

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**HOTĂRÂRE NR. \_\_\_\_\_**

**la proiectul de hotărâre privind încheierea contractului de închiriere cu moștenitorii defunctului Antonescu Gheorghe pentru terenul restituit fostului proprietar, care afectează o parte din terenul aferent Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii „Victor Slăvescu”**

**Consiliul Local al Municipiului Ploiești,**

Văzând Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ al domnilor consilieri: Tonsciuc Mihai, Palaș Alexandru Paul, Bolocan Iulian, Pârâu Enache Antonio și Neagu Daniel-Puiu, prin care se propune încheierea contractului de închiriere cu moștenitorii defunctului Antonescu Gheorghe pentru terenul restituit fostului proprietar, care afectează o parte din terenul aferent Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii „Victor Slăvescu”, precum și Raportul de specialitate comun nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ al Direcției Tehnic-Investiții și nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ al Direcției Economice;

Luând în considerare cererile domnului Antonescu Ion Toma, prin reprezentant convențional Societatea civilă de avocați VLĂSCLEANU & MIHALCEA, înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești cu nr.1731 din data de 23.01.2025, respectiv nr.4566 din data de 03.03.2023, în care solicită convocarea comisiei de negociere în vederea întâlnirii cu moștenitorii și stabilirii termenilor pentru încheierea contractului de închiriere pentru terenul în suprafață de 382 mp, situat în municipiul Ploiești str. Teleajen nr.11.

Ținând seama de Avizul din data de \_\_\_\_\_ al Comisiei de specialitate nr.6 - pentru învățământ, sănătate, știință, cultură, culte, tineret și sport;

Având în vedere:

- Procesul - Verbal de punere în posesie nr.28283 din 21.12.2021 încheiat în baza Sentinței Civile nr.882, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Prahova la data de 10.04.2019, prin care municipiul Ploiești este obligat să atribuie contestatorului Antonescu Gheorghe, în compensare, suprafața de 382 mp „cu obligația acestuia de a menține afectarea terenului ce-i va fi atribuit efectiv timp de 10 ani, conform art.45 din Legea nr.163/2013, actualizată”;

- Proces-verbal încheiat în data de 10.03.2025, cu ocazia întâlnirii dintre Comisia de negociere constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 644/23.12.2024 privind constituirea comisiei de negociere a chiriei pentru un teren restituit fostului proprietar, care afectează o parte din terenul aferent Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii ”Victor Slăvescu” și moștenitorii defunctului Antonescu Gheorghe, pe numele căruia a fost emis Procesul-verbal de punere în posesie nr.28283/21.12.2021 pentru imobilul-teren în suprafață de 382 mp, situat în curtea Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii “Victor Slăvescu”;

În conformitate cu:

- dispozițiile art.45 alin. (6<sup>1</sup>) și alin. (6<sup>3</sup>) din Legea nr.165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor

preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.20 (1) lit. i) din Legea finanțelor publice locale, nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- dispozițiile art.8 alin.(1) și art.127 lit.b) și e) și art.140 alin.(1) din Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.84 alin.(5), art.106 alin.(3), art.129 alin.(1) și alin.(7) lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.1777 și următoarele din Codul civil aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la contractul de locațiune;

În temeiul art.139 alin.(1) și al art.196 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă încheierea contractului de închiriere pentru terenul în suprafață de 382 mp, cu numărul cadastral 147966, situat în municipiul Ploiești, str. Teleajen nr.11, în curtea Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii „Victor Slăvescu” care va avea perioada de valabilitate până la 31.12.2028, prevazut in Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1).** Se aprobă plata unei chirii în cuantum de 4.500,00 lei/an, care va fi indexată anual cu indicele de inflație, pentru terenul în suprafață de 382 mp, cu numărul cadastral 147966, situat în municipiul Ploiești, str. Teleajen nr.11, în curtea Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii „Victor Slăvescu”.

**(2).** Se aprobă suma în cuantum de 4.500,00 lei/an pentru perioada anterioară negocierii, respectiv de la data de 21.12.2021 până la data încheierii contractului de închiriere, actualizată ulterior cu indicele de inflație la data efectuării plății.

