



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg. 8840

13.04.2023

Ind. dos. IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune, ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru ENGIE ROMÂNIA S.A

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea **nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Analizând cererea ENGIE ROMÂNIA S.A. cu nr. 188/2022, înregistrată la Primăria orașului Covasna sub nr. 12271/2022, prin care s-a solicitat prelungirea contractului încheiat în anul 2007 și prelungit în anul 2018 prin act adițional, am constatat următoarele:

Contractul initial cu **ENGIE ROMÂNIA S.A** (cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA), persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012020, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222, a fost încheiat inițial în anul 2007, în baza H.C.L. nr. 72/2007, pentru 10 ani și prelungit în anul 2018 cu 5 ani. Contractul al cărui obiect este exploatarea unui teren în suprafață totală de 3 mp, pe care se află amplasate stațiile de protecție catodică GN(echipament electric pentru drenajul simplu polarizat), teren situat în str. 1 Decembrie 1918(1,5 mp) și str. Mihai Eminescu (1,5 mp). Stațiile de protecție catodică sunt obiective de utilitate publică.

Conform NCC, art. 1809 -Expirarea termenului (1) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau, după caz, prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă. (2) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris autentic constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului. art. 1810 -Tacita relocațiune (1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul **și să își îndeplinească obligațiile** fără vreo împotrivire din partea

locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. (2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.

Astfel, tacita relocațiune presupune încheierea unui nou contract de locațiune (nu se prelungesc efectele celui vechi).

Existența unui nou contract presupune implicit și îndeplinirea condițiilor de validitate privind capacitatea, consimțământul, prezumat tacit, al părților inițiale., obiect și cauză.

Noul contract de locațiune (reînnoit) are aceleași clauze („condițiile celei vechi”) dar, spre deosebire de locațiunea anterioară, operează pe durată nedeterminată, dacă partile nu convin altfel.

Având în vedere faptul că ENGIE ROMÂNIA S.A. a solicitat prelungirea contractului de închiriere a celor două terenuri în suprafață totală de 3 mp, îndeplinindu-și obligațiile după expirarea perioadei contractuale, pe care se află amplasate stațiile de protecție catodică, a căror mentenanță și menținere în funcțiune este necesară și obligatorie pentru asigurarea furnizării de gaze naturale în condiții de siguranță, consider oportună încheierea unui nou contract de închiriere ca efect al tacitei relocațiuni.

Având în vedere cele menționate, s-a întocmit proiectul de hotărâre alăturat, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

**PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF**





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 8841 / 1304. 2023

Ind. dos.: 10/A/11

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2023

privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune, ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru ENGIE ROMÂNIA S.A

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2023 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului de specialitate
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului Covasna
- cererea **ENGIE ROMÂNIA S.A. cu nr. 188/2022, înregistrată la Primăria orașului Covasna sub nr. 12271/2022**

În conformitate cu prevederile:

- Art. 1810 Cod civil - Tacita relocațiune;
- Art.105, art. 108 și 362 alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin 2, lit. c, alin 6, lit. b, alin 7, lit k art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotrivă” a ____ consilieri și “abțineri” a ____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere, cu **ENGIE ROMÂNIA S.A** (cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA), persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012020, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222, reprezentată prin dl Jipa Bogdan – Șef Serviciu afaceri Generale, ca efect al tacitei relocațiuni, conform anexei la prezenta

Art.2 - Durata închirierii va fi de ____ ani de la data semnării noului contract, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.3 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului, prin aparatul de specialitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA
VASILICA ENEA**



Nr. înreg. 8842 /13.04.2023
Ind. dos. IV/A/1

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune, ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru ENGIE ROMÂNIA S.A

Analizând cererea ENGIE ROMÂNIA S.A. cu nr. 188/2022, înregistrată la Primăria orașului Covasna sub nr. 12271/2022, prin care s-a solicitat prelungirea contractului încheiat în anul 2007 și prelungit în anul 2018 prin act adițional, am constatat următoarele:

Contractul initial cu **ENGIE ROMÂNIA S.A** (cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA), persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012020, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222, a fost încheiat inițial în anul 2007, în baza H.C.L. nr. 72/2007, pentru 10 ani și prelungit în anul 2018 cu 5 ani. Contractul al cărui obiect este exploatarea unui teren în suprafață totală de 3 mp, pe care se află amplasate stațiile de protecție catodică GN(echipament electric pentru drenajul simplu polarizat), teren situat în str. 1 Decembrie 1918(1,5 mp) și str. Mihai Eminescu (1,5 mp). Stațiile de protecție catodică sunt obiective de utilitate publică.

