

REGULAMENT
DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A GARAJELOR A GARAJELOR SI
MAGAZIILOR CONSTRUIE DIN FONDURILE CETATENILOR PE DOMENIUL
PUBLIC SAU PRIVAT AL ORASULUI HUEDIN

Art. 1. Prezentul regulament reglementează înființarea, organizarea, exploatarea terenurilor domeniu public sau privat al orasului Huedin destinate amenajării de garaje si magazii .

Art. 2. Administrarea garajelor si magaziiilor aflate pe domeniul public sau privat se face de catre Orașului Huedin potrivit prezentului regulament care se completeaza cu legislatia in vigoare (P.U.G., P.U.Z. și P.U.D).

În acest sens:

– prin garaj se înțelege o constructie supraterana usor demontabila pentru adăpostirea autoturismelor, avand urmatoarele dimensiuni :

- lungime - 5 m;
- latime - 3m;
- inaltime - 2,5 m.

– prin magazie se intelege se înțelege o constructie supraterana usor demontabila încăpere în care se păstrează materiale destinate uzului personal al chirasului si al familiei acestuia, avand urmatoarele dimensiuni:

- lungime, maxim - 5 m;
- latime, maxim - 3 m;
- inaltime, maxim 2,5 m.

– prin autoturism se înțelege vehiculul prevăzut cu un dispozitiv mecanic de propulsie, care se deplasează prin mijloace proprii și care circulă în mod obișnuit pe drumurile publice, destinat transportului de persoane.

– prin adminstrator se înțelege Orașului Huedin.

Art. 3. Persoanele care detin garaje/magazii amplasate pe domeniul public sau privat al orasului Huedin, li se vor intocmi contracte de inchiriere, in conformitate cu prezentul regulament, pentru o perioada de 12 luni cu incepere de la data de 01 Ianuare a fiecarui an un an, cu posibilitatea prelungirii acestuia.

La solicitarea scrisa, persoanele fizice, vor anexa actele doveditoare privind: domiciliul stabil, resedinta, situate in apropierea amplasamentului (imobilele adiacente), certificatul de inmatriculare a autoturismului cu inspectia tehnica periodica in valabilitate (contract de vanzare cumparare), precum si autorizatia de construire planul de situatie care a stat la baza emiterii acesteia si tabelul nominal cu beneficiarii autorizatiei. Certificatul de inmatriculare a autoturismului se va depune doar pentru inchirierea terenului privind amenajare garaj.

Art. 4. Pe terenul domeniu public si privat al Orasului Huedin se pot amplasa magazii cu respectarea prezentului Regulament si a legislatiei in vigoarea (P.U.G., P.U.Z. și P.U.D), **dar numai in situatia in care exista teren disponibil dupa amenajarea de garaje si parcari.**

Art. 5. Prolungirea contractelor de inchiriere teren domeniu public sau privat al Orasului Huedin pentru garaje existente, se poate face pentru detinatorii de autoturisme, cu notificarea in scris a adminstratorului cu 30 de zile inainte de expirarea contractului. Daca acesta nu notifica si continua sa foloseasca garajul si sa-si indeplineasca obligatiile si dupa implinirea termenului, se considera tacita relocatiune, potrivit art. 1810 Cod Civil.

Prelungirea contractelor de inchiriere teren domeniu public sau privat al Orasului Huedin pentru magazii existente, se poate face cu notificarea in scris a administratorului cu 30 de zile inainte de expirarea contractului. Daca acesta nu notifica si continua sa foloseasca garajul si sa-si indeplineasca obligatiile si dupa implinirea termenului, se considera tacita relocatiune, potrivit art. 1810 Cod Civil.

Art. 6. Tariful pentru utilizarea terenului domeniu public sau privat al orasului Huedin pe care sunt amplasate garaje/magazii se achita anual pana la data de 31 decembrie a anului in curs.

Art. 7. Tariful pentru terenul domeniu public sau privat al orasului Huedin pe care sunt amplasate garaje/magazii se stabileste anual de catre Consiliul Local al Orasului Huedin.