**(3).** Plata chiriei se va efectua anual, până la data de 30 iunie a anului respectiv.

**Art.3.** Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze procesul-verbal menționat la art.1 din prezenta hotărâre de consiliu.

**Art.4.** Direcția Tehnic-Investiții, Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios Achiziții Publice Contracte și Direcția Economică vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

**Art.5.** Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunostința persoanelor interesate prevederile prezentei hotărâri.

**Adoptată în Ploiești, astăzi \_\_\_\_\_.**

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

**Contrasemnează:  
SECRETAR GENERAL,  
Laurențiu DIȚU**

**Anexa la**  
**Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr.**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Art.1.1 Edu Andreea Viorica, domiciliata în ..... , Antonescu Oana Daniela domiciliata în....., Antonescu Ion Toma domiciliat în ....., în calitate de locator,

Art.1.2 **Municipiul Ploiesti**, cu sediul în Ploiești, Piața Eroilor nr.1A, reprezentat prin prin reprezentant legal domnul Primar Mihai - Laurențiu Polițeanu , în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului în suprafață de 382 mp situat în municipiul Ploiești, str. Teleajen nr. 11, având număr cadastral nr 147966.

Art.2.2 Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul Legii nr.10/2001, fiind restituit în baza sentinței nr. 882/10.04.2019 pronunțată de Tribunalul Prahova în dosarul nr.1988/105/2009\* și a Procesului-Verbal de punere în posesie nr. 28263/21.12.2021.

Art.2.3 Spațiul se închiriaza pentru desfășurarea de activități de utilitate publică, întrucât afectează o parte din terenul de sport al unității de învățământ - Liceul Tehnologic Administrativ și de Servicii “Victor Slăvescu”.

Art.2.4. Pe terenul închiriat locatarul este îndreptățit să desfășoare activități de învățământ, cu destinație concretă: teren de sport.

Art.2.2. Schimbarea destinației terenului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele școlare atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

Art.3.1 Termenul de închiriere a imobilului este de 4 ani începând cu data de semnării prezentului contract, până la data de 31.12.2028.

Art.3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul scris al părților, prin act adițional.

**IV. PREȚUL CONTRACTULUI**

Art. 4.1 Chiria pentru folosirea terenului închiriat a fost stabilită în urma negocierii, în conformitate cu prevederile art. 45, alin. (6<sup>1</sup>) și (6<sup>2</sup>) din Legea nr.165/16.05.2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist din România este de 4500 lei/an, care va fi indexata anual cu indicele de inflație.

Art. 4.2. Plata chiriei se va face anual pana la data de 30 iunie a anului respectiv.

Art. 4.3. Chiria de 4500 lei/an se va achita proprietarilor retroactiv, începând cu data de 21.12.2021, pana la data încheierii prezentului contract, dupa aprobarea bugetului local pentru anul 2025.

Art. 4.4 Plata chiriei se va face prin virament în contul nr. ... .. deschis de locator la banca .... și comunicat Primăriei Municipiului Ploiesti.

Art. 4.5 În situația în care proprietarii nu se înțeleg și nu transmit contul în care se va achita chiria, părțile vor deschide un cont ESCROW în care locatarul va depune sumele datorate.

Art. 4.6. După semnarea contractului, odată cu prima plată a chiriei se va achita cuantumul sumei aferente perioadei ... , urmând ca apoi să se procedeze la plata anuală a chiriei.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art.5.1 Locatorul se obligă:

- a. Să predea obiectul închirierii din prezentul contract și să îl pună la dispoziția locatarului.
- b. Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului.
- c. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar.
- d. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației. Aceasta se va face prin anunțarea în prealabil a chiriașului și de comun acord cu acesta, astfel încât activitatea educativă desfășurată în imobil să nu fie perturbată.

Art.5.2. Locatarul se obligă:

- a. Să achite chiria la termenul și în condițiile stabilite prin contract.
- b. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului.
- c. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente.
- d. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a terenului închiriat.
- e. Să-l anunțe pe proprietar despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia terenului închiriat.
- f. Să nu efectueze amenajări sau modificări fără acordul scris și prealabil al proprietarului.
- g. Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul, astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ.
- h. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal.

## **VI. CLAUZE SPECIALE – INTERDICȚII**

Art.6.1 Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.7.1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

Art.7.2 Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat, proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

Art.7.3. Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs. Pentru neexecutarea

obligățiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere. Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

### **VIII. PENALITĂȚI**

Art. 8. În caz de întârziere la plata chiriei, locatarul va datora penalități de întârziere de 0,01% asupra sumei datorate pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

### **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art.9.1. Raporturile de locațiune dintre părți încetează :

- a. de drept, la expirarea termenului prevăzut la art. 3.1, dacă părțile nu convin prelungirea prin act adițional;
- b. prin reziliere în cazul nerespectării de către locatar a oricăreia dintre obligațiile sale contractuale, dacă acesta nu se conformează prevederilor contractului în termen de 30 zile de la primirea unei notificări scrise în acest sens din partea locatorului;
- c. prin reziliere de către locator în cazul întârzierii la plată cu mai mult de 90 (nouazeci) de zile a plății chiriei;
- d. din inițiativa locatarului, dacă derularea contractului nu mai este posibilă sau oportună, cu condiția notificării locatorului cu minim 30 (treizeci) de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului;
- e. prin acordul părților.

### **X. CONDIȚII GENERALE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI**

Art. 10.1. Încetarea în orice mod a contractului nu exonerează pe niciuna dintre părți de obligațiile contractuale restante. La încetarea în orice mod a efectelor contractului, locatarul este obligat să elibereze terenul închiriat în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării în acest sens din partea locatorului.

Art. 10.2 În situația încetării din orice motiv a locațiunii, locatarul va restitui locatorului terenul închiriat în stare de folosință.

Art. 10.3 În situația încetării contractului la expirarea termenului, evacuarea se va face numai în perioada vacanțelor școlare, moment până la care locatarul va plăti aceeași chirie stabilită prin contract.

Art. 10.4. În situația încetării locațiunii din culpa sau din voința locatarului, sau la termenul contractual, locatarul va restitui locatorului terenul închiriat în stare de folosință, iar toate lucrările de investiții efectuate vor rămâne în proprietatea locatorului, fără ca locatorul să aibă vreo pretenție asupra acestora.

### **XI. FORȚA MAJORĂ**

Art. 11.1 Forța majoră sau cazul fortuit exonerează de răspundere partea care le invocă, în condițiile legii.

Art. 11.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 (treizeci) de zile de la apariție.

Art. 11.3. În cazul în care situațiile invocate subzistă o perioadă mai mare de 60 (șaizeci) de zile, părțile își pot notifica în scris rezilierea contractului.

Art.11.4. Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și

insurmontabil, apărut după încheierea contractului de închiriere și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

## **XII. ALTE CLAUZE**

Art. 12.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu aviz de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

20.2. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

## **XIII. CLAUZE FINALE**

Art.13.1 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Art. 13.2. Dacă locatorul vinde terenul care face obiectul prezentului contract în perioada de derulare a contractului, locațiunea va continua în aceleași condiții până la îndeplinirea termenului prevăzut la art. 3.1.

Art. 13.3. Orice modificare sau completare a prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți contractante.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat, azi, \_\_\_\_\_, în ..... exemplare originale și conține ..... pagini.

**LOCATOR**

... ..

**LOCATAR**

Primar,

... ..

Direcția Economică

Director Executiv,

... ..

Direcția Administrație Publică, Juridic–

Contencios, Achiziții publice,

Contracte

Director Executiv,

... ..

Directia Tehnic Investiții

Director Executiv,

... ..

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind încheierea contractului de închiriere cu moștenitorii defunctului Antonescu Gheorghe pentru terenul restituit fostului proprietar, care afectează o parte din terenul aferent Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii „Victor Slăvescu”**

În conformitate cu prevederile art.129 alin. (7) lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciului public de interes local privind educația.

Potrivit dispozițiilor art.8 alin.(1) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale asigură buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.

Prin Sentința civilă nr.882 din 10.04.2019 pronunțată de Tribunalul Prahova, rămasă definitivă, Municipiul Ploiești a fost obligat să atribuie contestatorului Antonescu Gheorghe, în compensare, suprafața de 382 mp teren, pe amplasamentul determinat prin raportul de expertiză-completare (fila 199 vol.II dosar rejudecare), cu obligația acestuia de a menține afectarea terenului ce-i va fi atribuit efectiv timp de 10 ani.

