ROMANIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN

HOTĂRÂREA NR. 39/30.03.2026

privind aprobarea închirierii unui spațiu de 70 mp din suprafața totală de 754 mp, înscrisă în C.F nr. 102877, poziția A1.15, nr. cadastral 102877-C15, situat în localitatea Cristian, strada Ghimbavului, nr. 10, județul Brașov, pentru gararea autospecialelor de pompieri din dotarea SVSU Cristian

Consiliul Local al comunei Cristian, întrunit în ședință ordinară la data de 30.03.2026;
Analizând temeiurile juridice:

a) art. 15 alin. (2), art. 120, art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

c) art. 240 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 2 alin. (2), art. 41-44 și art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative aprobate, cu modificările si completările ulterioare;

e) art. art. 129, alin.(2), lit. d), alin. (7) lit. h) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
f)art. 12, alin. (3) din O.M.A.I nr. 51/2024 privind constituirea, încadrarea și dotarea serviciilor voluntare și a serviciilor private pentru situații de urgență;

Având în vedere:

a)Raport de specialitate al compartimentului SVSU nr. 4151 din data de 02.03.2026 prin care solicită aprobarea închirierii unui spațiu de 70 mp din suprafața totală de 754 mp, înscrisă în C.F nr. 102877, poziția A1.15, nr. cadastral 102877-C15, situat în localitatea Cristian, strada Ghimbavului, nr. 10, județul Brașov, pentru gararea autospecialelor de pompieri din dotarea SVSU Cristian;
c) Anunț- Cerere de ofertă a Primăriei Comunei Cristian nr. 18850 din data de 06.11.2026;
d) Oferta nr. 101/10.12.2025 a Societății Agricole Agro Zoo Rom Cristian, înregistrată la sediul instituției sub nr. 21151 din 15.12.2026, prin care își manifestă intenția de închiriere a unei suprafețe de închiriere de 70 mp, la un preț de 7,62 lei/mp fără TVA/lună ;
e) referat de aprobare al Primarului comunei Cristian;

Luând act de avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 ale Consiliului Local Cristian, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 13 de pe ordinea de zi prin care se propune aprobarea închirierii unui spațiu de 70 mp din suprafața totală de 754 mp, înscrisă în C.F nr. 102877, poziția A1.15, nr. cadastral 102877-C15, situat în localitatea Cristian, strada Ghimbavului, nr. 10, județul Brașov, pentru gararea autospecialelor de pompieri din dotarea SVSU Cristian, înregistrate sub nr. 398/27.03.2026, nr. 388/27.03.2026 și nr. 398/27.03.2026;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și art. 196 alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea unui spațiu de 70 mp din suprafața totală de 754 mp, înscrisă în C.F nr. 102877, poziția A1.15, nr. cadastral 102877-C15, situat în localitatea Cristian, strada Ghimbavului, nr. 10, județul Brașov, pentru gararea autospecialelor de pompieri din dotarea SVSU Cristian, pe o perioadă de 3 (trei) ani, începând cu 01.04.2026 și până la data de 31.03.2029.

Art.2. Se aprobă încheierea contractului dintre Societatea Agricolă Agro Zoo Rom și Comuna Cristian pentru spațiul de 70 mp din suprafața totală de 754 mp, înscrisă în C.F nr. 102877, poziția A1.15, nr. cadastral 102877-C15, situat în localitatea Cristian, strada Ghimbavului, nr. 10, județul Brașov, conform modelului din anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă chiria pentru folosirea spațiului la o valoare de 645,4 lei/lună. Finanțarea cheltuielilor aferente contractului se va face de la bugetul local al comunei Cristian.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Cristian să semneze contractul de închiriere menționat la art. 2 din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă efectuare unor lucrări de investiții la spațiu menționat la art.1 prin montarea a 4 ferestre de tâmplărie PVC si a unei uși secționale**.**

Art.6. Primarul comunei Cristian prin compartimentele din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica după cum urmează: 1 ex Instituției Prefectului, 1 ex. Primarului Comunei Cristian, 1ex. Beneficiarului și tuturor instituțiilor și persoanelor interesate.

