

R O M A N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA BĂNEASA
P R I M A R I A
Nr.12638/15.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului unor contracte de închiriere și închirierea terenurilor ocupate fără titlu pentru terenurile ocupate de garaje și magazine edificat pe domeniul public al orașului Băneasa

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit.”c” și alin.(6), lit.”a”, art.332 - art.348 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, prevederile art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local, administrează domeniul public și privat al comunei și hotărăște darea în administrare, concesiune sau închiriere a bunurilor proprietate publică a orașului, în condițiile legii.

Vă propun să aprobați prelungirea termenului până la 31.12.2024 a contractelor de închiriere pentru terenurile ocupate de garaje și magazine edificat pe domeniul public al comunei Băneasa, pentru proprietarii de garaje și magazine, ale căror contracte au expirat la data prezentei, pentru o durată de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, numai cu condiția achitării la zi a chiriei pentru terenul ocupat.

Proprietarii care au edificat construcții (garaje și magazine) pe domeniul public, vor fi notificați în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, pentru încheierea unui nou contract de închiriere, aceștia fiind evidențiați în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Menționez totodată faptul că proprietarii construcțiilor edificat pe terenurile ce aparțin domeniului public al comunei Băneasa sunt chiriași de bună credință, respectând întocmai clauzele contractuale și având chiria achitată la zi, chiar dacă contractele de închiriere au termenul expirat.

De asemenea, vă propun închirierea terenurilor ocupate fără titlu, în favoarea deținătorilor de garaje sau magazine, edificate pe domeniul public pentru o durată de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Persoanele fizice sau juridice care nu au avut contract de închiriere, au obligația să achite suma datorată pentru utilizarea terenului ocupat de garaj/magazie, pentru un an calendaristic anterior anului încheierii contractului.

Proprietarii care au edificat construcții (garaje și magazine) pe domeniul public, vor fi notificați în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, pentru încheierea contractului de închiriere.

Cu ocazia încheierii sau prelungirii contractelor de închiriere, în condițiile prezentei hotărâri, în cuprinsul contractelor se va insera clauza potrivit căreia, în situația în care terenul afectat de construcții este necesar realizării unor investiții de către Comuna Băneasa, deținătorii construcțiilor edificate pe domeniul public vor proceda la dezafectarea acestora, ca urmare a unei notificări prelabile de 30 zile, emisă de compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în caz contrar se va proceda la dezafectarea construcțiilor pe cale administrativă.

La încheierea sau prelungirea termenului contractului de închiriere, chiria se va recalcula conform Hotărârii consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

Prelungirea și eventuala modificare a contractelor de închiriere, se va face prin act adițional.

Prelungirea contractelor de închiriere se va face numai dacă chiriașii nu figurează cu debite restante față de bugetul local, la data încheierii contractului.

Față de cele arătate supun spre analiză și dezbatere, proiectul de hotărâre alăturat și propun să-l adoptați în forma prezentată.

Inspector monitorizare,
Petcu Cornel