

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea încheierii contractului de închiriere a imobilului din str. Feroviarilor nr. 37B, Sector 1, București, în care funcționează Colegiul Tehnic „Mircea cel Bătrân”*

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al directorului Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Având în vedere rapoartele Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, bugrt, impozite și taxe locale și al Comisieipentru 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;

Potrivit dispozițiilor Legii învățământului nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere INCHEIEREA NR. 132149/08.02.2010 prin care se admite INTABULAREA dreptului de proprietate asupra imobilului situat în Feroviarilor nr. 37B, cu numărul cadastral 22817 înscris în Cartea Funciară individuală cu nr. 65628 a localității București Sector 1 la PI/1 în favoarea Societății de Construcții C.C.C.F. București asupra construcției C1 și asupra cotei de 1/1 cu titlu de Constatare la PII/2 ;

Văzând Actul de adjudecare din data de 26.02.2010 prin care S.C. CORD S.A. BUZĂU și-a adjudecat proprietatea asupra construcției situate în str. Feroviarilor nr. 37 bis, Sector 1, București și procesul verbal de predare – primire din data de 10.03.2010 încheiat între Societatea de Construcții C.C.C.F. București S.A. și S.C. CORD S.A. București, precum și necesitatea funcționării în continuare a unității de învățământ Grupului Școlar Industrial Construcții Cai Ferate (Colegiul Tehnic “Mircea cel Bătrân”) în actualul sediu;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 210/12.10.2010 privind aprobarea încheierii contractului de închiriere pentru imobilul din str. Feroviarilor nr. 37 bis, Sector 1, în vederea desfășurării activității Grupului Școlar Industrial Construcții Căi Ferate, precum și de Hotărârea Consiliului Local nr.128/28.07.2015 privind numirea unei comisii de negociere și examinare a oportunității semnării unui Act Adițional la Contractul de Închiriere nr. 2727/07.06.2011, în termenii și condițiile propuse de proprietarii imobilului din str. Feroviarilor nr. 37 bis, Sector 1, București, în care funcționează Colegiul Tehnic “Mircea cel Bătrân”;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 130/31.08.2016 privind numirea unei comisii de examinare a oportunității încheierii unui Contract de închiriere și de negociere, în termenii și condițiile propuse de proprietarii imobilului din str. Feroviarilor nr. 37 bis, Sector 1, București, în care funcționează Colegiul Tehnic “Mircea cel Bătrân” ;

Luând în considerare Procesele verbale din data de 09.09.2016, 16.09.2016 și 17.01.2017 ale Comisiei numită prin H.C.L. nr. 130/31.08.2016, precum și Minuta nr. 4240 din data de 08.09.2016.

În baza ofertei înaintată de S.C. CORD S.A. BUZAU la data de 13.03.2015, înregistrată la A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1 sub nr. 3677/16.03.2015, oferta fara termen de acceptare si nerevocata pana in prezent;

În temeiul art. 45, alin. (2), art. 80, art. 81 și art. 115, alin. (1), lit. ”b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1. (1)** Se aprobă încheierea contractului de închiriere, în condițiile legii, pe o perioadă de 1 (un) an a imobilului (construcții) situat în București str. Feroviarilor, nr. 37B, Sector 1, București, având număr cadastral 22817 înscris în cartea Funciară nr. 65628 a localității București, Sector 1, reprezentând: C1 – școală compusă din P+3E, C2 – atelier, C3 – atelier, C4 – magazie, în suprafață utilă de 2311,86 mp, între S.C. Cord S.A. Buzău prin SPRL Refalex Star (lichidator judiciar desemnat de Tribunalul Buzău în cadrul procedurii simplificate a falimentului S.C. CORD S.A.) și Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, conform contractului din Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Prețul de închiriere este, conform negocierilor purtate, în cuantum de 26.930 EUR fără TVA/lună, platibili lunar între 5 și 10 ale lunii următoare la cursul BNR din ziua facturării.

**(3)** Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru continuarea desfășurării activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”,

**Art. 2.** Se mandatează Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 să semneze, în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 1, contractul de închiriere menționat la art. 1 la prețul de negociere stabilit de către Comisia de negociere.

**Art. 3. (1)** Primarul Sectorului 1, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și Direcția Management Economic vor aduce 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 31.01.2017.