Art. 8. Pentru prelungirea anuala a contractelor de inchiriere este obligatorie prezentarea in original a cartii de identitate a solicitantului, a certificatului de inmatriculare al autoturismului si contractul de inchiriere eliberat in anul anterior.

Art. 9. 1) In situatia in care se constata nerespectarea conditiilor initiale de alocare a locurilor pentru amplasare de garaje/magazii, Orasul Huedin va rezilia contractul pe perioada derularii acestuia din oficiu cu restituirea sumelor platite in avans proprietarului garajului/magazie, acesta fiind obligat sa achite taxa de ocupare abuziva a domeniului public sau privat al Orasului Huedin, si se va proceda la desfiintarea garajului sau magaziei cu respectarea dispozitiilor legale, pe cheltuiala detinatorului garajului/magaziei.

2) In situatia neplatii pana la 31 decembrie a chiriei pentru ocuparea terenului domeniu public sau privat al Orasului Huedin pe care sunt amplasate garaje, se va proceda la desfiintarea garajului sau magaziei cu respectarea dispozitiilor legale, pe cheltuiala detinatorului garajului/magaziei. Pentru obligarea detinatorului garajului la plata sumelor restante si a majorarilor de intarziere, (contractul de inchiriere fiind expirat), Orasul Huedin se va adresa Instantelor competente.

Art. 10. Contractele de inchiriere a terenului domeniu public sau privat al Orasului Huedin pe care sunt amplasate garaje, sunt valabile numai pentru detinatorii de autoturisme. Nerespectarea acestei prevederi conduce la rezilierea unilateral a contractului de inchiriere a terenului, pe perioada derularii acestuia cu restituirea sumelor platite in avans, urmand a se proceda la desfiintarea garajului sau magaziei cu respectarea dispozitiilor legale, pe cheltuiala detinatorului garajului/magaziei.

Art. 11. Contractul pentru terenul proprietate publica sau privata a Orasului Huedin ocupat cu garaj sau magazie, construite in baza unei autorizatii de construire (sau a celor existente in momentul de fata pe domeniul public sau privat al orasului Huedin) poate fi transmis pe baza de cerere si acte doveditoare, unei alte persoane care indeplineste criteriile prevazute la art. 3 din prezentul regulament.

Art. 12. Pentru garajele / magaziiile construite fara respectarea autorizatiei de construire in ceea ce priveste dimensiunile acestora, pentru suprafata excedentara, vor fi percepute despagubiri pentru ocuparea abuziva a domeniului public, conform tarifelor prevazute in hotarari ale Consiliului Local al Orasului Huedin.

Art. 13. Este interzisa subinchirierea (cedarea folosintei) terenului proprietate publica sau privata a Orasului Huedin pe care sunt amplasate garaje sau magazii. Nerespectarea acestei prevederi conduce la rezilierea unilateral a contractului de inchiriere a terenului, pe perioada derularii acestuia cu restituirea sumelor platite in avans, urmand se va proceda la desfiintarea garajului sau magaziei cu respectarea dispozitiilor legale, pe cheltuiala detinatorului garajului/magaziei. Terenul

eliberat in conditiile prezentate mai sus, liber de constructii, va fi inchiriat solicitantilor de garaje/magazii, in conditiile prezentului Regulament.

Art. 14. Este interzisa schimbarea destinatiei terenului proprietate publica sau privata a Orasului Huedin pe care sunt amplasate garaje sau magazii sub sanctiunea rezilierii unilaterale a contractului de inchiriere a terenului, pe perioada derularii acestuia cu restituirea sumelor platite in avans, urmand se va proceda la desfiintarea garajului sau magaziei cu respectarea dispozitiilor legale, pe cheltuiala detinatorului garajului/magaziei. Terenul eliberat in conditiile prezentate mai sus, liber de constructii, va fi inchiriat solicitantilor de garaje/magazii, in conditiile prezentului Regulament.

Art. 15. Transcrierea contractului de inchiriere pentru garaj sau magazie poate fi facuta cu acordul fostului titular, pe baza unei declaratii autentificate notarial, a cererii si actelor doveditoare, cu respectarea prevederilor art. 3 din Regulament.

