



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea contractului cadru de închiriere a terenurilor, a raporturilor contractuale și a tarifelor pentru terenurile cu destinația de curte, aferente locuințelor, aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar

Având în vedere referatul de aprobare al domnului consilier general Stelian Bujduveanu, raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 110637/04.08.2022, al Direcției Juridic nr. 110732/04.08.2022 și al Administrației Fondului Imobiliar nr. 68872/01.08.2022 și amendamentul înregistrat la Cabinet Secretar General cu nr. 108861/28.06.2023;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 129/28.06.2023, avizul Comisiei de patrimoniu nr. 78/27.06.2023 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 226/28.06.2023 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de punctul de vedere al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1087373/29.08.2019, transmisă de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr. 13634/05.09.2019 și înregistrată la Cabinet Primar General cu nr. 5204/09.09.2019;

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 211/1997 privind concesionarea terenurilor din curțile imobilelor pentru extinderea locuințelor;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), lit. d) alin. (7) lit. q) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă contractul – cadru de închiriere a terenurilor cu destinația curte, aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar, aferente locuințelor aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice, proprietate dobândită în baza legislației speciale de vânzare a locuințelor, respectiv Legea nr. 4/1973, Legea nr. 58/1974, Decretul – Lege nr. 61/1990, Legea nr. 85/1992, Legea nr. 114/1996, Legea nr. 112/1995 coroborată cu Legea nr. 10/2001. Contractul astfel încheiat înlocuiește "fișele de calcul" aflate în derulare.



Art.2 Contractul cadru de închiriere constituie anexa nr. 1, condiții încheiere contract prezentate în anexa nr. 2, tarifele practicate la închiriere sunt cele prevăzute în anexa nr. 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu data de 1 octombrie 2023.

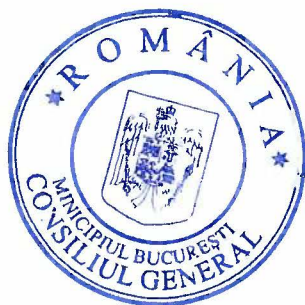
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.06.2023.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Iuliana – Roxana Cantea

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana Zamfir

București, 29.06.2023  
Nr. 209





Nr. Înregistrare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețele de teren cu destinația de curte

Între **ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR**, Serviciu Public de Interes Local cu sediul în B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 3, București, cod fiscal 5110730 cont ..... deschis la Trezoreria Sectorului 3 București, reprezentată prin Director General – ..... ce va fi denumită mai departe Locatar și ..... legitimat(ă) cu buletinul/cartea de identitate seria ..... nr. .... eliberat(ă) de ..... la data de ....., în calitate de Locatar, în baza HCGMB nr. \_\_\_\_\_ și a contractului de vânzare - cumpărare nr. .... din ..... emis de ..... a intervenit prezentul contract, care tine loc și de proces-verbal de predare-primire.

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de Locatar, închiriază celui de-al doilea, în calitate de Locatar, cu chirie, terenul -curte aflat în București, str. .... nr. .... în suprafață de ..... mp din totalul de ....., reprezentând o cota indiviza de ....., conform planului atașat.

Terenul-curte care face obiectul închirierii va fi folosit de Locatar, cu respectarea drepturilor celorlalți co-locatari.

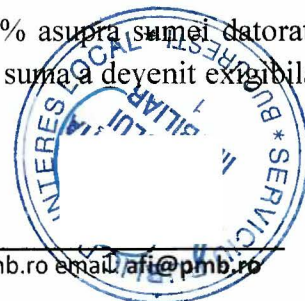
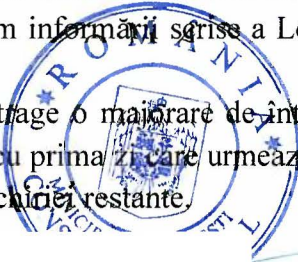
Termenul de închiriere este 5 ani, cu începere de la data semnării prezentului contract și se considera reînnoit la expirarea acestui termen, dacă nu intervin condițiile de încetare prevăzute la cap. IV din prezentul contract

**II. Chiria aferentă terenului-curte**

Chiria lunară aferentă curții închiriate este stabilită conform Anexei 1, parte integrantă din prezentul contract de închiriere, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de întâi a lunii, și poate fi achitată până în ultima zi a fiecărei luni, pentru luna curentă, conform informații scrise a Locatarului la data încheierii prezentului contract.

Neplata la termen a chiriei atrage o majorare de întârziere de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.



