ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 2188/09.02.2022

ANUNȚ
Referitor la adoptarea unui proiect de hotărâre privind închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reședință si a terenurilor pentru amplasarea de garaje din municipiul Gherla

Primarul Municipiului Gherla, în temeiul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și art. 8 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, aduce la cunoștința publicului elaborarea:

Referat şi proiect de hotărâre privind închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reședință si a terenurilor pentru amplasarea de garaje din municipiul Gherla

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț, adică 09.02.2022.

Proiectul de HCL însoțit de referatul de aprobare, poate fi studiat pe o perioadă de 30 de zile, la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și pe site-ul instituției www.gherla.ro sau poate fi obținut în copie, pe bază de cerere adresată Compartimentului registratură, relații cu publicul și consiliul local, muncă în folosul comunității.

Ședința în cadrul căruia va fi dezbătut proiectul de HCL sus menționat va fi organizată și anunțată în termenele prevăzute de lege.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
405300-Gherla, Județul Cluj, str. Bobâlna, nr. 2
Tel: 0264-241926; 0264-241775; Tel.Fax:0264-241666
Nr. 792/13.01.2022 **Web: www.gherla.ro**

REFERAT

privind adoptarea unei hotărâri de consiliu local pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reședință și a terenurilor pentru amplasarea de garaje din Municipiul Gherla

Având în vedere că activitatea de organizare și funcționare a parcărilor de reședință, de pe raza Municipiului Gherla, dă posibilitatea cetățenilor de a beneficia de locuri de parcare de reședință, în parcările amenajate sau care vor fi amenajate, pe măsura sistematizării și modernizării domeniului public, aferent acestor spații de parcare, în vederea fluidizării traficului rutier și descongestionarea drumurilor publice, faptul că, în ultimii ani, numărul autoturismelor din Municipiul Gherla este în continuă creștere, iar parcarea acestora devine o reală problemă este necesar a fi instituite reguli și condiții specifice, care vor fi aduse la cunoștința proprietarilor de autovehicule, care intenționează să închirieze un loc de parcare.

În unele zone din municipiu numărul parcărilor de reședință care au putut fi marcate este mai mic decât numărul unităților locative din apropierea acestora astfel încât se impune acordarea cu prioritate doar a unui singur loc de parcare pentru o unitate locativă. De asemenea putem considera ca persoanele care au închiriat domeniu public pentru amplasarea de garaje, beneficiază de un teren din domeniul public al Municipiului Gherla care poate fi asimilat cu un loc de parcare. Au fost stabilite criteriile de prioritate pentru acordarea locurilor de parcare, iar daca după acordarea unui loc de parcare pe unitate locativă rămân locuri neacordate acestea vor fi distribuite ca locuri de parcare suplimentare celor care au primit un loc de parcare și solicită atribuirea altor locuri de parcare având un număr de autoturisme în proprietate mai mare.

În ceea ce privește terenurile aparținând domeniului public al Municipiului Gherla pe care sunt amplasate garaje, acestea vor fi închiriate anual proprietarilor garajelor în condițiile îndeplinirii condițiilor din regulament. Terenul pentru amplasarea unui garaj va fi asimilat cu un loc de parcare atribuit.

Prin urmare se impune adoptarea unui nou regulament referitor la închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reședință din Municipiul Gherla, prin acesta fiind supuse spre aprobare condițiile cadru pentru atribuirea unui loc de parcare într-o parcare de reședință, aflată pe raza Municipiului Gherla. Prin parcare de reședință se înțelege acel spațiu destinat parcării autovehiculelor, situat în cea mai apropiată zonă de imobile utilizate de locatari.

PRIMAR
DRAGAN IONEL OVIDIU

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
CONSILIUL LOCAL
NR. 2187/19/09.02.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____/ _____
privind închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reședință si a terenurilor pentru amplasarea de garaje din Municipiul Gherla

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reşedinţă si a terenurilor pentru amplasarea de garaje din Municipiul Gherla, inițiat de Primarul Municipiului Gherla;

Văzând Referatul Primarului Municipiului Gherla nr. 792/13.01.2022 și Raportul de Specialitate al Directiei Economice nr. 794/13.01.2022, prin care se propune spre aprobare Regulamentul privind închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reşedinţă si a terenurilor pentru amplasarea de garaje din Municipiul Gherla :

Reținând prevederile:

- O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată prin Legea nr. 180/2002, cu modificările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2002, modificată/republicată, privind circulaţia pe drumurile publice;
- HOTĂRÂREA Nr. 1391/2006 din 4 octombrie 2006, pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2002 privind circulaţia pe drumurile publice;
- Legea nr. 82/1998, pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 155/2010, a poliției locale;

Văzând avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gherla.

În temeiul dispoziţiilor Codului Administrativ art. 108, alin. 1, lit. c, art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 6 lit. b), art. 139 alin. 3, lit. G, art. 332-334 și art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgentă nr. 57/2019, Consiliul Local :

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reşedinţă si a terenurilor pentru amplasarea de garaje din Municipiul Gherla, conform Anexei I, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Contractul cadru de închiriere pentru un loc de parcare, conform Anexei II, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 De la data adoptării prezentei hotărâri își încetează valabilitatea HCL NR. 38/26.03.2020.

Art. 4 Cu îndeplinirea prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia Economică și Serviciul Poliția Locală.

INIȚIATOR
PRIMAR
DRAGAN IONEL OVIDIU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL UAT
MIHAI ROTAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
Str. Bobâlna, nr. 2
Tel: 0264-241926; 0264-241775;
Tel./Fax: 0264-241666
Web: www.gherla.ro

ANEXA 1 LA HCL nr.

R E G U L A M E N T
privind închirierea locurilor de parcare situate în parcările de reședință si a terenurilor pentru amplasarea de garaje din Municipiul Gherla

CAPITOLUL I
OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1 Prezentul Regulament stipulează procedura de închiriere a locurilor de parcare amenajate în parcările de reședință.

Art. 2 Locurile de parcare care fac obiectul închirierii sunt, în principal, cele situate în parcările de reședință, amenajate în Municipiul Gherla și care aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Gherla, din jurul locuințelor individuale și colective.

Art. 3 În cazul în care la parterul imobilelor de locuit sunt amenajate și funcționează spații comerciale, locurile de parcare amenajate conform art. 1 se pot închiria astfel încât să permită accesul la spațiile comerciale sau se pot închiria la cererea societăților comerciale.

CAPITOLUL II
DISPOZIȚII GENERALE

Art. 4 Închirierea terenului pentru locurile de parcare din zonele de reședință se face în baza unui contract de închiriere pentru o perioadă cuprinsă între data de început a contractului și data de 31.12 a anului curent, 24 de ore din 24.

Art. 5 Locurile de parcare pot fi închiriate persoanelor fizice, conform criteriilor de prioritate stabilite prin prezentul regulament.

Art. 6 Persoana care solicită închirierea locului de parcare trebuie să aibă, în proprietate sau în folosință, cu acte justificative (declarație notarială sau contract de comodat / închiriere), un autoturism care are dreptul de circulație pe drumurile publice, cu ITP si asigurare obligatorie valabile.

Art. 7 Locurile de parcare se pot închiria persoanei juridice doar la sediul social / punctul de lucru al acesteia, conform Certificatului Unic de Înregistrare, dacă persoana juridică deține autoturismul sau îl are în folosință (prezentând în acest sens acte doveditoare), sediul social al firmei aflându-se în imediata vecinătate a zonei unde este arondată parcarea pentru care se solicită închirierea locului de parcare.

Art. 8 Dacă parcarea este situată între două sau mai multe blocuri, locurile de parcare se distribuie în ordinea cererilor depuse și a criteriilor de prioritate, de către posesorii de autoturisme din blocurile respective, indiferent dacă parcarea este situată de o parte sau alta a carosabilului. Indiferent de amplasamentul unei parcări nu poate fi luat în considerare argumentul că o parcare este arondată unui anumit imobil, scopul acesteia este acela de a asigura parcarea autoturismelor proprietarilor din zona respectivă.

Art. 9 Pentru fiecare spațiu locativ individual (apartament) se acordă un singur loc de parcare. În cazul în care după atribuirea unui loc de parcare pentru fiecare spațiu locativ, rămân

parcări neatribuite acestea pot fi acordate suplimentar, la cerere, persoanelor care au două sau mai multe autovehicule.

Art. 10 Pentru încheierea contractelor de închiriere a locurilor de parcare, persoanele fizice vor prezenta, în original și copie, următoarele documente :

- Act de identitate;
- Certificat de înmatriculare al autoturismului;
- Declarație notarială / contract de comodat, respectiv împuternicire, în cazul în care solicitantul are în folosință autoturismul pentru care solicită rezervarea;
- Certificat de handicap, cu grad accentuat sau grav, în cazul persoanelor cu handicap.

Art. 11 Pentru încheierea contractelor de închiriere a locurilor de parcare, persoanele juridice vor prezenta, în original și copie, următoarele documente :

- Certificat unic de înregistrare a persoanei juridice;
- Act de identitate al administratorului societății;
- Certificat de înmatriculare al autoturismului sau alte documente care atestă deținerea în folosință a acestuia.

Art. 12 Începând cu data de la care va funcționa sistemul informatic de gestionare a parcărilor documentele vor putea fi încărcate în platformă și nu va mai fi necesară prezentarea acestora.

Art. 13 Pentru a beneficia de un loc de parcare, solicitantul, nu trebuie să aibă datorii la bugetul local.

Art. 14 Pot solicita închirierea unui loc de parcare doar persoanele fizice și juridice care și-au achitat impozitele și taxele la bugetul local.

Art. 15 Chiria aferentă terenului pe care se află parcarea se plătește la data semnării contractului de închiriere pentru o perioadă cuprinsă între data de început a contractului și data de 31.12 a anului curent.

Art. 16 Chiria se aprobă anual prin Hotărâre a Consiliului Local Gherla, aceasta poate fi indexată anual cu indicele inflației aferent anului anterior comunicat / publicat de către Comisia Națională de Statistică, precum și în funcție de alți factori economici, dacă se impune.

Art. 17 Abonamentul anual va fi prelungit automat, dacă nu se modifică condițiile inițiale în care acesta a fost acordat. Pentru prelungirea anuală a abonamentului este obligatoriu plata acestuia până la 31 martie a anului și prezentarea, în original, a următoarelor documente : cartea de identitate a abonatului, certificatul de înmatriculare al autoturismului cu ITP și asigurarea, valabile și abonamentul din anul anterior. Locurile de parcare pentru care nu se efectuează plata până la această dată se consideră libere și vor fi redistribuite.

Abonamentele pentru locurile de parcare suplimentare nu se vor prelungi automat chiar dacă condițiile de acordare nu s-au schimbat, ele urmând a fi acordate în funcție de cererile depuse și locurile rămase disponibile.

Art. 18 Chiriașul locului de parcare care își schimbă autoturismul are la dispoziție 30 de zile pentru a se prezenta la Direcția / Serviciul care i-a eliberat contractul de închiriere, din cadrul Primăriei Municipiului Gherla, pentru încheierea unui nou contract de închiriere cu noul număr de înmatriculare al autoturismului. În cazul înstrăinării autovehiculului pentru care s-a rezervat un loc de parcare, iar abonamentul este achitat pana la sfârșitul anului, chiriașul locului de parcare își păstrează locul de parcare până la încheierea contractului. În acest interval are posibilitatea înlocuirii autovehiculului pentru care s-a obținut locul de parcare respectiv. În caz contrar locul de parcare se consideră liber începând cu anul următor.

Art. 19 În caz de deces al titularului unui contract de închiriere, la cererea moștenitorului autoturismului, contractul de închiriere poate fi preluat de acesta.

Art. 20 Intenția de a renunța la contractul de închiriere înainte de expirarea acestuia se aduce la cunoștința Direcției / Serviciului care i-a eliberat contractul de închiriere, din cadrul Primăriei Municipiului Gherla, de către chiriaș, prin cerere scrisă, cu cel puțin 30 de zile înainte.

Art. 21 În cazul în care un loc de parcare rămâne liber, acesta poate fi ocupat de alt posesor de autoturism cu domiciliul / sediul în zona respectivă. Cererile vor fi soluționate în ordinea depunerii și înregistrării acestora și vor fi repartizate funcție de criteriile de prioritate.

Art. 22 Persoanele cu handicap grav sau accentuat beneficiază de locuri de parcare gratuite, 1 loc de parcare pentru fiecare beneficiar, în limita locurilor disponibile.

Art. 23 Cedarea / subînchirierea locului de parcare de către chiriaș unei terțe persoane este interzisă, nerespectarea acestei obligații ducând la rezilierea contractului de închiriere.

Art. 24 Este interzisă schimbarea destinației unei parcări.

Art. 25 Chiriașul se obligă să păstreze ordinea și curățenia în parcarea închiriată, de asemenea să elibereze necondiționat locul de parcare la solicitarea autorității locale, în vederea efectuării diverselor lucrări de modernizare, marcare sau lucrări de interes public local. În cazul în care spațiului respectiv i s-a atribuit o altă destinație, chiriașului i se va restitui chiria încasată anticipat, pentru perioada rămasă. Locatorul nu se obligă să asigure locatarului alt spațiu de parcare.

Art. 26 Sunt exceptate de la atribuirea locurilor de parcare autoutilitarele de transport marfă și persoane, dube, rulote sau alte asemenea, cu o masă mai mare de 3 tone sau dacă dimensiunile autovehiculului exced limitelor și marcajelor aferente unui loc de parcare.

Art. 27 Contractele de parcare asigură folosirea locului de parcare pe toată durata valabilității contractului.

Art. 28 Numărul locului de parcare și numărul mașinii vor fi inscripționate pe un panou, amplasat în parcare, în vecinătatea locului închiriat.

Art. 29 Pe panourile de informare amplasate în parcare se va preciza „Parcare cu abonament” cu adițonalul „24 de ore din 24”.

CAPITOLUL III
CONTROLUL ȘI SANCȚIONAREA ABATERILOR

Art. 30 Controlul respectării prevederilor prezentului Regulament se face de către reprezentanții autorității locale și polițiștii locali din Poliția Locală Gherla.

Art. 31 Următoarele fapte sunt interzise :

a) ocuparea abuzivă a locurilor de parcare aflate în administrarea primăriei (cu abonament, contract de închirire, rezervate, cu destinație specială și semnalizate prin semnul internațional pentru persoanele cu handicap, etc) de către altă persoană decât titularul locului de parcare;

b) Montarea unor însemne pentru rezervarea locului de parcare, fără a deține contract de închiriere / abonament;

c) Parcarea autovehiculului cu nerespectarea marcajului aferent locului de parcare;

d) Parcarea autovehiculelor a căror masă maximă autorizată depășește 3 tone și nu se încadrează pe un loc de parcare, astfel cum este acesta marcat și delimitat.

Art. 32 Săvârșirea faptelor prevăzute la art. 31 constituie contravenție și se sancționează după cum urmează :

a) amendă de la 200 lei la 400 lei pentru faptele prevăzute la lit. a), b) și c),
b) amendă de la 300 lei la 600 lei pentru faptele prevăzute la lit. d).

Art. 33 Răspunderea pentru contravențiile prevăzute în prezentul Regulament se reține în sarcina persoanelor fizice sau juridice, după caz.

Art. 34 Constatarea și sancționarea contravențiilor se fac de către polițiștii locali din cadrul Serviciului Poliția Locală Gherla.

CAPITOLUL IV
CRITERII DE PRIORITATE

Art. 35. Închirierea unui loc de parcare de reședință se face respectând următoarele criterii de prioritate :

1. Cererea este depusă de proprietarul imobilului care are domiciliul în acel imobil și are în proprietate un autoturism înmatriculat pe el la aceeași adresa.
2. Cererea este depusă de proprietarul imobilului care are domiciliul în acel imobil și are în proprietate un autoturism înmatriculat pe el la o adresă din Municipiul Gherla.
3. Cererea este depusă de proprietarul imobilului care are în proprietate un autoturism înmatriculat pe el la o adresa din Municipiul Gherla
4. Cererea este depusă de chiriașul imobilului care are în proprietate un autoturism înmatriculat pe el la o adresa din Municipiul Gherla.
5. Cererea este depusă de proprietarul imobilului care are în folosință un autoturism înmatriculat la o adresa din Municipiul Gherla.
6. Cererea este depusă de chiriașul imobilului care are în proprietate un autoturism înmatriculat pe el la o adresă din altă localitate.

Art. 36. După acordarea unui loc de parcare în ordinea de prioritate stabilită mai sus și dacă în zona respectivă există locuri disponibile se poate acorda unul sau mai multe locuri suplimentare, care se acordă în funcție de aceleași priorități stabilite la art. 35.

Art. 37. Proprietarii de garaje amplasate pe domeniul public al Municipiului Gherla se consideră că beneficiază de un loc de parcare și vor putea beneficia de un loc suplimentar în baza cererilor depuse și a criteriilor de prioritate stabilite.

Art. 38. Până la finalul anului 2022 Primăria Municipiului Gherla va implementa un sistem informatic de gestionare a parcărilor care va permite transmiterea documentelor și plata abonamentelor în sistem online. După implementarea acestui sistem termenul prevăzut la art. 17 din prezentul regulament se modifică și va fi 31 ianuarie a anului curent.

CAPITOLUL V
PREVEDERI REFERITOARE LA GARAJELE AMPLASATE PE DOMENIUL PUBLIC

Art. 39 Persoanelor beneficiare a unei autorizații de construire pentru amplasarea unui garaj, pe domeniul public sau privat, li se vor încheia contracte de închiriere pentru terenul ce aparține domeniului public, în conformitate cu prevederile prezentului regulament, pe o perioadă de un an, cu posibilitatea prelungirii acestuia. La cerere, persoanele fizice, respectiv juridice, vor anexa actele doveditoare privind : domiciliul stabil, reședința, sediul social, punctul de lucru, situate în Municipiul Gherla, certificatul de înmatriculare a autoturismului cu inspecția tehnică periodică în valabilitate, precum și autorizația de construire și tabelul nominal cu beneficiarii autorizației.

Art. 40 Prelungirea contractelor de închiriere pentru terenurile pe care sunt amplasate garaje, în cazul în care titularul nu mai deține autoturism în proprietate, se poate face și pe baza unui contract de comodat pentru un alt autovehicul. În cazul în care proprietarii garajelor nu fac dovada deținerii în proprietate a unui autoturism sau a unui contract de comodat până la data de 31 martie a fiecărui an, contractul de închiriere a terenului ocupat cu garaj va fi reziliat unilateral, proprietarul

garajului fiind obligat să achite taxa de ocupare a domeniului public sau privat de 1 leu/mp/zi, sau se va proceda la desființarea garajului cu respectarea dispozițiilor legale prin intermediul ADP Gherla pe cheltuiala deținătorului garajului fără plata de despăgubiri.

Art. 41 Taxa pentru utilizarea terenului se achită anual până la data de 31 martie a anului în curs.

Art. 42 În situația în care se constată nerespectarea condițiilor inițiale de alocare a terenului pentru construirea garajelor ori neplata până la data de 31 martie a anului în curs, Primăria Gherla prin compartimentul de specialitate va rezilia contractul pe perioada derulării acestuia, cu restituirea sumelor plătite în avans, proprietarul garajului fiind obligat să achite taxa de ocupare a domeniului public sau privat de 1 leu/mp/zi, sau se va proceda la desființarea garajului cu respectarea dispozițiilor legale prin intermediul ADP Gherla pe cheltuiala deținătorului garajului fără plata de despăgubiri.

Art. 43 Pentru prelungirea anuală a contractului este obligatorie prezentarea în original a cărții de identitate a abonatului cu domiciliul stabil, reședința, sediul social sau punctul de lucru în Municipiul Gherla a certificatului de înmatriculare a autoturismului și a contractului de închiriere a terenului eliberat în anul anterior.

Art. 44 Abonamentul pentru terenul proprietate de stat ocupat cu garaj, construit în baza unei autorizații de construire poate fi transcris pe bază de cerere și acte doveditoare, pe o altă persoană care îndeplinește criteriile prevăzute la art. 39 din prezentul regulament.

Art. 45 Este interzisă subînchirierea garajelor. Nerespectarea acestei prevederi conduce la rezilierea contractului de închiriere a terenului, pe perioada derulării acestuia și restituirea sumelor plătite în avans, în conformitate cu art. 40.

Art. 46 Este interzisă schimbarea destinației terenului ocupat cu garaj, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere a terenului cu restituirea sumelor în avans în conformitate cu art. 40 din prezentul regulament.

Art. 47 Transcrierea contractului de închiriere pentru terenul pe care este amplasat un garaj poate fi făcută cu acordul fostului titular, pe baza unei declarații autentificate notarial, a cererii și actelor doveditoare cu respectarea prevederilor art. 39.

Art. 48 În caz de deces al titularului de contract, la cererea moștenitorilor, contractul poate fi transcris pe un moștenitor care îndeplinește condițiile specificate anterior.

Art. 49 Începând cu anul 2023 persoanelor care au construite garaje situate pe domeniul public al Municipiului Gherla li se vor încheia contracte de închiriere pentru terenul pe care sunt amplasate acestea. Contractele vor fi anuale și vor putea fi prelungite cu perioade succesive de 1 an dacă îndeplinesc condițiile prevăzute în prezentul regulament. Contractul de închiriere pentru terenul aparținând domeniului public pe care este amplasat un garaj încetează în cazul în care proprietarul garajului nu utilizează garajul potrivit destinației sale, respectiv gararea autovehiculului, ci folosește garajul pentru alte activități. Refuzul de a permite reprezentanților Primăriei de a verifica respectarea destinației garajului duce la rezilierea contractului de închiriere pentru teren. Refuzul se consemnează în procesul-verbal de verificare.

ANEXA II LA HCL NR. /2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. _____ din _____

CAPITOLUL I
PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat între :

Municipiul Gherla, cu sediul în Gherla, Str. Bobâlna, nr. 2, jud. Cluj, C.U.I 4349071. , reprezentat legal prin Primar _____, denumit în continuare LOCATOR

Și _____ cu domiciliul / sediul în Gherla, Str. _____, nr. _____ , bl. _____ , ap. _____ , reprezentată de ....., parte denumită în continuare LOCATAR.

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Obiectul prezentului contract îl reprezintă închirierea locului de parcare/teren pentru amplasare de garaj cu nr. _____ , situat în Mun. Gherla, Str. _____ , nr. _____.

Art. 3 Temeiul legal al închirierii îl reprezintă HCL nr. _____ / _____ și OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 4 Bunul individualizat potrivit prevederilor art. 2 din prezentul contract are ca destinație: rezervare loc parcare/garaj pentru autoturismul având numărul de înmatriculare _____.

CAPITOLUL III
TERMENUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 5 Locatorul transmite locatarului folosința terenului închiriat pentru o perioadă specificată pe abonamentul de parcare/garaj primit odată cu contractul și este de regulă perioada cuprinsă între momentul încheierii contractului și data de 31.12 a anului în curs. Valabilitatea contractului se prelungește cu perioade succesive de maxim un an pentru care locatorul achită taxa aferentă.

Art. 6 Contractul are valabilitate doar însoțit de abonamentul de parcare/garaj vizat pentru perioada pentru care a fost achitată taxa și asigură folosirea locului de parcare pe toată perioada de valabilitate a lui.

CAPITOLUL IV
CHIRIA. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7 Cuantumul chiriei ce formează obiectul prezentului contract este stabilit anual prin HCL. Aceasta se achită la încheierea contractului pentru parcări și trimestrial pentru terenul pentru amplasarea garajelor**.**

Art. 8 Chiria prevăzută la art. 7 a fost stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Gherla nr. _____ / _____ .

Art. 9 Chiria stabilită potrivit articolelor precedente poate fi indexată anual cu indicele inflației, aferent unei perioade de 12 luni, comunicat / publicat de către Comisia Națională de Statistică, precum și în funcție de alți factori economici.

CAPITOLUL V
MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 10 Plata chiriei se va face în momentul semnării contractului, la casieria Primăriei Municipiului Gherla, str. Bobâlna, nr. 2, jud. Cluj sau online odată cu implementarea sistemului informatic de gestionare a parcărilor. Pentru achitarea taxei de prelungire a valabilității contractului, locatorul va trebui să prezinte abonamentul de parcare pe care se va menționa perioada cu care se prelungește valabilitatea, precum și certificatul de înmatriculare al autovehiculului care sa aibă inspecția tehnică periodică valabilă. Pentru locurile de parcare suplimentare atribuite valabilitatea contractelor poate fi prelungită doar dacă locurile respective rămân libere după soluționarea cererilor pentru primul loc de parcare pe unitate locativă.

CAPITOLUL VI
OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11 Să predea terenul ce formează obiectul prezentului contract, pe bază de proces – verbal de predare – primire, în conținutul căruia să se consemneze starea bunului predat. Procesul – verbal de predare – primire face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 12 Locatorul se va obliga să nu stânjenească pe locatar pe toată perioada derulării prezentului contract, dacă locatarul își îndeplinește obligațiile contractuale, conform clauzelor stipulate.

Art. 13 Locatorul are dreptul și se obligă să controleze modul cum este întreținut și folosit, de către locatar, terenul ce formează obiectul prezentului contract și să ia măsurile ce se impun, în vederea unei bune întrețineri și folosirea lui potrivit destinației pentru care a fost închiriat.