Conform NCC, art. 1809 -Expirarea termenului (1) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau, după caz, prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă. (2) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris autentic constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului. art. 1810 -Tacita relocațiune (1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul **și să își îndeplinească obligațiile** fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. (2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.

Astfel, tacita relocațiune presupune încheierea unui nou contract de locațiune (nu se prelungesc efectele celui vechi).

Existența unui nou contract presupune implicit și îndeplinirea condițiilor de validitate privind capacitatea, consimțământul, prezumat tacit, al părților inițiale., obiect și cauză.

Noul contract de locațiune (reînnoit) are aceleași clauze („condițiile celei vechi”) dar, spre deosebire de locațiunea anterioară, operează pe durată nedeterminată, dacă partile nu convin altfel.

Având în vedere faptul că ENGIE ROMÂNIA S.A. a solicitat prelungirea contractului de închiriere a celor două terenuri în suprafață totală de 3 mp, îndeplinindu-și obligațiile după expirarea perioadei contractuale, pe care se află amplasate stațiile de protecție catodică, a căror mentenanță și menținere în funcțiune este necesară și obligatorie pentru asigurarea furnizării de gaze naturale în condiții de siguranță, consider oportună și legală încheierea unui nou contract de închiriere ca efect al tacitei relocațiuni.

ȘEF SERVICIU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
CIUREA MARIA CRINA



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

În temeiul art. 1810 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere cererea **ENGIE ROMÂNIA S.A. cu nr. 188/2022, înregistrată la Primăria orașului Covasna sub nr. 12271/2022**

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Unitatea administrativ teritorială Oraș Covasna cu sediul în Covasna str. Piliske nr. 1, cod unic de înregistrare 4404613, reprezentată prin dl. GYERŐ JÓZSEF având funcția de PRIMAR în calitate de locatar, pe de o parte și

ENGIE ROMÂNIA S.A (cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA), persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012020, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222, reprezentată prin dl Jipa Bogdan – Șef Serviciu afaceri Generale, în calitate de locatar pe de altă parte,

au convenit să procedeze încheierea contractului de închiriere care are ca obiect exploatarea terenului în suprafață de 1,5 mp situat în strada 1 Decembrie 1918 și a terenului de 1,5 mp situat în strada Mihai Eminescu, pe care sunt amplasate instalațiile de protecție catodică a conductelor GN(echipament electric pentru drenajul simplu polarizat),

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

(1) Obiectul contractului de închiriere este:

- exploatarea unui bun, respectiv a terenului în suprafață de 1,5mp situat în strada Mihai Eminescu
- exploatarea unui bun, respectiv a terenului în suprafață de 1,5mp situat situat în strada 1 Decembrie 1918

➤ (2) Obiectivele locatarului sunt:

- obiectivul de investiții „**Stație de protecție catodică**”.

(3)În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a)bunurile de retur: suprafețele de teren care fac obiectul prezentului contract;

b)bunurile proprii: utilizate în cursul contractului și realizate din fonduri proprii.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 (1)Durata închirierii este de **15 ani**, începând de la data semnării contractului de către părți

(2)Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria este de **4 euro/mp/lună** echivalent în lei.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr. ~~RO73TREZ25821300205XXX~~, deschis la Banca Trezoreria Covasna ;

- contul locatarului nr. , deschis la Banca

(2) Plata chiriei se face trimestrial, cel târziu până la data de 15 a ultimei luni din trimestru.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de penalități în cuantum de 0,1% calculate pentru fiecare zi de întârziere față de termenul de plată stabilit la alin. (2).

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere/locățiune.

(2)Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art. 6: Drepturile locatorului

(1)Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de locațiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria sau ceda folosința bunului ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria în termenele și în condițiile prevăzute de prezentul contract.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) **În termen de 90 de zile** de la data încheierii contractului de închiriere, locatorul este obligat să depună, **cu titlu de garanție**, în echivalent în lei o sumă de **150 EURO**, reprezentând **suma datorată locatarului cu titlu de chirie pentru un an de activitate**.

(8) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Art. 8: Obligațiile locatorului

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor închirierii.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatorului prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea locațiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur vor fi preda, libere de orice sarcini locatarului ;
- b) bunuri proprii vor rămâne locatarului.

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent si concesionar

Art. 10 Locatarul se obligă ca pe perioada derulării prezentului contract să respecte legislația, reglementările, precum și hotărârile autorităților administrației publice locale în vigoare privind protecția mediului.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar competența de soluționare revenind instanțelor judecătorești potrivit legislației în vigoare.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 13 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare.