### **III. Drepturile și Obligațiile părților**

a) - Locatorul are dreptul:

- să examineze modul de întreținere al terenului-curte ori de câte ori aceasta se impune, informând Locatarul în timp rezonabil ( minim 3 zile) cu privire la această vizită; și să ia măsuri în cazul în care aceasta nu este folosită conform destinației;

- să păstreze lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă Locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al Locatorului și cu autorizările prevăzute de lege.

Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al Locatorului și fără autorizările prevăzute de lege acesta poate alege să ceară Locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către Locatar.

b) Locatorul se obligă:

- să asigure liniștită și utilă folosință a bunului închiriat pe perioada locațiunii.

c) Locatarul are dreptul:

- să folosească bunul închiriat, cu respectarea dreptului celorlalți co-locatari;

- să se apere contra tulburărilor de fapt conf.art.1793 Cod Civil;

- dacă este chemat în judecată de un terț care pretinde un drept asupra bunului închiriat, inclusiv un drept de servitute, și există riscul pierderii, în tot sau în parte, a folosinței bunului, el are dreptul să ceară introducerea în proces a Locatorului, în condițiile Codului de procedură civilă.

d) Locatarul se obligă:

- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

- să folosească bunul cu prudență și diligență

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de curățenie/funcționalitate a curții pe toată durata închirierii;

- să depună o declarație la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere și să plătească taxa datorată pe teren, anual, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, conform prevederilor Codului Fiscal;

- dacă un terț pretinde vreun drept asupra bunului dat în locațiune, Locatorul este dator să îl apere pe locatar chiar și în lipsa unei tulburări de fapt.

Locatarul va fi ținut să îl despăgubească pe Locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării tulburării de către Locatar;

- să permită examinarea bunului de către Locator, la cererea acestuia.

### **IV. Încetarea contractului**

Contractul de închiriere încetează înainte de termenul stabilit, în următoarele condiții:

- La notificarea Locatorului în cazul retrocedării suprafeței de teren obiect al contractului către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și în cazul în care planul urbanistic local o impune.
- Contractul încetează de drept de la data înstrăinării dreptului de proprietate asupra locuinței, drept de proprietate care a reprezentat temeiul încheierii prezentului contract de locațiune.
- Contractul încetează de la data înregistrării decesului titularului dreptului de proprietate asupra locuinței, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat deschiderea procedurii de succesiune..

Soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, în condițiile exercitării dreptului de abitație asupra locuinței, conform art.973 Cod Civil, având obligația achitării chiriei și a chiriei folosinței terenului-curte.

Persoanele care, în urma dezbaterii succesiunii, au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului - locuință în cote - părți devin Locatari asupra terenului cu destinația de curte, cu drepturi și obligații egale cu cotele pe care le dețin asupra locuinței, având și obligația înștiințării Locatorului cu privire la emiterea certificatului de moștenitor în vederea încheierii unui nou contract de închiriere, în locul Locatorului decedat, aceștia au obligațiile și drepturile definite conform art.1114 Cod Civil.

### V. Clauze speciale

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi ..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

LOCATOR,  
Administrația Fondului Imobiliar  
DIRECTOR GENERAL,

LOCATAR  
.....

AVIZAT  
SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTENCIOS  
Consilier Juridic,

SERVICIUL DE ADMINISTRARE NR.  
Șef Serviciu,

ÎNTOCMIT

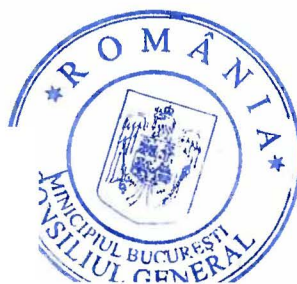


ANEXA 2  
la Hotărârea CGMB nr. 209/2023

La încheierea contractelor de închiriere se vor face verificări cu privire la calitatea solicitantului și actele necesare în vederea încheierii contractului de închiriere pentru terenurile aferente acestor imobile vor fi:

- cerere a titularului dreptului de proprietate asupra imobilului locuință sau a împuternicitului cu procura legalizată /delegație avocațială;
- copia documentelor care atestă dreptul de proprietate asupra locuinței;
- extrasul de Carte Funciară emis de maxim 30 de zile, față de data cererii;
- copia actului de identitate;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- și după caz planul parcelar sau documentația de apartamentare/ intabulare a construcției.

Proprietarii vor prezenta pentru fiecare document depus în copie și originalul acestuia, în vederea verificării autenticității.



Începând cu data intrării în vigoare a H.C.G.M.B. nr. ....../..... 2022, tariful lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unității administrative – teritoriale Municipiul București este de 0,50 lei/mp.

Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

Zona in cadrul localității	Coeficient de corecție municipiu
A	3,5
B	2,5
C	2
D	1,5

