

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**H O T Ă R Ă R E N R.**

**privind încheierea unui nou contract de închiriere pentru imobilul teren  
în suprafață de 2.240 mp, destinat activității de învățământ, respectiv teren  
de sport la Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria”  
între moștenitoarele doamnei Tomiuc Otilia, în calitate de locatori  
și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar**

Consiliul Local al Municipiului Ploiești,

Văzând Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ al domnilor consilieri: Vîscan Robert-Ionuț, Dumitru Raluca-Ioana, Popa Anca Adina, Bolocan Iulian si Dan Sorin Marius precum și Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ al Direcției Tehnic-Investiții, nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ al Direcției Economice și nr. \_\_\_\_\_ al Direcției Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte, prin care se propune încheierea unui nou contract de închiriere pentru imobilul teren în suprafață de 2.240 mp, destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria” între moștenitoarele doamnei Tomiuc Otilia, în calitate de locatori și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar;

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:

- Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr.1076 din 08.02.2019 prin care s-a dispus restituirea în natură a imobilului teren situat în Ploiești, str. Democrației nr.70, în suprafață de 2.240 mp, doamnei Tomiuc Otilia, domiciliată în București, Bdul 1 Mai nr.154, bl. 5, sc.2, ap.38, sector 1, cu obligația menținerii afectățiunii de interes public - teren de sport Colegiul Național „Jean Monnet”, pentru o perioadă de 10 ani de la data emiterii dispoziției;

- Procesul - Verbal de punere în posesie nr.7935 din 14.05.2019 a suprafeței de teren de 2.240 mp situată în Ploiești, str. Democrației nr.70, actual str. Cumpătul nr.5B, județul Prahova, încheiat între Municipiul Ploiești și doamna Tomiuc Otilia;

- Contractul de închiriere nr.18396 din 25.09.2019, încheiat pe o durată de cinci ani între doamna Tomiuc Otilia, în calitate de locatar și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar, pentru imobilul teren în suprafață de 2.240 mp destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria”, încetat de drept la data de 25 septembrie 2024 prin expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

- Adresa înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.3812/17.02.2025 transmisă de noii proprietari ai terenului din str. Cumpătul 5B, moștenitoarele dnei Tomiuc Otilia;

- Răspunsul la propunerea comisiei de negociere transmisă pe e-mail de către moștenitoarea, dna Cîrstea Luciana, înregistrat sub nr.6799/02.06.2025 prin care comunică acceptul sumei propusă de comisia de negociere pentru închirierea terenului;

- Procesul - verbal încheiat în data de 07.07.2025, ca urmare a întrunirii în ședință de lucru a Comisiei de negociere constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al

Municipiului Ploiești nr.545/14.11.2024, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.134/31.03.2025;

- Răspunsul la propunerea comisiei de negociere transmis pe e-mail de moștenitoarea, dna Cîrstea Luciana în data de 14.07.2025 și înregistrată sub nr.8392/14.07.2025 prin care comunică acordul cu valoarea propusă pentru calculul lipsei de folosință a terenului.

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 unui nou contract de închiriere pentru imobilul-teren în suprafață de 2.240 mp, cu nr. cadastral 143497, situat în municipiul Ploiești, strada Cumpătul nr.5B, destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria”, care va avea valabilitate până la 08.02.2029, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1).** Se aprobă plata unei chirii în cuantum de 3.650 lei/lună pentru terenul în suprafață de 2.240 mp;

**(2).** Se aprobă plata lipsei de folosință în cuantum de 3.400 lei/lună pentru perioada scursă de la data expirării contractului de închiriere nr.18396/25.09.2019 și până la data încheierii prezentului contract de închiriere.

**Art.3.** Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze contractul de închiriere 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 hotărâri.

**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 ȘEDINȚĂ,**

**Contrasemnează:  
SECRETAR GENERAL,  
Laurențiu DIȚU**

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1 **Cîrstea Luciana** domiciliată în ...,

**Rotman Anca Laura** domiciliată în ... și

**Zaharia Ileana Luiza** domiciliată în ..., în calitate de **locatori**,

Art. 1.2 **Municipiul Ploiești** cu sediul în Ploiești, Piața Eroilor nr.1A, reprezentat 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 2.240 mp situat în municipiul Ploiești, str. Cumpătul nr.5B, având număr cadastral nr.143497.

Art. 2.2 Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul Legii nr.10/2001, fiind restituit în baza Dispoziției Primarului Municipiului Ploiești nr.1076/08.02.2019 și a Procesului-Verbal de punere în posesie nr.7935/14.05.2019.

Art. 2.3 Terenul se închiriaza pentru desfășurarea de activități de utilitate publică, întrucât afectează terenul de sport al unității de învățământ Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria”.

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

Art. 2.5 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 ... .. , începând cu data de astăzi ... .. data încheierii prezentului contract, până la data de 08.02.2029.

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, și este de 3.650 lei/lună.

Art. 4.2 Plata chiriei se va face între zilele de 24 – 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Art. 4.3 Plata chiriei se va face prin virament bancar, în mod egal, în cotă de 1/3 din suma lunară menționată la art.4.1, în conturile locatorilor:

- Cîrstea Luciana Rotman IBAN nr. ... .. deschis la banca ... ..
- Anca Laura IBAN nr. ... .. deschis la banca ... ..
- Zaharia Ileana Luiza IBAN nr. ... .. deschis la banca ... ..

Art. 4.4 După semnarea prezentului contract, odată cu prima plată a chiriei, locatarul se obligă să achite cuantumul lipsei de folosință a terenului pentru perioada scursă de la data 01.10.2024 și până la data încheierii prezentului contract de închiriere, valoarea de calcul fiind de 3.400 lei/lună. Suma datorată va fi împărțită în mod egal, în cotă de 1/3, fiecăruia dintre locatori și plătită în conturile menționate la art. 4.3.

