

**Proiect de hotărâre
din 30 septembrie 2025**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 268 din 21.10.2015,
încheiat între autoritatea locală și dl. Ojog Marcel și d-na Ojog Ira*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând cererea depusă de către dl. Ojog Marcel și d-na Ojog Ira, înregistrată la nr. 35401 din 21.08.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 36538 din 03.09.2025, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 36540 din 03.09.2025, precum și avizele comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.," comisia „U.A.T. și P.M. ” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu dispozițiile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de închiriere nr. 268 din 21.10.2015,
- art. 108, lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de zece ani, a contractului de închiriere nr. 268 din 21.10.2015, încheiat între autoritatea locală și dl. Ojog Marcel și d-na Ojog Ira, cu domiciliul comun în orașul Luduș, str. _____, nr. _____, jud. Mureș, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 12,04 mp, situat în orașul Luduș, str. _____, bl. _____, pe care este realizat accesul către imobil.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului U.A.T.,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- d-lui Ojog Marcel și d-nei Ojog Ira,
- Spre afișare.

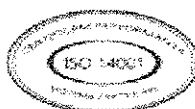
**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**





ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 36538 din 03.09.2025

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 268 din 21.10.2015,
încheiat între autoritatea locală și dl. Ojog Marcel și d-na Ojog Ira*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 35401 din 21.08.2025, dl. Ojog Marcel și d-na Ojog Ira solicită aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 268 din 21.10.2015.

Ținând cont de dispozițiile legale aplicabile, propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 268/2015 pe o perioadă de 10 ani, respectiv de la data de 21.10.2025 și până la data de 20.10.2035.

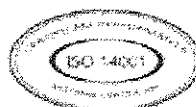
În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 36540 din 03.09.2025

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 268 din 21.10.2015, încheiat între autoritatea locală și dl. Ojog Marcel și d-na Ojog Ira

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 151 din 20.10.2015, între autoritatea locală și dl. Ojog Marcel și d-na Ojog Ira a intervenit contractul de închiriere nr. 268 din 21.10.2015, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 12,04 mp, situat în orașul Luduș, str. , bl. , pe care este realizat accesul către imobil.

Termenul folosinței este de 10 ani, cu începere de la 21.10.2015 și până la data de 20.10.2025.

Acest contract ajunge la termen în data de 20.10.2025.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 35401 din 21.08.2025, dl. Ojog Marcel și d-na Ojog Ira, solicită aprobarea prelungirii contractului mai sus menționat.

Ținând cont de dispozițiile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 268 din 21.10.2015:

„Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu durata sa inițială.”

- art. 108, lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”,

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 268/2015 pe o perioadă de 10 ani, respectiv de la data de 21.10.2025 și până la data de 20.10.2035.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

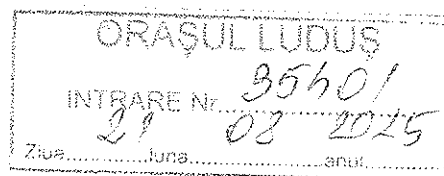
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela

di Valian

HP

D - MNA

FLEŞTE



Către,

Primăria oraşului Luduş - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) Ojog. Morcel si Ojog. Tra, cu domiciliul în
or. Luduş, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____
judeţul Mureş, identificat cu CI, seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP
Luduş la data de _____, telefon _____, prin prezenta solicit
prelungirea contractului de închiriere nr. **268 din 2015**, obiectul contractului reprezintă
terenul în suprafaţă de 12,04 mp, situat în oraşul Luduş, str. _____.

Anexez următoarele: - Act de identitate

Data: 21.08.2025

Semnătura:

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

Declar faptul că am luat la cunoştinţă prevederile Regulamentului privind Protecţia Datelor cu Caracter Personal nr.679/2016 şi ale Legii nr.190/2018 privind măsurile de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 şi arăt că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, în scopul soluţionării solicitării sus-menţionate.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul Domeniu Public

AVIZAT,
Oficiul Juridic,
jr. Precup Paul



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 268 din 21.10.2015

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, dl. **Moldovan Cristian**, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

DI. Ojog Marcel, domiciliat în orașul Luduș, str. , bl. , ap. , posesor al CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de , valabilă până la data de , având CNP și

D-na Ojog Ira, domiciliată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , posesoare a CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de , valabilă până la data de , având CNP , în calitate de **locatari**, pe de altă parte;

În temeiul hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 151 din 20.10.2015, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locator și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **12,04 mp (5,60 m x 2,15 m)**, pentru realizarea accesului către imobilul situat în str. , bl. , evidențiat în CF nr. 50337 Luduș, nr. top. 480/a/61, 480/a/62, în conformitate cu obiectivul locatorului.

(2) Obiectivul locatorului este folosința terenului pentru realizarea accesului către imobil. Aleea va fi realizată pe pat de nisip, cu pavaj din beton și cu borduri pe ambele laturi, fără a depăși suprafața închiriată. Obiectivul locatorului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a bunului închiriat.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **21.10.2015** și până la data de **20.10.2025**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu durata sa inițială.

Capitolul IV – Chiria

Art. 3 (1) **Chiria anuală este de 120,4 lei (10 lei/mp/an)**, conform hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 151 din 20.10.2015.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 21 octombrie 2015 și se achită la Biroul „Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

Capitolul V – Garanția

Art. 4 Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

Capitolul VI – Plata chiriei

Art. 5 (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 6 (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(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.

Drepturile locatorului

Art. 7 (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile locatarului

Art. 8 (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale și să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

Obligațiile locatorului

Art. 9 (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 și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

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

(4) Locatorul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere

Art. 10 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) 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 locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

f) 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;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai locatarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatorul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 11 Pe durata închirierii, locatarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Neexecutarea, de către oricare dintre părți, a oricăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract, atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII – Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Art. 14 Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

Capitolul XIII – Definiții

Art. 15 (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de închiriere, 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 înțeleg 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.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locator,
UAT Luduș

Primar,
Moldovan Cristian



Locatar,
Ojog Marcel

Ojog Ira

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela