



**Cabinet Primar**

Nr. înreg..... data .....

**PROIECT**

**H O T Ă R Ă R E A**  
**Nr. 36CL/ 18.05.2020**

- privind suspendarea plății chiriilor datorate de locatarii SC SANDEL MISANA SRL, SC AXL 27 SRL, SC BARBIX COM SRL și SC DORIAN IMPEX SRL pentru spațiile închiriate în perioada cuprinsă între data de 01.03.2020 și data ridicării interdicțiilor de deplasare instituite în baza prevederilor legale privind starea de urgență/asediu

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de către consilierul local BOBOC Valentin în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/14.05.2020;
- raportul de specialitate al compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_05.2020
- raportul de specialitate și al serviciului contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_05.2020;
- Avizul consultativ al comisiilor reunite din cadrul Consiliului Local al Comunei Bran înregistrat sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_05.2020;
- Decretul Președintelui României nr. 195 / 16.03.2020, aprobat în Parlament la data de 19.03.2020, a fost instituit starea de urgență pe întreg teritoriul României ca urmare a prevenirii infectării cu COVID 19.
- Decretul Președintelui României nr. 240/2020 privind prelungirea stării de urgență pe teritoriul României cu 30 de zile, începând din data de 15 aprilie 2020, respectiv până în data 15 mai 2020.
- Prevederile Ordonanței Militare nr. 1/2020 emisă de M.A.I. privind unele măsuri de primă urgență care privesc aglomerările de persoane și circulația transfrontalieră a unor bunuri;
- Prevederile Ordonanței Militare nr. 2/2020 emisă de M.A.I. cu modificările și completările ulterioare privind stabilirea unor măsuri de prevenire a răspândirii COVID-19;
- Notificarea de stare de forță majoră nr. 14/10.03.2020 transmisă de SC BARBIX COM SRL , înregistrată în Registrul General de Evidență al C.L. Bran sub nr. 31CL / 24.03.2020;
- Adresa înaintată de către SC AXL 27 SRL, înregistrată în Registrul General de Evidență al C.L. Bran sub nr. 31CL / 24.03.2020;
- Adresa înaintată de către SC SANDEL MISANA SRL înregistrată în Registrul General de Evidență al C.L. Bran sub nr. 29CL / 24.03.2020.
- Adresa, înaintată de către SC DORIAN IMPEX SRL SRL, înregistrată în Registrul General de Evidență al C.L. Bran sub nr. nr. 30CL / 24.03.2020.
- Prevederile art. 20, alin. (1), lit.b) din legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) , art. 139, 140, alin. 1 și 196, alin. (1), lit. ”a”, din O.U.G. nr. 57/2019 din Codul Administrativ aprobat prin OG 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

Art. 1- Se aprobă suspendarea platii chiriilor datorata de catre locatarii SC SANDEL MISANA SRL, SC AXL 27 SRL, SC BARBIX COM SRL si SC DORIAN IMPEX SRL pentru folosinta spațiilor comerciale inchiriate de la UAT Comuna Bran, scutirea urmand sa se aplice pentru perioada cuprinsa intre data de 01.03.2020 si data incetarii interdictiilor de deplasare, respectiv a interdictiei de desfasurare a activitatii restaurantelor instituite in baza prevederilor legale privind starea de urgenta/asediu.

Art. 2- La momentul ridicarii restrictiilor legale mentionate la art. 1 Primaria Bran va notifica chiriasilor incetarea facilitatii.

Art. 3.- Facturile emise celor 4 chiriasi aferente chiriilor pentru lunile martie si aprilie 2020 vor fi stornate, iar pentru restul de perioada in care se aplica suspendarea nu se vor mai emite facturi.

Art. 4 -Serviciul contabilitate-buget, taxe si impozite locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 5- Prezenta se comunică Instituției Prefectului-Județul Brașov, Viceprimarului cu atributii de Primar al comunei Bran, serviciului contabilitate-buget al Primăriei Bran si operatorilor economici mentionati la pct 1.

**INITIATOR  
VALENTIN BOBOC**



## REFERAT DE APROBARE

privind suspendarea platii chiriilor datorate de catre locatarii SC SANDEL MISANA SRL, SC AXL 27 SRL, SC BARBIX COM SRL si SC DORIAN IMPEX SRL pentru spatiile inchiriate in perioada cuprinsa intre data de 01.03.2020 si data ridicarii interdictiilor de deplasare instituite in baza prevederilor legale privind starea de urgenta/asediu

Initerea acestui proiect de hotarare este necesara avand in vedere urmatoarea stare de fapt si de drept.