Art. 14 La încetarea contractului locatorul preia terenul care a format obiectul acestuia.

CAPITOLUL VII
OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 15 Locatarul se obligă să achite chiria, în cuantumul prevăzut în prezentul contract, cel mai târziu la momentul semnării acestuia.

Art. 16 Locatarul se obligă să păstreze în bune condiții, ca un bun proprietar, terenul închiriat, să nu amplaseze sau să construiască fără autorizație copertine, garaje, împrejmuiri, dispozitive sau alte mijloace, care îngrădesc accesul la locurile de parcare.

Art. 17 Locatarul se obligă să respecte destinația terenului închiriat pe toată durata contractului.

Art. 18 Locatarul se obligă să nu subînchirieze (cedeze) terenul ce formează obiectul prezentului contract.

Art. 19 Locatarul se obligă să permită accesul persoanelor care au dreptul de a verifica starea terenului, precum și a persoanelor abilitate să execute anumite lucrări de interes public.

Art. 20 Locatarul se obligă să comunice, cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberare, intenția de a renunța la folosirea terenului închiriat.

Art. 21 Locatarul se obligă să respecte normele de protecție și stingere a incendiului pe toată perioada derulării prezentului contract.

Art. 22 Locatarul se obligă ca la încetarea contractului să predea terenul închiriat, în starea în care l-a preluat, inclusiv cu îmbunătățirile aduse pe perioada derulării contractului (dacă este cazul).

Art. 23 Locatarul se obligă să elibereze terenul în termen de 24 de ore de la notificare, în următoarele cazuri : expirarea termenului contractual, neachitarea chiriei, rezilierea contractului, precum și în cazul somației transmisă de primărie pentru dezafectarea zonei, în vederea realizării unor lucrări de interes public.

Art. 24 Dacă până la data de 31 ianuarie a anului următor (în cazul parcărilor de reședință) locatarul nu solicită prelungirea contractului de închiriere / abonamentului, locul rămas liber se atribuie altui solicitant.

Art. 25 În cazul în care locatarul își schimbă autoturismul acesta are la dispoziție 30 de zile calendaristice pentru a se prezenta la Primăria Municipiului Gherla în vederea încheierii unui nou contract, cu noul număr de înmatriculare al autoturismului.

Art. 26 Locatarul se obligă să respecte prevederile Regulamentului de închiriere pentru parcările rezidențiale/teren pentru amplasarea de garaje care face parte integranta din contract, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gherla nr. _____ / _____.

CAPITOLUL VIII
RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 27 Locatarul răspunde pentru stricăciunile și distrugerile de orice natură aduse terenului ce formează obiectul prezentului contract.

Art. 28 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract părțile contractante datorează despăgubiri, conform normelor legale în vigoare.

CAPITOLUL IX
ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 29 Prezentul contract încetează în următoarele cazuri :

a) La expirarea duratei contractului;
b) Rezilierea contractului prin acordul scris al părților;
c) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 15, art. 16, art. 17, art. 18 și art. 26 atrage încetarea de drept a contractului, fără intervenția instanțelor de judecată, cu notificare prealabilă de 10 zile din partea locatorului;
d) În cazul în care se impune dezafectarea zonei care face obiectul prezentului contract pentru realizarea unor lucrări de interes public contractul încetează de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, cu notificare prealabilă din partea locatorului.

CAPITOLUL X
CLAUZE SPECIALE

Art. 30 La încetarea contractului în condițiile prevăzute la art. 24, locatorul este îndreptățit să evacueze locatarul fără nici o altă somație. Eventualele bunuri ale locatarului găsite cu ocazia evacuării vor fi preluate în custodia locatorului, instituindu-se asupra acestora sechestru în contul debitului, reprezentând valoarea stricăciunilor / distrugerilor terenului închiriat (dacă acestea există) sau a chiriei restante, iar în cazul în care locatorul nu are debit se restituie acestuia. Sechestrul instituit în condițiile expuse nu poate fi mai mare de 30 de zile. După expirarea celor 30 de zile de la data aplicării sechestrului, bunurile locatarului vor fi valorificate de către locator în vederea recuperării debitului (dacă acesta există).

CAPITOLUL XI
LITIGII

Art. 31 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract sunt de competența instanței de drept comun.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare.

LOCATOR,
MUNICIPIUL GHERLA
PRIMAR,

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR

CONSILIER JURIDIC

LOCATAR