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



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR,**  
**Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 20**  
**Data: 31.01.2017**

Anexa nr. 1  
la Hotărârea Consiliului Local  
nr. 20 / 31.01.2017

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Alexandru Ștefan Raconu



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

încheiat între:

**S.C. CORD S.A. Buzău - România**, cu sediul în Aleea Industriilor nr. 1 Bis, Oraș Buzău, Jud. Buzău, Nr. de înregistrare în Registrul Comerțului J10/214/1991, CUI 1154717, societate în faliment, cu sediul în Buzău, str. Ostrovului nr. 7, bl. A1, Sc. A, ap.8 la reprezentantul legal SPRL Refalex Star desemnata lichidator judiciar de către Tribunalul Buzău în dosarul nr. 6202/114/2014, denumit în cuprinsul prezentului contract **LOCATORUL**

Și

**Consiliul Local al Sectorului 1**, cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și a Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu sediul în b-dul Poligrafiei nr.4, Sector 1, București, reprezentata prin Director General Bogdan Mihai Gangură, C.U.I.26363506 , Cont:RO06TREZ70124510220XXXXX, denumit în cuprinsul prezentului contract **CHIRIAȘUL**

a intervenit următorul contract de închiriere, în următoarele condiții:

Având în vedere :

Actul de adjudecare încheiat la data de 26.02.2010 emis de SC C.C.C.F. Bucuresti SA Societate in Reorganizare Judiciara prin Administrator Judiciar Activ Lichidator IPURL, Procesul Verbal de predare primire încheiat la data de 10.03.2010 între SC C.C.C.F. Bucuresti SA si S.C. CORD S.A.si Incheierea Nr. 163521/2010 eliberata de OCPI Bucuresti, Sector 1 prin care a fost înscris în Cartea Funciara Nr. 65628 a localitatii Bucuresti, Sector 1, dreptul de proprietate asupra imobilului în favoarea SC CORD SA prin care construcțiile în care își desfășoară activitatea Grupul Școlar Industrial Căi Ferate situat în Str. Feroviarilor nr. 37 Bis au fost dobândite de către S.C. CORD S.A. BUZĂU, precum și necesitatea funcționării în continuare a acestei unități de învățământ;

Având în vedere ca între parti a fost încheiat anterior contractul de închiriere nr 338/03.06.2011 înregistrat sub nr. 2727/07.06.2011 în evidentele A.U.I.P.U.S.P.-Sector 1, contract care a expirat la data de 07.06.2016;

Având în vedere ca la data expirării contractului, Colegiul Tehnic „Mircea cel Batran” nu a restituit imobilul către proprietar, continuând folosința acestuia și în perioada 01.05.2016-31.01.2017,

Potrivit Legii Educației Nationale nr. 1/ 2011;

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

**I. Obiectul închirierii: locatorul oferă și chiriașul ia cu chirie suprafața utilă de 2311,86 mp, a imobilului (construcții) situat în București, str. Feroviarilor, nr. 37 B, sector 1, având număr cadastral 22817 înscris în cartea Funciara Nr 65628 a localitatii Bucuresti, Sector 1, reprezentând : C1 - școală compusa din P+3E), C2 – atelier, C3 – atelier și C4 –magazie.**

**Terenul în suprafață de 1893,1 mp, pe care sunt amplasate construcțiile, este în proprietatea Statului Roman (aparținând domeniului public).**

Asupra imobilului este înscris dreptul de administrare în favoarea Consiliului Local Sector 1 și Direcția de Administrație pentru Unitățile de învățământ Preuniversitar.

**2. Destinația:** Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru desfășurarea activității Grupului Școlar Industrial Construcții Căi Ferate (Colegiul Tehnic „Mircea cel Batran”).

(2) Destinația spațiului locativ închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al locatorului, orice toleranță nu implică renunțarea la această clauză și la sancțiunile prevăzute în contract.

**3. Durata.** Termenul de închiriere este de la data de **1.02.2017** și până la vânzarea imobilului descris la pct 1 de mai sus, dar nu mai puțin de 1 an.

**4. Chiria.** (1) Chiria negociată și datorată locatorului este de **26.930 EUR fără TVA/lună**, platibili lunar între 5 și 10 ale lunii următoare la cursul BNR din ziua facturării. Chiria se va achita în contul menționat de către locator.

(2) Chiriasul se obliga sa achite sumele restante pentru utilizarea spatiului la nivelul sumelor achitate lunar anterior semnarii acestuia, in 6 (sase) transe egale, existand aprobarea platii acestor sume din partea Consiliului Local al Sectorului 1.

**Plata consumurilor și serviciilor.** Pe lângă plata chiriei, chiriașul se obligă să plătească lunar, la termenele de plata din facturi, consumul de apă rece, apă caldă, energie electrică, energie termică, gaze naturale, telefon etc. Locatorul are dreptul să verifice lunar achitarea facturilor pentru energie electrică, apă, gaz, telefon, cablu etc.

#### **5. Interdicția subînchirierii sau cedării spațiului.**

Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, a suprafețelor locative închiriate, fără aprobarea scrisă a locatorului.

**7. Predarea-primirea.** Starea în care se predă spațiul închiriat se consemnează într-un proces-verbal de predare-primire. Având în vedere că imobilul a fost predat anterior către Locatar, conducerea Colegiului Tehnic „Mircea cel Batran” va proceda la actualizarea procesului verbal de predare primire împreună cu reprezentanții proprietarului. La expirarea contractului restituirea imobilului se va face tot prin proces verbal.

**8. Imbunătățiri.** Reparațiile și alte amenajări ale clădirii efectuate de chiriaș nu vor modifica structura de rezistență a clădirii și/sau obiectul prezentului contract.

