

**ROMANIA**  
**JUDETUL BRAILA**  
**COMUNA MOVILA MIREȘII**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARAREA NR....**  
**DIN 31.03.2022**

**Privind aprobarea incetarii contractului de inchiriere**  
**nr. 3333/7.06.2018 incheiat intre UAT Movila Miresii in calitate de proprietar si dl.**  
**Burghelea Iulian Dan**

*Consiliul local al comunei Movila Miresii intrunit in sedinta ordinara in data de 31.03.2022;*

Avand in vedere :

- Neindeplinirii obligatiilor contractuale asumate de chirasul Burghelea Iulian Dan respectiv nerealizarea investitiei si neplata chiriei anuale stabilite prin contractul de inchiriere nr. 3333/7.06.2017 incheiat cu UAT Movila Miresii avand ca obiect terenul intravilan in suprafata de 1036 mp, amplasat in Movila Mireisi, str. Primaverii nr. 570A, T 18, P 404/6, NC 76737, aflat in domeniul privat al comunei;
- Referatul de aprobare intocmit de dl. primar si raportul intocmit de secretarul general al comunei comunei;
- Avizul favorabil al Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor;
- Prevederile art. 5, lit. d din contractul de inchiriere nr. 3333/7.06.2017;
- Art. 1321 din Legea 287/2009, privind Codul Civil;
- prevederile art. 108, lit. e, art. 354, 355 si 362 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

*In baza prevederilor art. 129, alin.(2), lit. c, alin.(6), lit. b, art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin(1), lit. a si art. 198, alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;*

**HOTARASTE:**

Art. 1 Se aproba incetarea ca urmare a neindeplinirii obligatiilor asumate de chiras a contractului de inchiriere nr. 3333/7.06.2017 incheiat intre UAT Comuna Movila Miresii in calitate de proprietar si Burghelea Iulian Dan, cu domiciliul in com. Gropeni, jud. Braila, avand ca obiect terenul intravilan in suprafata de 1036 mp amplasat in Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, T 18, P 404/6, numar cadastral 76737, aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii.

Art. 2 Dl. primar Panturu Dumitru prin aparatul de specialitate este imputernicit sa demareze procedurile juridice si administrative pentru incetarea contractului precum si recuperarea creantelor datorate de chiras, respectiv chiria si taxa teren.

Art. 3 Prezenta hotarare va fi comunicata chirasului si Institutiei Prefectului Judetului Braila, prin grija secretarului general al comunei.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.

*Aceasta hotarare a fost adoptata in sedinta publica la data de 31.03.2022 cu un numar de ..... voturi, din numarul total de 13 consilieri locali in functie.*

Primar,  
Panturu Dumitru

*Avizat pentru legalitate,*  
*Secretarul general al comunei,*  
*Drăguș Viorel*

ROMANIA  
COMUNA MOVILA MIREȘII  
JUDETUL BRĂILA



Cod SIRUTA: 43652

Codul de identificare fiscala: 4342723

Adresa/tel/fax/e-mail: STR. ORIZONT NR. 773 ; 0239697914 ; 0239697867 ; brmovilamiresii@yahoo.com

Nr. 1 2161/28.03.2022

NOTIFICARE DE PLATĂ

- lei -

Pentru creanțe bugetare		Nr. de rol nominal unic: 2884				
Contribuabilul: <b>BURGHELEA IULIAN DAN</b>						
Domiciliul fiscal: <b>țara ROMÂNIA, jud. BRĂILA, mun/ors/com. GROPENI, loc. GROPENI, str. GEORGE ENESCU, nr. 106</b>						
Denumire creanță	Numărul contului	Rămășiță	Curent	Accesorii	Total	Bonificație*)
Alte impozite și taxe	RO03TREZ15121070250XXXXX	8,00	0,00	0,00	8,00	0,00
Concesiuni termen semestrial	RO47TREZ15121A300530XXXX	2.361,00	394,00	567,00	3.322,00	0,00
Impozit/Taxa teren intravilan	RO94TREZ1512107020201XXX	0,00	83,00	0,00	83,00	8,00
Taxa pe terenuri - PF	RO94TREZ1512107020201XXX	159,00	0,00	18,00	177,00	0,00
<b>Total general</b>		<b>2.528,00</b>	<b>477,00</b>	<b>585,00</b>	<b>3.590,00</b>	<b>8,00</b>

\*) – Bonificația se acordă în cazul achitării integrale a impozitului datorat până la 31 martie și nu este inclusă în totalul de plată.