Adoptată la Cristian, în data de 30.03.2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Emil DIMA

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI CRISTIAN
Anca- Delia NECULA

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu **15** voturi "**pentru**", 0 „împotrivă" și 0 „abțineri" din 15 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție;*
Se comunică: 1 ex. Colecție; 1 ex. Prefectură; 1 ex. Primar; 1 ex. Dosar, 1 ex. SVSU , 1 ex. Asociația Agro Zoo Rom ;
Red: AN/6 ex.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SPATIU

Incheiat astazi .....

la .....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. ***SOCIETATEA AGRICOLĂ AGRO ZOO ROM***, cu sediul social în Cristian, str. Nisipului nr. 40G , județul Brașov, înscrisă în Registrul Special al Judecătoriei Brașov la poziția 14/A/1991 prin împuternicit domnul DOBRAN ION-IOSIF în calitate de PROPRIETAR (LOCATOR).

și

1.2. ***COMUNA CRISTIAN*** cu sediul în loc. Cristian, str. Piața Libertății nr. 1, județul Brașov, cod fiscal 4728369, cont RO36TREZ13824510220XXXXX deschis la Trezoreria Râșnov, reprezentată prin primar Gicu COJOCARU, în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR).

au incheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie folosința spațiului de 70 mp din suprafața totală de 754 mp înscrisă în ***C.F. nr. 102877, poz. A1.15 , nr. cadastral 102877-C15***, spațiu situat în Cristian, str. Ghimbavului nr. 10, județ Brașov, folosit pentru gararea autospecialelor de pompieri cu nr. de înmatriculare BV-34-PCC și BV -35-PCC.

2.2. Predarea-primirea spațiului închiriat este consemnată în procesul-verbal de predare-primire care constituie ***Anexă*** la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

III. DURATA

3.1. Durata inchirierii este de _____ , cu începere de la data de_____ până la data de_____ .

3.2. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți, până la data expirării prezentului contract, anunțarea părților înainte cu 30 de zile de expirare.

IV. CHIRIA

4.1. Chiria pentru folosirea spatiului închiriat este de **645,4 lei/luna** (valoarea este calculată pentru o suprafață de 70 mp din totalul suprafeței de 754 mp, care revine conform extrasului C.F. nr. 102877, poz. A1.15, nr. cadastral 102877-C15) .

4.2. Plata chiriei se va face lunar, pana la data de **30** ale lunii pentru luna respectiva.

4.3. Plata chiriei se va face cu dispoziție de plată în contul proprietarului (locatorului) nr..... deschis la Banca.....

4.4. Neplata chiriei în termenul asumat autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,01 % pe zi, calculată la valoarea chiriei și să solicite rezilierea contractului și evacuarea

silită a chiriaşului.

4.5. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimţământul locatorului.

V. DREPTURILE PROPRIETARULUI ŞI ALE CHIRIAŞULUI

5.1. Proprietarul are dreptul:

a) să viziteze spaţiul când doreşte, cu anunţarea în prealabil a chiriaşului şi în prezenţa acestuia;

b) să accepte sau să respingă propunerile avansate de chiriaş de modificare a spaţiului închiriat în prezentul contract, în prealabil, sau ori de cate ori este necesar. Atât propunerile chiriaşului cât şi răspunsurile proprietarului se vor face în scris;

c) să verifice achitarea obligaţiilor de plată curente ale chiriaşului.

5.2. Chiriaşul are dreptul:

a) să utilizeze spaţiul în exclusivitate pe perioada derularii contractului;

b) să facă îmbunatăţirile necesare scopului închirierii fără să modifice structura de rezistenţă a spaţiului şşi doar cu acordul proprietarului.

VI. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

6. Proprietarul (locatorul) se obligă:

a) să predea spaţiul descris la art. l din prezentul contract la data de _____, când va încheia procesul-verbal de predare-primire în două exemplare.

b) sa asigure folosinţa obiectului inchirierii pe toata durata contractului, sa garanteze chiriasul contra pierderii totale sau partiale si contra tulburarii folosintei bunului inchiriat;

c) sa efectueze reparatiile de structură a imobilului închiriat, pe cheltuiala sa, pentru a menţine bunul în starea de întrebuinţare in care a fost inchiriat, fara ca aceste reparatii sa dureze mai mult de 30 de zile. Reparatiile curente sunt efectuate de chiriaş;

d) sa asigure conditiile de lumina, caldura, electricitate si apa, plata acestora fiind efectuata de chirias;

e) sa plateasca impozitele si alte sarcini de natura fiscala percepute pentru bunul inchiriat.

f) proprietarul garantează chiriaşul că spaţiul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini;

g) să nu stânjenească pe chiriaş în exercitarea dreptului de folosinţă asupra spaţiului închiriat.

h) să nu închirieze spaţiul care face obiectul prezentului contract vreunui terţ.