LOCATOR
ORAȘUL COVASNA
prin

LOCATAR
ENGIE ROMÂNIA S.A
Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR
VASILICA ENEA

JIPA BOGDAN
Șef Serviciu afaceri Generale

2096-900909/27.11.2007

Anexa 1 la HCL nr. 72, din 04

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Între **ORAȘUL COVASNA** prin Consiliul local al orașului Covasna, cu sediul în Covasna, str. Piliske, nr. 1, CUI 4404613, reprezentat prin dl. ZSUFFA LEVENTE, având funcția de PRIMAR și dna. VASILICA ENEA având funcția de secretar oraș, în calitate de locator, pe de o parte,

și SC DISTRIGAZ SUD SA, persoană juridică, cu sediul principal în București, Bd. Mărășești, având Nr. de înregistrare în registrul comerțului J.40/5447/2000, CUI 13093222, reprezentat prin Jean-Pol Mannerat având funcția de Director, în calitate de locatar, pe de altă parte,
D.A.S.G.

În temeiul Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art. 12 și art. 13, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, art. 13 și art. 15, în baza Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 120, art. 121, art. 124, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

(1) Obiectul contractului de închiriere este:

- a) exploatarea unui bun, respectiv a terenului în suprafață de 1,5mp situat în strada 1 Decembrie 1918 și identificat conform planului de situație anexa 1 la prezentul contract în conformitate cu obiectivele locatarului;
- b) exploatarea unui bun, respectiv a terenului în suprafață de 1,5mp situat în strada Mihai Eminescu și identificat conform planului de situație anexa 2 la prezentul contract în conformitate cu obiectivele locatarului;

(2) Obiectivele locatarului sunt:

- realizarea obiectivului de investiții „Stație de protecție catodică”.

(3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: suprafețele de teren care fac obiectul prezentului contract;

b) bunurile proprii: utilizate în cursul contractului și realizate din fonduri proprii.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de *01.12.2007*.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă de cel mult 5 ani.

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria este de **4 euro/mp/lună** echivalent în lei.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatarului nr. RO73TREZ25821300205XXX , deschis la Banca Trezoreria Covasna ;

- contul locatarului nr. *RO08BRDE4503VOC749094500* deschis la Banca *B.R.D. - Societate Co. Mari Clienti Corporativi*

(2) Plata chiriei se face până la data de 15 a lunii următoare pentru luna avută în vedere.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de penalități în cuantum de 0,1% calculate pentru fiecare zi de întârziere față de termenul de plată stabilit la alin. (1).

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere/locățiune.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art. 6: Drepturile locatorului

(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de locațiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria sau ceda folosința bunului ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria în termenele și în condițiile prevăzute de prezentul contract.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatorul este obligat să depună, **cu titlu de garanție**, în echivalent în lei o sumă de 150 EURO, reprezentând suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru un an de activitate.

(8) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Locatarul se obligă, având în vedere prevederile HCL nr. 58/2007, ca până la data de 20 august 2008 să solicite autorizația de construire a obiectivelor, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract.

Art. 8: Obligațiile locatorului

(1) locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor închirierii.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatarului prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- g) ca urmare a neîmplinirii obligației prevăzute la art. 7 alin. (9).

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea locațiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur vor fi preda, libere de orice sarcini locatarului ;
- b) bunuri proprii vor rămâne locatarului.

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 Locatarul se obligă ca pe perioada derulării prezentului contract să respecte legislația, reglementările, precum și hotărârile autorităților administrației publice locale în vigoare privind protecția mediului.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar competența de soluționare revenind instanțelor judecătorești potrivit legislației în vigoare.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 13 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare.

LOCATOR
ORAȘUL COVASNA

prin
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
COVASNA

PRIMAR
ZSUFFA LEVENTE

SECRETAR
VASILICA ENEA

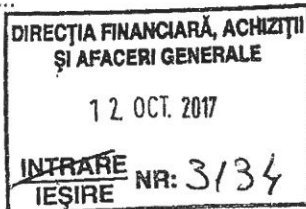
LOCATAR
SC DISTRIGAZ SUD SA
Prin

Director Achiziții și
Servicii Generale

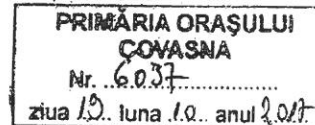
Jean Pol Mannerut



Directia Financiara, Achizitii si Afaceri Generale
Serviciul Afaceri Generale
Numar Inregistrare
Tel : 021.301.21.20
Fax : 021.301.21.53
Interlocutor Anca Sadoveanu
Mobil 0749.692.107



d-na Varga M
Catre : **Primaria orasului Covasna**
Str. Piliske nr. 1
Covasna
cod postal 525200
Tel. 0267/340.001; 341.555; 341.880
Fax 0267/342.679