\*) Total = Rămășiță + Debit + Accesorii

Precizăm că documentul de față nu conține și sumele plătite în plus față de creanțele bugetare debitate.

Plata se face la casieria unității sau în conturile deschise la Trezorerie operativă Municipiul Braila : lei, pentru fiecare obligație în parte. Beneficiar: COMUNA MOVILA MIREȘII Cod fiscal 4342723 .

Am aprecia dacă sumele datorate ar fi plătite cât mai curând posibil, limitând astfel acumularea de dobânzi și penalități de întârziere.

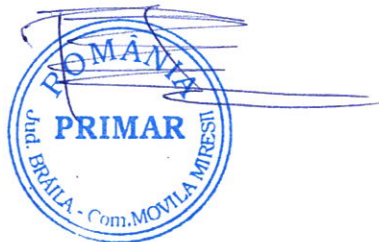
În cazul în care ați achitat sumele mai sus menționate vă rugăm să nu luați în considerare această notificare de plată.

În situația în care aveți nelămuriri în legătura cu această notificare de plată, vă facem cunoscut că vă puteți adresa la sediul nostru situat în STR. ORIZONT NR. 773 , sau la telefon 0239697914 .

Anticipăm înțelegerea dumneavoastră, vă mulțumim pentru cooperare.

Primar,  
PRENUME NUME

PANTURU SOMITRU



Inspector,  
DATCU COSTEL

# Contract de închiriere

Nr.3333 din 07.06.2017

Avand in vedere Procesul-verbal de sedinta din data de 25.05.2017 al Comisiei de Licitatii num prin HCL Movila Miresii nr.30/2016 , a intervenit prezentul contract :

Părțile contractante

Consiliul Local al com.Movila Miresii , cu sediul in com.Movila Miresii , jud.Braila , prin reprezentant legal in persoana d-lui Primar -Panturu Dumitru proprietar , avand CIF 2324723 , i calitate de proprietar

si

DI. BURGHELEA IULIAN DAN domiciliat în sat Gropeni str. George Enescu nr. 106 jud Braila , posesor al CI seria XR nr. 557832 CNP 1740507090133 , în calitate de chiriaș ,

au convenit încheierea prezentului contract de schimb în condițiile și cu clauzele de mai jos.

## Art. 1. Obiectul contractului:

(1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului intravilan in suprafata de 1036 mp situat în CV 18 P404/6 SAT Movila Miresii , care va avea destinația de SPATIU COMERCIAL.

(2) Proprietarul a dobândit imobilul în baza inventar domeniul privat, fiind intabulat în Cartea Funciară .

(3) Schimbarea destinației terenului va fi facut cu incuviintarea scrisa prealabila a proprietarului .

## Art. 2. Durata contractului

(1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 25 de ani , începând cu data de 10.06.2017 .

(2) Durata contractului poate fi prelungită numai prin acordul scris al părților, în lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de plin drept la data menționată anterior, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

## Art. 3. Prețul contractului

(1) Chiria este stabilita de către părți la suma de 787 lei/ an.

(2) Chiria se va plăti cel mai târziu la sfarsitul lunii martie a fiecarui an , în numerar. Plata chiriei ulterior datei scadente a fiecărei luni, atrage obligarea chiriașului la supor unei penalități de 0.01% pe zi de întârziere , din suma de plată datorată.

(3) Pentru suma de bani primită cu titlu de chirie, Proprietarul va elibera Chiriașului un înscris denumit „Chitanță" care va cuprinde în mod obligatoriu numele părților contractante, suma primită cu titlu de chirie, perioada pentru care se face plata, data la care s-a efectuat plata și semnătura Proprietarului.

## Art. 4. Drepturile și obligațiile părților

### 4.1. Drepturile proprietarului:

- Să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;
- Să primească contravaloarea garanției stabilite de părțile contractante;
- Să verifice starea terenului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul Chiriașului.