În vederea îndeplinirii obligației stabilite în sarcina unității administrative-teritoriale, între Municipiul Ploiești și domnul Antonescu Gheorghe, a fost încheiat procesul-verbal de punere în posesie nr.28283 din 21.12.2021, pentru imobilului teren în suprafață de 382 mp, cu nr. cadastral 147966, situat în str. Teleajen nr.11, în curtea Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii „Victor Slăvescu”.

În situația expusă sunt incidente dispozițiile art.45 alin. (6<sup>1</sup>) din Legea nr.165/2013, potrivit căreia, *”În perioada menținerii afectării de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere.[...]”* și alin.(6<sup>3</sup>) potrivit căruia, *”Noul proprietar și deținătorul actual al imobilului vor încheia un contract de închiriere, în formă scrisă, în termen de 60 de zile de la data emiterii deciziei privind restituirea în natură.”*

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.274/28.06.2023, modificată prin Hotărârea nr.68/28.03.2024 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 644/23.12.2024, s-a constituit comisia de negociere a chiriei pentru terenul restituit fostului proprietar, care afectează o parte din terenul aferent Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii „Victor Slăvescu” și comisia de negociere a chiriei pentru terenul restituit fostului proprietar, care afectează o parte din terenul aferent Colegiului Național „Mihai Viteazul”. Prin această hotărâre s-au desemnat și membrii consiliului local care să facă parte din cele două comisii.

Astfel, comisia constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.644/23.12.2024 formată din cinci consilieri locali și secretariatul comisiei



de negociere format din patru funcționari publici, desemnați prin Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr.115/22.01.2025 s-au întâlnit în data de 10.03.2025 cu moștenitorii defunctului Antonescu Gheorghe, pe numele căruia a fost emis Procesul-verbal de punere în posesie nr.28283/21.12.2021 pentru imobilul-teren în suprafață de 382 mp, situat în curtea Liceului Tehnologic Administrativ și de Servicii "Victor Slăvescu, la sediul Primăriei Municipiului Ploiești. Urmare întâlnirii și discuțiilor purtate s-a încheiat procesul-verbal nr.3399/10.03.2025 stabilindu-se următoarele:

- plata unei chirii în cuantum de 4.500,00 lei/an, care va fi indexată anual cu indicele de inflație;
- contractul de închiriere va avea perioada de valabilitate până la 31.12.2028;
- agreearea aceleiași valori a chiriei și pentru perioada anterioară negocierii, respectiv de la data de 21.12.2021 până la data încheierii contractului de închiriere, ulterior această valoare fiind actualizată cu indicele de inflație la data efectuării plății.
- chiria va fi achitată de Municipiul Ploiești într-un cont comun (deschis pe numele moștenitorilor), urmând ca moștenitorii să-și împartă ulterior sumele cuvenite conform cotelor legale;
- plata chiriei se va face anual, până la data de 30 iunie a anului respectiv;
- plata pentru perioada anterioară, de la 21.12.2021 până la data încheierii contractului de închiriere (data punerii în posesie conform proces-verbal de punere în posesie nr.28283/21.12.2021) se va face după aprobarea bugetului local pentru anul 2025.

De asemenea, în procesul-verbal nr.3399/10.03.2025 se precizează faptul că, în situația în care părțile nu vor conveni asupra unui cont comun, plata chiriei va fi făcută într-un cont ESCROW.

În acest context, se impune încheierea contractului de închiriere cu moștenitorii defunctului Antonescu Gheorghe pentru imobilul folosit în prezent de către Liceul Tehnologic Administrativ și de Servicii „Victor Slăvescu”.

Proiectul de hotărâre, pe care îl supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiești, a fost inițiat în baza dispozițiilor art.136 alin.(1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### **COMISIA DE NEGOCIERE:**

**Președinte: Domnul Tonsciuc Mihai**

**Membrii: Domnul Palaș Alexandru Paul**

**Domnul Bolocan Iulian**

**Domnul Pârâu Enache Antonio**

**Domnul Neagu Daniel-Puiu**