Art. 16. In caz de deces al titularului de contract, la cererea unuia dintre mostenitori, contractul poate fi transcris pe acesta, daca indeplineste conditiile prezentului Regulament.

Art. 17. Persoanele care si-au construit garaje/magazii pe domeniul public sau privat al Orasului Huedin , fara autorizatie de construire sau fara respectarea dimensiunilor prevazute in aceasta, vor plati despagubiri pentru ocuparea ilegala a domeniului public, conform tarifelor prevazute in hotarari ale Consiliului Local al Orasului Huedin.

Art. 18. Persoanele care au obtinut autorizatie de construire sau au construit fara autorizatie de construire garaj /magazie, si nu au incheiat contract de inchiriere cu Orasul Huedin pentru terenul ocupat de garaj/magazie, acestora li se va incheia contract de inchiriere cu recuperarea chiriei de la momentul edificarii garajului/ magaziei.

Art. 19. Contractele de inchiriere emise pentru terenul pe care sunt amplasate garaje si magazii, care face obiectul legilor fondului Funciar sau a Legii 10/2001 vor fi reziliate unilateral de catre locator in baza actelor doveditoare privind proprietatea privata.

Art. 20. Chiriasul are obligatia de a asigura curatenia in vecinatatea garajului sau magaziei, atat iarna cat si vara.

Art. 21. In cazul in care exista mai multe solicitari pentru inchirierea mai multor terenuri (amplasamente - parcele) domeniu public sau privat al Orasului Huedin, in vederea amenajarii de garaje/ magazii, din aceiasi unitate locativa, se va acorda un singur amplasament pentru amenajare de garaj/ magazie, in limita locurilor (amplasamentelor - parcelelor) disponibile.

Art. 22. Titularul unui contract de inchiriere teren domeniu public aflat in derulare, pe care sunt amplasat Garaj / magazie, nu poate beneficia de contract inchiriere parcare (conform Regulamentului de Parcari)

Art. 23. Valoarea contractului se stabileste in functie de suprafata ocupata raportata la tarifele aprobate prin HCL si perioada contractuala.

Art. 24. Prezentul Regulament poate fi modificat prin Hotărâre a Consiliului Local Huedin, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Contractul cadru de inchiriere Garje si magazii



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA ORAȘULUI HUEDIN
405400 Huedin, Str. Horea Nr.1
Tel.: +40 264 351548, Fax: +40 264 351564
<http://www.primariahuedin.ro>

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____ / _____
(GARAJE / MAGAZIE)

Incheiat intre

CAPITOLUL I PARTILE CONTRACTANTE

Orasul Huedin prin Primar Dr. Mircea Morosan, cu sediul in Huedin, str. Horea nr.1 jud. Cluj, in calitate de administrator, pe de-o parte si

DI./D-na _____ avand CNP _____, cu domiciliul in Huedin, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. Cluj, nr. de tel. _____, avand calitatea de chirias, pe de alta parte, s-a incheiat prezentul contract.

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI: Il reprezinta inchirierea suprafetei de 15 mp garaj/magazie aflata pe domeniul public sau privat al orașului Huedin.

CAPITOLUL III DURATA CONTRACTULUI :

- 1)Durata contractului este de _____ **LUNI** cu incepere de la data de _____, pana la dat de _____ .
- 2) Prezentul contract inceteaza sa produca efecte la data de **31.12.2013**.
- 3)Dupa expirarea termenului pentru care a fost incheiat contractul, chiriasul are dreptul la renoirea acestuia, daca nu intervin necesitati urbanistice sau de alta natura in zona.
- 4)Daca chiriasul doreste reinnoirea contractului, va notifica in scris administratorul cu 30 de zile inainte de expirarea contractului.Daca acesta nu notifica si continua sa foloseasca garajul/magazie si sa-si indeplineasca obligatiile si dupa implinirea termenului, se considera tacita relocatiune, potrivit art. 1810 Cod Civil, partile putand negocia anumite clauze.