- a) Să pună la dispoziția Chiriașului imobilul descris la art. 1. din prezentul contract la data prevăzută la art. 2., în stare corespunzătoare;
- b) Să asigure și să permită accesul pe cheltuiala chiriașului la toate utilitățile aferente pentru buna utilizare a acestui imobil, respectiv, energie electrică, apă curentă ;
- c) Să nu stânjenească în niciun fel buna folosință a imobilului și să nu pătrundă în imobil fără știrea Chiriașului, orice vizită anunțându-se în prealabil cu cel puțin 1 zi

#### 4.3. *Obligațiile chiriașului:*

- a) Să folosească și să întrețină imobilul descris în Art. 1. ca un bun gospodar și conform destinației pentru care a fost închiriat;
- b) Să nu producă distrugeri, degradări sau dezmembrări imobilului închiriat;
- c) Să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;
- d) sa realizeze lucrari de imbunatatire a calitatii solului si de protectia acestuia
- e) Să elibereze imobilul, la expirarea duratei contractului sau la încetarea sa;
- f) Să remedieze orice defecțiuni sau să efectueze orice reparații, pe cheltuiala sa, fără a le solicita proprietarului, apărute la imobil pe toata durata contractuală;
- g) Să permită accesul proprietarului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului.

#### 4.4. *Drepturile chiriașului:*

- a) Chiriașul, cu acordul proprietarului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătățiri terenului inchiriat ;

### **Art. 5 Încetarea contractului**

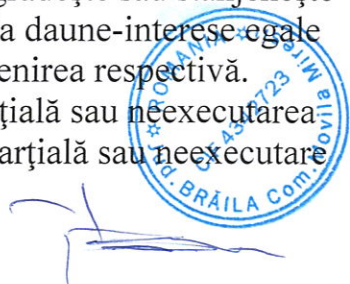
Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) La expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;
- b) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;
- c) Cauzarea de către chiriaș de distrugeri, degradări sau deteriorări ale terenului , precum si daca chirasul nu foloseste terenul in scopul pentru care a fost inchiriat ;
- d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;
- e) Prin denunțarea unilaterală a proprietarului, pentru cauza de utilitate publica , cu respectarea unui preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- i) In caz de nerepectare a vreuneia din clauzele contractuale , chirasul va fi obligat sa evacueze terenul in termen de 5 zile de la data primirii somatiei din partea proprietarului

### **Art. 6 Răspunderea contractuală și sancțiuni**

(1) în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod accesul chiriașului la imobilului închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

(2) Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare



s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.).

### **Art. 7 Forța majoră**

(1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

### **Art. 8. Soluționarea litigiilor între părți**

Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente de la domiciliul chiriașului.

### **Art. 9. Clauze speciale și finale**

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi 07.06.2017 în limba română

în 2 exemplare cu aceeași putere valabilă, câte exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Proprietar,

Consiliul Local al com.Movila Miresii ,  
Prin Primar ,  
Panturu Dumitru



Chiriaș,

BURGHELEA IULIAN DAN



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76737 Movila Miresii

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Movila Miresii, Cvartal 18, Parcela 404/6, Str Primaverii, Nr. 570A, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76737	1.046	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 75160;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>59883 / 10/09/2020</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Movila Miresii); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 76737 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 166.
Act Administrativ nr. 24, din 26/03/2013 emis de Primaria Movila Miresii;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1
1) <b>COMUNA MOVILA MIREȘII</b> , CIF:4342723, domeniu privat	
Act Administrativ nr. 5088, din 24/09/2015 emis de Primaria Movila Miresii ((documentatie cadastrala avizata cu nr.55239/10.08.2015 OCPI Braila);	
B3	se noteaza ca în urma modificării limitei de proprietate, suprafața actuala a imobilului este de 1036 mp