Prin Decretul Preşedintelui României nr. 195 / 16.03.2020, aprobat în Parlament la data de 19.03.2020, a fost instituit starea de urgenţă pe întreg teritoriul României ca urmare a prevenirii infectării cu COVID 19. Având în vedere ca la expirarea celor 30 de zile s -au menţinut condițiile pentru care a fost instituită starea de urgenţă, prin Decretul Preşedintelui României nr. 240/2020 aceasta stare a fost prelungita cu inca 30 de zile, începând din data de 15 aprilie 2020, respectiv până la data 15 mai 2020.

Ieri in Parlamentul Romaniei a fost adoptata legea privind inlocuirea starii de urgenta cu starea de asediu, la fel pe tot teritoriul Romaniei, restrictiile privind limitarea deplasarilor intre localitati urmand sa se mentina.

În aplicarea decretelor mai sus amintite, MAI a emis o serie de ordonate militare prin care s-au dispus măsuri de primă urgenţă care priveau aglomerările de persoane si stabilirea unor măsuri de prevenire a răspândirii COVID-19, restrictii care au afectat grav activitatea operatorilor economici in domeniul HORECA .

Astfel prin Ordonanta militara nr. 1/2020 la art. s-a dispus suspendarea activitatii restaurantelor – SC DORIAN IMPEX SRL in baza acestei prevederi si-a suspendat activitatea de restaurant pe care o desfasura in fosta cladire a cinematografului Bran;

Prin ordonanta militara nr. 2/2020 la articolul 3 s-au introdus limitarile de deplasare respectiv, faptul ca circulația persoanelor în afara locuinței/ gospodăriei se mai puteau realiza numai cu respectarea măsurilor generale de prevenire a răspândirii COVID-19 și evitarea formării oricărui grup de persoane.

Ca urmare a introducerii acestor restrictii turismul in comuna noastra a fost blocat din luna martie in sensul ca:

- Restaurantele s-au inchis;
- Castelul Bran s-a inchis;
- Pensunile nu au mai avut solicitari de cazare;
- Toate spatiile comerciale amplasate in zona centrala comerciala a comunei, denumita generic Bazarul Bran, se bazeaza in mod exclusiv pe turistii care vizitau Castelul Bran sau se cazau in spatiile de primire turistica din Comuna. In conditiile in care turistii nu au mai avut dreptul sa vina in Bran este evident ca respectivele afaceri nu au mai avut clienti si pe cale de consecinta comerciantii au fost nevoiti/obligati( in cazul restaurantului) sa le inchida- 3 dintre societatile solicitante si anume : SC SANDEL MISANA SRL, SC AXL 27 SRL, SC BARBIX COM SRL si SC DORIAN IMPEX SRL aveau spatii inchiriate de la Primaria Bran amplasate in aceasta zona , care au fost inchise de la inceputul lunii martie.

Avand in vedere ca activitatea operatorilor economici a fost grav afectată, consider ca se impune luarea unor măsuri de susținere a acestor agenti economici pe perioada existentei

limitarilor de deplasare, in care activitatea de turism nu se poate desfasura, prin acordarea unor facilități respectiv scutirea de la plata chiriei

Situatia contractelor incheiate cu cei 4 solicitanti este urmatoarea:

- ❖ Contract nr. 1 / 04.01.2018, locatar: S.C. DORIAN IMPEX SRL SRL, obiectul contractului: închiriere spațiul comercial situat în comuna Bran, str. Gral Traian Moșoiu, nr. 50 – fostul cinematograful, valoare contract 2.720 lei / lună.
- ❖ Contract nr. 12 / 19.04.2018, Locatar: SC SANDEL MISANA SRL, obiectul contractului: închiriere modul comercial nr. 2 în suprafață de 7,32 mp reprezentând cota de ½ din containerul comercial amplasat în zona pietonal – comercial a str. Piața I.G. Stoian, valoare contract : 1.157 lei / lună.
- ❖ Contract nr. 9 / 19.04.2018, Locatar: SC BARBIX COM SRL, obiectul contractului: închiriere modul comercial nr. 3 în suprafață de 7,32 mp reprezentând cota de ½ din containerul comercial amplasat în zona pietonal – comercial a str. Piața I.G. Stoian, valoare contract : 1.179 lei / lună.
- ❖ Contract nr. 11 / 19.04.2018 Locatar: SC BARBIX COM SRL (contract preluat de la SC Enjoy Building SRL), obiectul contractului: închiriere modul comercial nr. 4 în suprafață de 7,32 mp reprezentând cota de ½ din containerul comercial amplasat în zona pietonal – comercial a str. Piața I.G. Stoian, valoare contract : 1.233 lei / lună.
- ❖ Contract nr. 10 /19.04.2018 Locatar: SC AXL 27 SRL, obiectul contractului: închiriere modul comercial nr. 1 în suprafață de 7,32 mp reprezentând cota de ½ din containerul comercial amplasat în zona pietonal – comercial a str. Piața I.G. Stoian, valoare contract : 1.047 lei / lună.