### 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 terenului 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 precum și suma datorată cu titlu de lipsă de folosință 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 terenul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal.

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

Art. 6 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 obligațiilor 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 locatarului, 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 CLAUCZE**

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.

Art. 12.3 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

## **XIII. CLAUCZE 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 4 (patru) exemplare originale și conține 4 (patru) pagini.

**LOCATORI**

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

**LOCATAR**

Primar,

Direcția Economică

\_\_\_\_\_.

Direcția Administrație Publică, Juridic–  
Contencios, Achiziții publice, Contracte

\_\_\_\_\_.

Direcția Tehnic - Investiții

\_\_\_\_\_.

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind încheierea unui nou contract de  
închiriere pentru imobilul teren în suprafață de 2.240 mp,  
destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la  
Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria”  
între moștenitoarele doamnei Tomiuc Otilia, în calitate de locatori  
și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar**

Prin Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr.1076 din 08.02.2019 *privind soluționarea parțială a notificărilor formulate potrivit Legii nr.10/2001, ce au ca obiect imobilul situat în Ploiești, str. Democrației nr.70*, actual str. Cumpătul nr.5B, s-a dispus restituirea în natură a imobilului teren situat în Ploiești, str. Democrației nr.70, în suprafață de 2.240 mp, doamnei Tomiuc Otilia, domiciliată în București, Bdul 1 Mai nr.154, bl. 5, sc. 2, ap. 38, sector 1, cu obligația menținerii afectațiunii de interes public – teren de sport Colegiul Național „Jean Monet”, pentru o perioadă de 10 ani de la data emiterii dispoziției.

Pe cale de consecință la data de 25.09.2019 a fost încheiat Contractul de închiriere nr.18396 ca urmare a negocierilor purtate de către Comisia de negociere a chiriei constituită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.104/2019 cu proprietarul terenului, a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 18396/25.09.2019, pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, chiria lunară fiind de 3400 lei.

În vederea prelungirii contractului de închiriere susprecizat, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 350/29.08.2024 s-a constituit comisia de negociere a chiriei, iar prin Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr.3522/11.09.2024 s-au desemnat funcționarii publici care asigură secretariatul acestei comisii. Datorită termenului extrem de scurt - raportat la complexitatea procedurii de negociere, în care comisia de negociere a chiriei trebuia să-și îndeplinească obiectivul, procedura nu a fost finalizată anterior datei de 25.09.2024. Așadar, contractul de închiriere a încetat de drept prin expirarea duratei pentru care a fost încheiat.

Ținând cont situația prezentată, în vederea încheierii unui nou contract de închiriere, precum și pentru stabilirea contravaloarii lipsei de folosință datorată proprietarului, prin Hotărârea nr.545 din 14.11.2024, Consiliul Local al Municipiului Ploiești a mandatat Comisia de negociere a chiriei să stabilească prețul chiriei, prin negociere cu proprietarul. Ulterior, Consiliul Local al Municipiului Ploiești a modificat componența comisiei de negociere prin Hotărârea nr.134 din 31.03.2025.

Comisia de negociere formată din cinci consilieri locali constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.545/14.11.2024, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.134/31.03.2025, și secretariatul comisiei de negociere format din patru funcționari publici, desemnați prin Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr.3985/19.11.2024, respectiv Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr.1900/18.03.2025, au transmis moștenitoarelor dnei Tomiuc Otilia, prin adresa înregistrată PMP nr.3812/27.05.2025, propunerea comisiei în ceea



Doamna Cîrstea Luciana, în calitate de reprezentant al moștenitorilor doamnei Tomiuc Otilia, a răspuns la propunerea comisiei de negociere prin mesaj electronic înregistrat în data de 02.06.2025.

Astfel, comisia de negociere anterior menționată, întrunită în ședință de lucru în data de 07.07.2025, a stabilit termenii contractului de închiriere, referitor la durata contractului de închiriere, valoarea chiriei precum și valoarea de calcul a lipsei de folosință pentru imobilul teren în suprafață de 2.240 mp.

În acest context, se impune încheierea contractului de închiriere cu moștenitoarele dnei Tomiuc Otilia pentru imobilul-teren în suprafață de 2.240 mp folosit în prezent de către Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria”.

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.

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(7) lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.u.G nr.57/2019, 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.

În acord cu aceste prevederi legale și ținând seama de încetarea de drept a contractului de închiriere la data de 25 septembrie 2024, ca urmare a expirării perioadei pentru care a fost încheiat, coroborat cu necesitatea obiectivă de a se asigura în continuare folosința terenului în interes public, respectiv teren de sport pentru Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria”, apreciem ca necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu local prin care să se aprobe închirierea, în condițiile specificate în proiectul de hotărâre.

În acest context, se impune încheierea unui nou contract de închiriere cu moștenitorii dnei Tomiuc Otilia pentru imobilul-teren în suprafață de 2.240 mp folosit în prezent de către Colegiul Național Pedagogic „Regina Maria”.

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem spre dezbateră 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.

Fată de cele prezentate, propunem analizarea proiectului de hotărâre alăturat, în regim de urgență, de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești, ținând cont de perioada scurtă până la începerea anului școlar.

#### **Comisie negociere:**

**Dnul Vîscan Robert-Ionuț**  
**Dna Dumitru Raluca-Ioana**  
**Dna Popa Anca Adina**  
**Dnul Bolocan Iulian**  
**Dnul Dan Sorin Marius**