Bucuresti, data 12.10.2017

Ref. : **Prelungire prin Act aditional de termen a contractului de inchiriere 3 mp teren aferent Statiilor de Protectie Catodica pt.conducte GN din Covasna str.1 Decembrie 1918 si str. Mihai Eminescu Contract nr. 6767/23.11.2007 (nr.GDF 3096-900509/27.11.2007).**

In atentie : D-lui primar Gyerő József
Consiliului Local Covasna

Stimati Parteneri,

*De Robert
d-na Varga
pt HCL - covasna*

Subscrisa **ENGIE Romania S.A.** (cu denumirea veche GDF SUEZ Energy Romania SA, fosta Distrigaz Sud SA) persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti , Bd. Marasesti nr.4-6 , sector 4, tel. 021/301.21.20, fax 021/301.21.53, inregistrata la ONRC Bucuresti sub nr.J40/5447/2000 si CIF RO13093222, avand cont bancar RO08BRDE450SV06719094500 - BRD GSG - Sucursala Mari Clienti Corporativi, reprezentata prin d-na Anne Marie Gestin-Director Directia Financiara, Achizitii si Afaceri Generale, **va rugam sa prelungiti prin Act aditional de termen Contractul de inchiriere nr. 6767/23.11.2007 (nr.GDF 3096-900509/27.11.2007) pentru 3 mp teren aferent Statiilor de protectie catodica SPC - str. 1 Decembrie 1918 (1,5 mp) si SPC - str. Mihai Eminescu (1,5 mp).**

Contractul de inchiriere a fost incheiat pe termen de 10 ani, cu valabilitate pana la data de 01.11.2017.

Solicitam prelungirea in continuare a duratei de valabilitate a contractului de inchiriere, pentru acoperirea duratei de functionare a Statiilor de protectie catodica a conductelor GN (max.15 ani).

Cu stimă,

Sef Serviciu Afaceri Generale

Popa Lenuta

Redactat: A. Sadoveanu



ENGIE Romania S.A.

Sediul social: Bd. Mărășești, nr. 4-6, sector 4, București, 040254
Telefon: 021.301.20.00
engie.ro

J40/5447/2000, CUI: RO 13093222

Capital social: 199.245.530 lei, Operator de date: CP 5167



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COVASNA



HOTĂRÂREA nr. 47/2018

privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere a suprafețelor de 1,5 mp din str. 1 Decembrie 1918 și 1,5 mp din strada Mihai Eminescu, terenuri pe care sunt amplasate stațiile de protecție catodică

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de **29 martie 2018**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (12),

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate, precum și avizul de legalitate al secretarei orașului.

Având în vedere:

- prevederile contractului de închiriere nr. 3096-900509/27.11.2007 aprobat prin HCL nr. 72/2007

În conformitate cu:

Prevederile art. 1270 din Codul Civil

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin (5) lit. a) art. 120, art. 121, art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea 215/2001 – legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a 12 consilieri, „împotrivă” - consilieri și „abțineri” - consilieri

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere nr. 3096-900509/27.11.2007, pentru prelungirea perioadei contractuale până la data de 01.12.2022, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

(2) Actul adițional va fi încheiat cu **ENGIE ROMÂNIA S.A** - cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA- persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012120 fax 021/3012153, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222

Art.2. - Se împuternicește primarul orașului Covasna, dl. GYERŐ JÓZSEF, să semneze în numele locatorului actul adițional ce formează obiectul prezentei hotărâri

Art. 3 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se va ocupa primarul orașului Covasna

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GAZDA ISTVAN



Contrasemnează,
SECRETAR,
VASILICA ENEA

ACT ADITIONAL nr. 1/ 2018

la contractul nr. 3096-900509/27.11.2007
Încheiat astăzi _____

În temeiul prevederilor art. 1270 din Codul Civil coroborat cu art. 2 alin (2) din Contractul de închiriere

1. PARȚILE CONTRACTANTE

Unitatea administrativ teritorială Oraș Covasna cu sediul în Covasna str. Piliske nr. 1, cod unic de înregistrare 4404613, reprezentată prin dl. GYERŐ JÓZSEF având funcția de PRIMAR în calitate de locator, pe de o parte și