Cei 4 locatari au inregistrat la institutia noastra urmatoarele cereri privind suspendarea contractelor de inchiriere pe perioada in care activitatea turistica in comuna este blocata:

- Prin Notificarea de stare de forță majoră nr. 14/10.03.2020, inregistrată în Registrul General de Evidență al C.L. Bran sub nr. 31CL / 24.03.2020 SC Barbix Com SRL solicită acordul pentru suspendarea contractelor de inchiriere incheiate cu autoritatea publică locală începând cu data de 01.03.2020 – până la realuarea activităților turistice în zona centrala a Branului și propune suspendarea platii chiriei pe perioada în care sunt închise și prelungirea termenului pentru care cele doua contracte au fost încheiate cu perioada în care contractele sunt suspendate, invocând in acest sens prevederile art. 1351 din Codul Civil.
- Prin adresa inregistrată în Registrul General de Evidență al C.L. Bran sub nr. 31CL / 24.03.2020 SC Axl 27 SRL informează autoritatea publică locala că își suspendă activitatea desfășurată in spațiul inchiriat de la Primăria Bran solicitând scutirea de la plata a chiriei pe perioada epidemiei.
- Prin adresa inaintata de catre SC Săndel Misana SRL inregistrată în Registrul General de Evidență al C.L. Bran sub nr. 29CL / 24.03.2020, aceasta societate informează autoritatea publică locala că își suspendă activitatea desfășurată in spațiul inchiriat de la Primăria Bran solicitând scutirea de la plata a chiriei pe perioada epidemiei.
- Prin adresa, inaintata de catre SC Dorian Impex SRL, inregistrată în Registrul General de Evidență al C.L. Bran sub nr. nr. 30CL / 24.03.2020, aceasta societate informează autoritatea publică locala că își suspendă activitatea desfășurată in spațiul

inchiriat de la Primăria Bran solicitând scutirea de la plata a chiriei pe perioada epidemiei, invocând în acest sens prevederile Ordonanței Militare nr. 2 / 2020 .

Articolul 1.351 cod civil reglementează situația stării de urgență, ca fiind un caz de exonerare a răspunderii civile , răspunderea fiind înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forță majoră , definită ca: “ **orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil**”, **pandemia de coronavirus încadrându-se într-o astfel de definire.**

Analizând prevederea legală constatăm că locatarii au temei să notifice faptul că înțelegerile lor contractuale încheiate cu Primăria Bran sunt afectate de un caz de forță majoră , evenimentele care o determină neputând să fie imputate acestora.

Cei 4 chiriași nu au mai achitat chiriile pentru lunile martie, aprilie și mai motivatia fiind că există această stare de forță majoră, care îi determină să-și țină locațiile închise.

Valoarea lunară a chiriilor datorate de cei 4 chiriași este de 6.289 lei

În ceea ce privește temeiul legal în baza căruia dumneavoastră în calitate de Consiliu local trebuie să vă propunați asupra cererilor formulate de cei 4 solicitanți, acesta este prevăzut de **art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG 57/2019, care dispune faptul că autoritatea deliberativă( Consiliul local) are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei**, prin urmare decizia de suspendare a plății chiriei nu putea să fie luată de ordonatorul de credite.

Precizez faptul că cele 4 module comerciale se află în domeniul privat al Comunei Bran iar clădirea fostului cinematograful este atestată că făcând parte din domeniul public al comunei Bran.

În ceea ce privește perioada în care respectivilor chiriași propun să li se suspende chiria aici cred că trebuie să se facă o delimitare:

- În cazul spațiilor comerciale propun ca suspendarea să se întindă până la momentul la care un vor mai exista restricții de deplasare și astfel turiștii pot să revină în Bran;
- În ceea ce privește restaurantul propun ca suspendarea să se întindă până la momentul la care autoritățile centrale vor permite deschiderea restaurantelor în interior, acest restaurant neavând terasa exterioară.

Față de cele de mai sus supun atenției dumneavoastră proiectul de hotărâre privind suspendarea plății chiriilor datorate de locatarii SC SANDEL MISANA SRL, SC AXL 27 SRL, SC BARBIX COM SRL și SC DORIAN IMPEX SRL pentru spațiile închiriate în perioada cuprinsă între data de 01.03.2020 și data ridicării interdicțiilor de deplasare instituite în baza prevederilor legale privind starea de urgență/asediu

Anexez: solicitările celor 4 chiriași;

Legendă\* tradiție  
**INITIATOR**  
**VALENTIN BOBOC**

