorului 1, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și domnul Lungu Corneliu vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin.(1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 30.06.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**  
**Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 191**  
**Data: 30.06.2017**

Anexa  
la Hotărârea Consiliului Local Sector 1  
nr.191/30.06.2017  
**PREȘEDINTE de ȘEDINȚĂ**  
**Alexandru-Ștefan DEACONU**

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE



### Având în vedere:

- Decizia nr. 1882 pronunțată la data de 20.03.2008 în Dosarul nr. 20889/1/2003 de către Înalta Curte de Casație și Justiție- Secția Civilă și de Proprietate Intelectuală;
- Dispoziția Primarului General al municipiului București nr. 14198/2.08.2011;
- Încheierea nr. 8105 pronunțată în Dosarul nr. 8105/22.02.2012 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1 prin care se intabulează dreptul de proprietate cu titlu restituire mod dobândire Lege în cota de 1/3 asupra A1, A1.1 în favoarea: Lungu Corneliu, sub B.1 din Cartea Funciară 257836 UAT București Sectorul 1;
- Oferta înregistrată sub nr. 33116/28.06.2017, formulată de domnul Lungu Corneliu, în calitate de proprietar;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. ---- privind aprobarea închirierii de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, pentru o perioadă de 12 luni, a spațiului situat la parterul imobilului din București, sector 1, Calea Dorobanților nr. 187, în suprafață de 214,75 mp, anexele de la subsol, respectiv boxa nr. 1, nr. 2 și nr. 8 și pivnița nr. 1 din aceeași construcție și suprafața de teren aferentă spațiului, respectiv 83,45 mp (cota de 1/3 din suprafața construită la sol de 250,34 mp);

### Luând în considerare prevederile:

- art. 1777 și urm. din Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificări și completări;
- Hotărârii Guvernului nr. 1434/2004 privind atribuțiile și Regulamentul-cadru de organizare și funcționare ale Direcției generale de asistență socială și protecția copilului, republicată, cu modificări și completări,

se încheie prezentul

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Între

**domnul LUNGU CORNELIU**, cu domiciliul în ---, posesor al C.I. Seria ---nr.---, CNP ---, **în calitate de proprietar** al spațiului în suprafață utilă de 214,75 mp, respectiv apartamentul de la parterul construcției situate în București, Calea Dorobanților nr. 187, Sectorul 1 și anexele de la subsol, închiriate conform celor de mai jos

și

**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 1 (DGASPC SECTOR 1)**, cu sediul în București, B-dul Marelui

Al. Averescu nr. 17, telefon 021/222.42.75, cod fiscal 15318810, reprezentată prin domnul **Dănuț Ioan Fleacă-Director General, în calitate de chiriaș**, care preia spre închiriere spațiul în suprafață utilă de 214,75 mp, respectiv apartamentul de la parterul construcției situate în București, Calea Dorobanților nr. 187, Sectorul 1, anexele de la subsol, respectiv boxa nr. 1, nr. 2 și nr. 8 și pivnița nr. 1 din aceeași construcție și suprafața de teren aferentă spațiului închiriat de la parter 83,45 mp (cota de 1/3 din suprafața construită la sol de 250,34 mp).

## **Capitolul I. Obiectul închirierii:**

**Art.1-**Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie spațiul de la parterul construcției situate în București, Calea Dorobanților nr. 187, Sectorul 1, în suprafață utilă de 214,75 mp, anexele de la subsol, respectiv boxa nr. 1, nr. 2 și nr. 8 și pivnița nr. 1 din aceeași construcție și suprafața de teren aferentă spațiului închiriat de la parter 83,45 mp (cota de 1/3 din suprafața construită la sol de 250,34 mp).

**Art.2-**Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriaș conform destinației acestuia, convenită în contract, respectiv în spațiul închiriat se desfășoară activitatea Centrului de Zi „Un pas împreună”, serviciu social al DGASPC Sector 1.

**Art.3-**Imobilul se predă în stare de folosință, conform protocolului de predare-primire anexat la contractul de închiriere înregistrat la DGASPC Sector 1 sub nr. 14563/19.04.2012.

**Art.4-**Termenul de închiriere este 12 luni, începând de la data de 02.08.2017.

## **Capitolul II. Chiria aferentă spațiului închiriat:**

**Art.5-(1)** Chiria lunară aferentă spațiului închiriat este de **4150,47 lei**, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. ----.

**(2)** - Plata chiriei se suportă de către chiriaș.

**Art.6-**Chiria se datorează începând cu data de 02.08.2017 și se achită lunar proprietarului, domnul Lungu Corneliu, în avans pentru luna următoare, prin virament bancar în **contul nr. RO87RNCB0067004847600001 deschis la BCR Sucursala Dr. Felix București**, în primele 15 (cincisprezece) zile ale lunii în care se efectuează plata.