ENGIE ROMÂNIA S.A (cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA), persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012120 fax 021/3012153, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222, reprezentată prin dna Anne Marie Gestin – Director Direcția Financiară, achiziții și afaceri generale în calitate de locatar pe de altă parte,

au convenit să procedeze la modificarea prevederile art. 2 din capitolul III: Termenul, la contractul de închiriere se modifică după cum urmează:

*„Art. 2- Durata închirierii este de **15 ani**, începând de la data de 01.12.2007 până la 01.12.2022”*

Toate celelalte condiții generale și speciale ale Contractului de închiriere rămân nemodificate. Prezentul act adițional intră în vigoare la data semnării de către părți

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, __, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte

LOCATOR
ORAȘUL COVASNA
prin
PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

LOCATAR
ENGIE ROMÂNIA S.A
prin
Director Direcția Financiară
Anne Marie Gestin

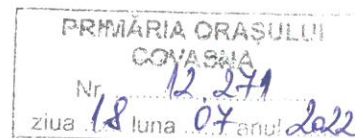
VIZAT SPRE
NESCHIMBARE



Direcția Financiară, Achiziții și Afaceri Generale
Serviciul Afaceri Generale
Biroul Proiecte Clădiri
Nr. 188 / 12.07.2022
Tel: 0724.511.058

Primăria Orașului Covasna
Str. Piliske nr. 1,
Covasna, județul Covasna

D. M. Ciuraru



Ref.: Prolungire contract închiriere nr. 6767 / 23.11.2007

În atenția: d-lui primar Gyerő József
Consiliului Local Covasna

Stimați Parteneri,

Subscrisa **ENGIE Romania SA** persoană juridică română cu sediul în București, bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/301.20.00, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5447/2000 și CIF RO13093222, având cont bancar RO08BRDE450SV06719094500 - BRD GSG – Sucursala Mari Clienți Corporativi, reprezentată prin Bogdan Jipa – Șef Serviciu Afaceri Generale,

vă rugăm să prelungiți contractul de închiriere nr. 6767 / 23.11.2007 încheiat cu Orașul Covasna pentru terenurile pe care sunt amplasate instalațiile stațiilor de protecție catodică a conductelor GN (echipament electric pentru drenajul simplu polarizat) din Orașul Covasna, județul Covasna (1,5 mp din str. 1 Decembrie 1918 și 1,5 mp din str. Mihai Eminescu).

Solicităm prelungirea duratei de valabilitate a contractului pentru 15 ani.

Instalarea și menținerea în funcțiune a sistemelor de protecție catodică este necesară și obligatorie pentru asigurarea furnizării G.N. în condiții de siguranță, SPC fiind obiective de utilitate publică.

Vă mulțumim pentru înțelegere și colaborare.

Cu stimă,

Șef Serviciu Afaceri Generale,

Bogdan Jipa
Bogdan Jipa



ENGIE Romania S.A.

Sediul social: Bd. Mărășești, nr. 4-6, sector 4, București, 040254, J40/5447/2000, CUI: RO 13093222,
Capital social: 199.245.540 lei, Telefon: 021.301.17.00, engie.ro

**BRD**

GRUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Suma
Amount

720.00

☒ RON
☐ EUR
☐Cont IBAN plătitor
Customer's account

RO08BRDE450SV06719094500

Plătitor Engie Romania Sa
Customer

CUI/CNP / Identity Code

13093222

Cont IBAN beneficiar
Beneficiary's account

RO51TREZ25721A300530XXXX

Beneficiar ORASUL COVASNA
Beneficiary

CUI/CNP / Identity Code

4404613

Plătitor / Customer

Bancă / Bank

Data emiterii
Issue date

30032023

Primit,
Received,Semnătura
Signature

L.S.

Semnătura
Signature

L.S.

Acest document este emis printr-un serviciu de bancă la distanță.

ORDIN DE PLATĂ
Payment Order

Nr. 2400269508

Tipul transferului

☒ NORMAL
☐ URGENT* Necompletarea acestei rubrici înseamnă
acordul pentru opțiunea NORMAL.

Detalii de plată / Payment details

NR. REFERAT 77/23.03.202

3

Ordinul de plată se va completa cu mână scrisă,
corect și lizibil.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: / .04.2023

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de
locațiune, ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de
închiriere pentru ENGIE ROMÂNIA S.A**

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal special:

- Art. 1810 Cod civil - Tacita relocațiune;
- Art.105, art. 108 și 362 alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Temei legal general:

- art. 129, alin 2, lit. c, alin 6, lit. b, alin 7, lit k art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, ***sunt corect invocate.***

SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
Vasilica Enea