VII. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI (LOCATARULUI)

7. Chiriaşul (locatarul) se obligă:

a) să folosească bunul închiriat pentru staţionarea/gararea autospecialelor de pompieri din proprietatea comunei Cristian cu nr. de înmatriculare BV-34-PCC şi BV-35 -PCC.

b) sa execute la timp şi în bune condiţii, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreţinere şi reparatii curente, inclusiv pentru degradarile produse din culpa sa;

c) sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l modifice fara consimtamantul prealabil al proprietarului, sa nu-l strice, deterioreze sau degradeze;

e) sa plateasca chiria si cotele din cheltuielile pentru apa, canalizare, iluminat, în cazul în care acestea au fost folosite (accesate).

f) sa nu cesioneze acest contract de inchiriere si sa nu subînchirieze fără consimţământul proprietarului;

g) la expirarea contractului sa restituie bunul în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal incheiat la predare.

VIII. INCALCAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1. Incalcarea de catre proprietar (locator)

8.1.1. În cazul în care proprietarul nu-şi îndeplineşte oricare din obligaţiile ce-i revin potrivit acestui contract de închiriere, chiriaşul trebuie să-l anunţe în scris pe locator de neîndeplinirea obligaţiilor contractuale.

8.1.2. Dacă locatorul nu-şi îndeplineşte aceste obligaţii în termen de 10 zile de la primirea anunţului scris, chiriaşul poate considera această neîndeplinire ca o încălcare a contractului.

8.1.3 Dacă locatorul încalcă în continuare contractul de închiriere, chiriaşul poate înceta contractul şi elibera spaţiul deţinut în folosinţă. Locatorul trebuie să returneze în acest caz de îndată, chiriaşului orice chirie plătită.

8.2. Incălcarea contractului de închiriere de către chiriaş.

8.2.1. In cazul în care chiriaşul nu plăteşte chirie sau orice altă sumă de bani datorită locatorului, proprietarul trebuie să-i anunţe în scris chiriaşului neplata.

8.2.2. Dacă chiriaşul nu plăteşte locatorului suma datorată în termen de 30 zile, de la primirea notificării, atunci locatorul poate considera neplata o încălcare a contractului de închiriere.

8.2.3. Dacă chiriaşul nu-şi îndeplineşte nici una din obligaţiile prevăzute în contractul de închiriere, locatorul poate considera aceasta o încălcare a contractului de închiriere. În acest caz, locatorul poate să înceteze contractul de închiriere şi să intre în posesia bunului închiriat.

8.2.4. Chiriaşul va plăti locatorului ca despagubire o suma echivalentă cu perioada în care a ocupat spaţiul. Chiriaşul va plăti, de asemenea, locatorului orice altă sumă de bani pe care i-o datorează.

8.3. Contractul de închiriere rămâne valabil dacă proprietarul (locatorul) vinde sau transferă bunul unei alte persoane, pe întreaga perioadă contractată.

IX. ALTE CLAUZE

9.1. Chiriaşul are dreptul să depoziteze în spatiul inchiriat echipamente specifice autospecialelor de pompieri, fără sa degradeze spaţiul.

9.2. La încetarea contractului de închiriere, chriasul trebuie sa indeparteze cu atentie tot echipamentele depozitate şi să readucă spaţiul in aceeasi stare ca la data la care a fost inchiriat, exceptand uzura normala.

9.3. În cazul intrării Locatorului în insolvenţă sau faliment contractul de închiriere rămâne valabil până la expirarea duratei sale, iar chiriaşul nu poate fi evacuat decât în condiţiile legii (evacuarea este interzisă înainte de termen de expirare al contractului).

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Pentru nerespectarea totală sau parţială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune-interese.

Forta majora apara de raspundere partea care o invoca, în conditiile notificarii scrise in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora.

XI. LITIGII

Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi inaintat spre soluţionare instantei judecătoresti

competente.

Redactat în 2(doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Data semnării .....

PROPRIETAR CHIRIAȘ,	***LOCATOR.***
SOCIETATEA AGRICOLĂ AGROZOOROM	***COMUNA CRISTIAN***
ADMINISTRATOR	PRIMAR
DOBRAN ION-IOSIF	GICU COJOCARU

Certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnătura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu*.
*Începând cu data de 1 ianuarie 2020, potrivit prevederilor art. 627 alin. (1) din Codul administrativ, cu modificările ulterioare, coroborat cu art. V din Ordonanța Guvernului nr. 17/2015, cu modificările și completările ulterioare.