**C. Partea III. SARCINI .**

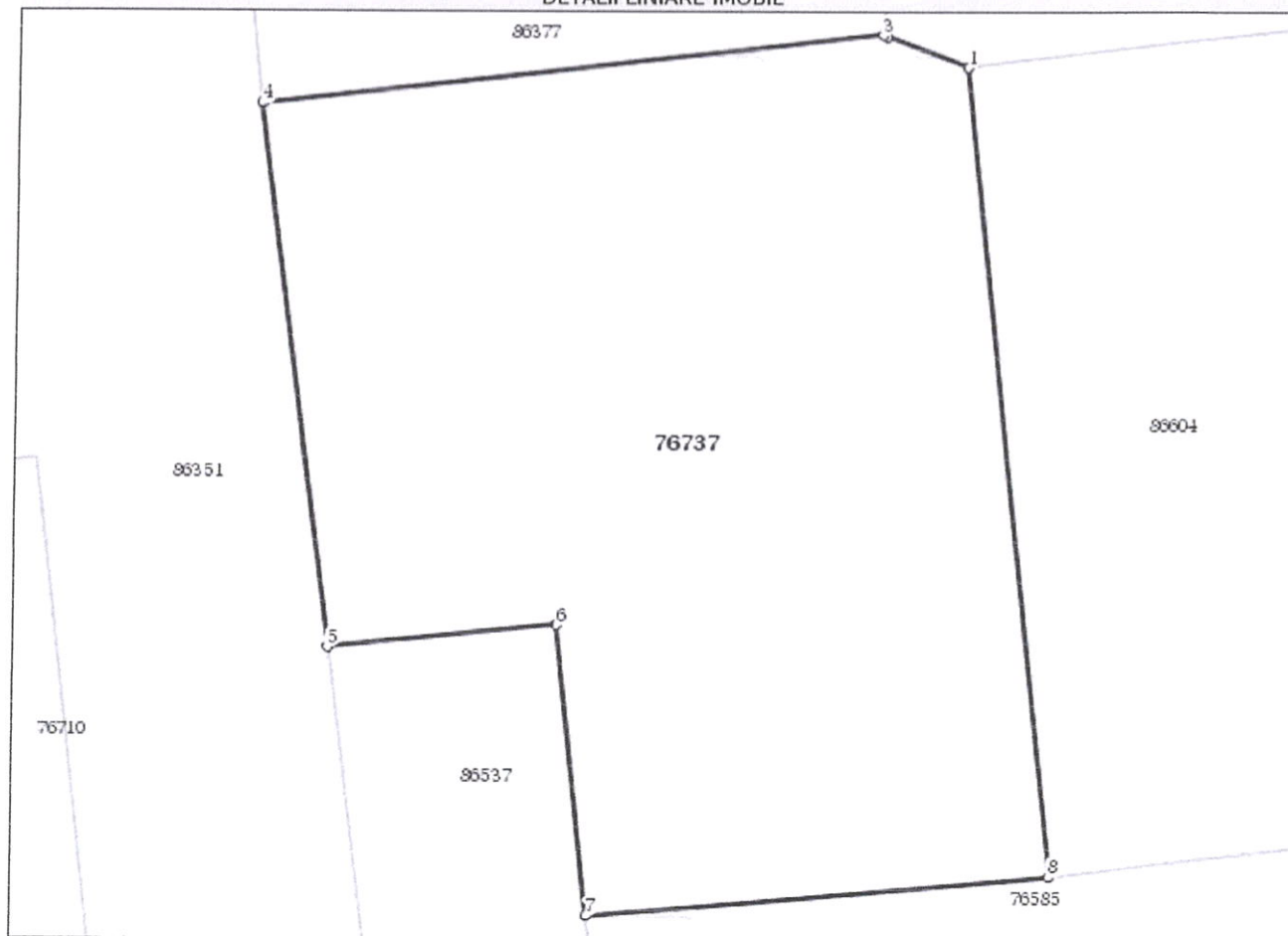
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76737	1.046	imobil inscris in CF sporadic 75160;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.046	18	404/6	-	

**Lungime Segmente****1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	705.896,386 416.520,944	2	705.892,681 416.522,318	3.952
2	705.892,681 416.522,318	3	705.892,518 416.522,378	0.174
3	705.892,518 416.522,378	4	705.864,696 416.519,286	27.993
4	705.864,696 416.519,286	5	705.867,829 416.494,992	24.495

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	705.867,829 416.494,992	6	705.878,024 416.496,006	10.245
6	705.878,024 416.496,006	7	705.879,476 416.483,057	13.03
7	705.879,476 416.483,057	8	705.900,201 416.484,831	20.801
8	705.900,201 416.484,831	1	705.896,386 416.520,944	36.314

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. CadGen\_Recep\_Inscr.

Data soluționării,  
10-09-2020

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
SILVIA CHIVUTA GILCA

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)