**Art.7-**Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

**Art.8-**În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

## **Capitolul III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului de închiriere:**

### **Art.9-Proprietarul se obligă:**

1. să predea chiriașului spațiul închiriat în stare normală de folosință;
2. să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii spațiului;
3. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii și elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare);
4. să respecte prevederile legale în vigoare cu privire la obligativitatea asigurării spațiului;

5. în cazul înstrăinării bunului dat în locațiune, dreptul locatarului este opozabil dobânditorului, acesta din urmă fiind obligat la executarea obligațiilor astfel cum sunt prevăzute în prezentul contract până la expirarea acestuia;

6. locațiunea nu încetează prin moartea locatorului, moștenitorii acestuia fiind obligați la executarea obligațiilor prevăzute în contract până la expirarea duratei acestuia.

#### **Art.10-Chiriașul se obligă:**

1. să preia spațiul de la proprietar și să-l folosească potrivit destinației acestuia pe durata convenită în prezentul contract; în spațiul închiriat se desfășoară activitatea Centrului de Zi „Un pas împreună”, serviciu social al DGASPC Sector 1;

2. să achite lunar chiria stabilită conform prevederilor Capitolului II din prezentul contract de închiriere;

3. să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu, -gaze, apă, curent electric, etc.;

4. să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații ale spațiului închiriat și spațiilor comune - energie electrică spații comune, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curățeniei spațiilor comune, deratizare și dezinsecție, etc., inclusiv facturile sosite după terminarea perioadei de închiriere, aferente perioadei închiriate;

5. să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

6. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;

7. să noteze în cartea funciară a imobilului dreptul de locațiune astfel cum este prevăzut în prezentul contract, pentru opozabilitate;

8. în cazul înstrăinării bunului dat în locațiune, dreptul locatarului este opozabil dobânditorului, chiriașul fiind obligat față de dobânditor la executarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract până la expirarea acestuia.

#### **Capitolul IV. Nulitatea și rezilierea contractului de închiriere:**

**Art.11-**Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care exonerează proprietarul și chiriașul de obligațiile ce le revin potrivit prevederilor legale.

**Art.12-**Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) din inițiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile scrise într-un termen de 60 de zile;

b) din inițiativa proprietarului, cu notificare prealabilă scrisă într-un termen de 60 de zile.

c) În cazul în care, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.

#### **Capitolul V. Încetarea contractului de închiriere:**

**Art.13-**Contractul de închiriere încetează prin ajungerea la termen.

**Art.14-**Contractul poate înceta înainte de termen la inițiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile scrise într-un termen de 60 de zile.

#### **Capitolul VI. Exonerarea de răspundere:**

**Art.15-**Forța majoră, astfel cum este definită de lege, constatată de instituțiile abilitate, exonerează părțile de răspundere conform prevederilor legale în vigoare.

#### **Capitolul VI. Alte clauze:**

**Art.16-**Proprietarul are dreptul de a verifica periodic starea spațiului închiriat.

**Art.17-**În cazul în care chiriașul refuză să elibereze spațiul închiriat după rezilierea sau încetarea contractului, proprietarul poate percepe, pe fiecare zi de întârziere, pentru lipsa folosinței spațiului o sumă echivalentă cu quantumul chiriei plus penalități calculate conform prevederilor legale în vigoare.

**Art.18-**Dacă părțile contractante nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, proprietarul va notifica în scris chiriașul cu 60 de zile înainte de data încetării contractului că acesta nu va fi prelungit, iar chiriașul va fi obligat să părăsească și să elibereze imobilul închiriat, în condițiile prevăzute de reglementările legale.

**Art. 19-** Prezentul contract de închiriere poate fi modificat prin acordul părților, prin act adițional la acesta.

**Art.20-**Orice corespondență între părți se va face astfel:

- pentru proprietar: la adresa de domiciliu din București, sector 1, str. Maior Alexandru Câmpeanu nr. 1, bl. 16 B+C, sc. E et. 5, ap. 148, telefon: 021/223.72.55; mobil: 0730/776.287;

- pentru chiriaș: la sediul din București, Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17; telefon: 021/222.42.75; 021.222.99.17.

**Art.201**Prezentul contract se încheie în 3 exemplare, din care două rămân în posesia chiriașului.

**CHIRIAȘ  
DGASPC SECTOR 1  
DIRECTOR GENERAL  
DĂNUȚ IOAN FLEACĂ**

**PROPRIETAR  
LUNGU CORNELIU**

**Director General Adjunct Economic  
Daniela Niță**

**Șef Serviciu Juridic, Contencios și Resurse Umane  
Silvia Cristina Gâju**

**Avizat pentru legalitate  
Consilier Juridic**