**9. Instalarea de antene, firme, reclame.** Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se face numai cu acordul locatorului, pe cheltuielile chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor, conform reglementărilor legale.

(2) Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul locatorului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizului organelor locale.

#### **10. Obligațiile locatorului.**

a) să predea spațiul în stare de folosință pe baza de proces-verbal;  
b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului;  
c) declară pe proprie răspundere, că imobilul se află în întregime în proprietatea sa nefiind înstrăinat sub nici o formă vreunei alte persoane, nu este sechestrat și nici urmărit nu face obiectul vreunui litigiu, este liber de orice sarcini și interdicții de înstrăinare, fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia sa, de la data dobândirii și până în prezent și că nu există vreun terț care să revendice vreun drept de proprietate sau orice alt drept asupra acestuia. De asemenea, declară pe proprie răspundere că nu va face nici un fel de acte și fapte juridice care să tulbure

regimul actual de proprietate al imobilului, ori să angajeze sau să greveze în vreun fel starea fizică și regimul juridic al imobilului pe întreaga durată a prezentului contract.

d) are dreptul să instraineze imobilul închiriat, dreptul locatarului fiind opozabil dobânditorului, aplicându-se în acest caz dispozițiile Codului Civil.

e) Prezentul contract de închiriere rămâne opozabil dobânditorului chiar și după ce locatarului i s-a notificat înstrăinarea, pentru perioada prevăzută în prezentul contract.

### **11. Obligațiile chiriașului.**

a) să achite chiria lunară și se obligă să achite, în termen legal, contravaloarea serviciilor și utilităților publice contractate de către locator și aferente imobilului (întreținere, telefon, energie electrică, salubritate etc) pe toată perioada de derulare a prezentului contract, urmând a-i prezenta, respectiv preda, lunar locatorului facturile achitate, respectiv copiile după acestea.

b) să exploateze normal bunul închiriat, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente.

c) să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și de igienizare devenite necesare ca urmare a uzurii normale a acestora, pe toată durata contractului;

d) să permită accesul locatorului în spațiul închiriat cel puțin o dată pe lună, pentru a verifica modul de folosire și de respectare a destinației, precum și ori de câte ori este nevoie pentru a constata defecțiunile sau avariile produse la construcții sau instalații în vederea înlăturării lor. Vizitarea spațiului de către locator se va face la data stabilită de comun acord, în prezența chiriașului.

e) să execute reparațiile exterioare la partea de construcții, instalații, împrejurimi și căi de acces din incinta imobilului, devenite necesare ca urmare a uzurii normale;

f) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor și protecția mediului;

g) pentru orice avarie produsă din neglijența chiriașului, întrebuințarea incorectă a energiei electrice, a apei, a energiei termice (scurgeri de caz, incendiu) sau ca urmare a nerespectării măsurilor și normelor P.S.I., chiriașul poartă întreaga răspundere materială și după caz, penală.

### **12. Modalitatea de restituire.**

La încetarea prezentului contract de închiriere, chiriașul va preda spațiul numai locatorului, pe bază de proces-verbal.

### **13. Forța majoră.**

Locatorul nu răspunde pentru nici o cauză de forță majoră care ar împiedica folosința spațiului închiriat și are dreptul, și în asemenea cazuri, la întreaga chirie, fără ca chiriașul să poată cere vreo scădere de chirie sau vreo despăgubire pentru nefolosință, parțială sau totală, a încăperilor sau instalațiilor din ele, în situația în care acesta din urmă solicită menținerea contractului de închiriere.

### **14. Rezilierea.**

(1) Neîndeplinirea condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul oricăreia dintre părți de a solicita rezilierea prezentului contract.

Solicitarea de reziliere trebuie adusă la cunoștința părții căreia i se adresează, în scris, cu 30 de zile înainte; de la data la care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces-verbal, chiriașul va achita locatorului toate sumele datorate.

Rezilierea poate fi solicitată și de locator pentru neplata a contravalorii a 3 (trei) chirii consecutive.

### **15. Clauze speciale**

(1) Pe durata contractului, la oferte egale de preț în cadrul procedurii falimentului, chiriașul are un drept de preemțiune la vânzarea imobilului închiriat, drept de preemțiune care poate fi exercitat în termen de maxim 120 de zile de la data recepționării ofertei de vânzare de la

un terț, cu consecința dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului de către UAT Sector 1 București.

(2) Adjudecarea imobilului de către un terț se va putea face doar cu acordul chiriașului.

(3) Dreptul de peemțiune poate fi executat în interiorul duratei contractului cu respectarea termenului prevazut la alin. (1).

**LOCATOR,**

**S.C. CORD S.A. BUZĂU – ROMÂNIA**

**Prin lichidator judiciar**

**SPRL Refalex Star**

**CHIRIAȘ,**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1,**

**reprezentat prin A.U.I.P.U.S.P. SECTOR 1**

**director general Bogdan Mihai Gangură**