CAPITOLUL IV PRETUL CONTRACTULUI :

1. Chiria pentru inchirierea terenului cu destinatia de Garaj / magazie, este stabilita conform HCL nr. _____ din _____ la tariful de _____ lei/mp/_____, iar la o suprafata de 15 mp. - rezulta suma de _____ lei/_____ cu titlu de chirie.
2. Plata chiriei se va face pe anul in curs, pana cel tarziu la data de 31 decembrie.
3. Chiria se va achita la Serviciul de Taxe si Impozite din cadrul Primariei Orasului Huedin.
4. Anual chiria se va stabili conform Hotararilor Consiliului Local.

CAPITOLUL V OBLIGATIILE PARTILOR

A. PENTRU ADMINISTRATOR:

- 1) sa asigure deplina folosinta a suprafetei inchiriate
- 2) in cazul rezilierii unilaterale a contractului, administratorul va restitui chirisului diferenta de chirie reprezentand suma incasata raportata la perioada ocuparii efective a terenului (in cazul in care a achitat integral chiria).

B. PENTRU CHIRIAS:

- 1) este interzisa subinchirierea terenului inchiriat prin prezentul contract
- 2) este interzisa blocarea trotuarelor si a cailor de acces.
- 3) sa respecte suprafata inchiriata conform destinatiei
- 4) să afiseze la loc vizibil numarul de contract.
- 5) să intrebuinteze terenul conform destinatiei, respectiv garaj sau magazie
- 6) să edifice pe terenul inchiriat o constructie usor demontabila
- 7) să pastreze curatenia spatiului inchiriat,
- 8) să indeplineasca masurile de prevenire si stingere a incendiilor conform legislatiei in vigoare.
- 9) sa elibereze suprafata de 15 mp garaj/magazie, in 30 de zile in urmatoarele cazuri: expirarea termenului contractual, neachitarea chiriei, rezilierea contractului, precum si in cazul somatiei transmise de Primaria pentru eliberarea suprafetei inchiriate, in vederea realizarii unor lucrari de interes public sau de alta natura,
- 10) sa achite contravaloarea chiriei conform art.IV al prezentului contract
- 11) se interzice folosirea garajului/magaziei in alte scopuri, respectiv cresterea pasarilor sau animalelor. In cazul nerespectarii acestei clauze, se va rezilia contractul de inchiriere si se va dezafecta terenul in 15 zile de la notificarea prealabila a administratorului, chiriasul suportand cheltuielile aferente

CAPITOLUL VI RASPUNDEREA PARTILOR

1. Neplata chiriei anuale, pana cel mai tarziu la data de 31 decembrie a anului in curs, duce automat la rezilierea unilaterală a contractului de inchiriere de catre administratorul terenului, fara punerea in intarziere si fara vreo alta formalitate, proprietarul constructiei fiind obligat sa o ridice (demoleze) pe cheltuiala sa, si sa aduca terenul la forma initiala

2. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale de catre chirias, administratorul poate cere rezilierea contractului si daune-interese, potrivit art. 1430 Cod civil.

3. Daca intervine instrainarea constructiei (demontabile) garaj/magazie, chiriasul este obligat ca in termen de 30 de zile sa declare tranzactia la Primaria Orasului Huedin pentru luarea in evidenta si incheierea unui nou contract de inchiriere cu noul proprietar.

4. In cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract (15 mp - garaj/magazie) conform Legii 10/2001 modificata prin legea 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, contractul se va rezilia unilateral, cu o notificare prealabila de 30 de zile, chiriasul fiind obligat sa elibereze terenul (15 mp - garaj/magazie) in 15 zile de la comunicare. Chiria achitata in plus se va restitui la cerere, conform prevederilor OG 92/2003.

CAPITOLUL VII SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu prezentul contract se rezolva pe cale amiabila iar daca acest lucru nu este posibil, de catre instantele judecatoresti competente.

CAPITOLUL VIII CLAUZE FINALE

1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante,

2. Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, din care unul pentru chirias

Administrator
Primar
Dr. Mircea Morosan

Chirias

Viza control financiar

preventiv
Dir. Ec. Rodica Pandrea

Secretar
Dan Cozea

Vizat Impozite si Taxe
Nr.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL ORAȘULUI HUEDIN
COZEA DAN