

**Proiect de hotărâre  
din 27 iulie 2021**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 259 din 28.07.2011,  
încheiat între autoritatea locală și dl. Gherman Axente și d-na Gherman Maria*

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

Văzând cererea depusă de dl. Gherman Axente, înregistrată la nr. 29333 din 14.06.2021, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 31499 din 09.07.2021,

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de închiriere nr. 259 din 28.07.2011,

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

Văzând avizul 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 prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 29.07.2021, a contractului de închiriere nr. 259 din 28.07.2011, încheiat între autoritatea locală și dl. Gherman Axente și d-na Gherman Maria, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 21 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. Brândușei, lotul nr. 23, pe care este amplasat un garaj.

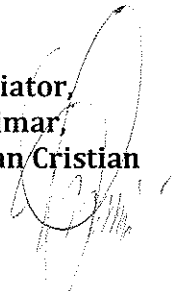
**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere nr. 259 din 28.07.2011.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

*Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :*

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Gherman Axente și d-nei Gherman Maria,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



Nr. 31499 din 09.07.2021

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 259 din 28.07.2011,  
încheiat între autoritatea locală și dl. Gherman Axente și d-na Gherman Maria*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 29333 din 14.06.2021, dl. Gherman Axente solicită aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 259 din 28.07.2011.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de închiriere nr.259 din 28.07.2011,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 259/2011 pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 29.07.2021 și până la 28.07.2026.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 31532 din 09.07.2021

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian

### Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 259 din 28.07.2011,  
încheiat între autoritatea locală și dl. Gherman Axente și d-na Gherman Maria

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 111 din 17.06.2011 și a procesului verbal de licitație nr. 11868 din 21.07.2011, între autoritatea locală și d-na Cocolașiu Aurelia Dorina, a intervenit contractul de închiriere nr. 259 din 28.07.2011, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 21 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. Brândușei, lotul nr. 23, pe care este amplasat un garaj.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 111 din 20.12.2016, se încheie actul adițional nr. 1 din 21.12.2016, obiectul contractului fiind cesionat către dl. Gherman Axente și d-na Gherman Maria.

Termenul folosinței este de 10 ani, cu începere de la 28.07.2011 și până la data de 28.07.2021.

Acest contract ajunge la termen în data de 28.07.2021.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 29333 din 14.06.2021, dl. Gherman Axente solicită aprobarea prelungirii contractului mai sus menționat.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de închiriere nr. 259 din 28.07.2011: „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 cel mult jumătate din durata sa inițială.”

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

“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, 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.”,

- art. 129, alin. (6), lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 259/2011 pentru o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 29.07.2021 și până la data de 28.07.2026.

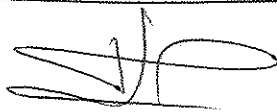
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public,  
Fleșar Gabriela

Văzut,  
Șef Serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

Dea Wäsändeen  
G

A-na Alexar G.



ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr. 29333		
14	luna	06
2021		

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

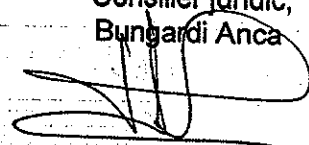
Subsemnatul/a GHERHAN AXENTE, cu domiciliul în LUDUȘ,  
str. INDEPENDENȚĂ bl. 4, sc. A ap. 11, nr. 4, jud. HUREȘ, prin  
prezenta solicit prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 259' din  
28.07.2011, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 21 mp.  
Anexez actul de identitate (copie).

Telefon 0748930356

Data: 14.06.2021

Semnătura





**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 259 din 28.07.2011**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

**Orașul Luduș**, prin **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, dl. **Urcan Florin**, în calitate de **locatar**, pe de o parte,

și

**Cocolașiu Aurelia Dorina**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 2, sc. B, ap. 2, identificată cu CI seria MS, nr. 619907, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 18.05.2011, având CNP 2790518260019, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș nr. 111 din 17.06.2011 prin care s-a aprobat închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a terenului în suprafață de 21 mp, situat în orașul Luduș, str. Brândușei, pentru construirea unui garaj-tip și a caietului de sarcini aferent
- Procesului-verbal de licitație nr. 11868 din 21.07.2011,  
s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locatar și preluarea de către locatar a spațiului în suprafață de **21 mp** (6,00 m x 3,50 m), situat în orașul Luduș, str. Brândușei, lotul nr. 23, înscris în C.F. nr. 123/N Luduș, nr. cad. 213/23, în conformitate cu obiectivul locatarului.

(2) Obiectivul locatarului este folosința terenului pentru edificarea unui garaj-tip. Elementele construcției vor fi: fundație din beton, zidărie din cărămidă și planșeu din beton.

Obiectivul locatarului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **28.07.2011** și până la data de **28.07.2021**.

(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 cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Capitolul IV – Chiria**

**Art. 3 (1)** **Chiria anuală este de 241,5 lei**, conform prevederilor procesului-verbal de licitație nr. 11868 din 21.07.2011.

(2) Chiria se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(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 locatarului 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. RO10TREZ48021300205XXXXX, 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 prevederile caietului de sarcini ce a stat la baza organizării licitației.

(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, prevăzută la capitolul III al caietului de sarcini, și, în termen de 1 an de la data semnării contractului, să realizeze construcția. Elementele construcției vor fi: fundație din beton, zidărie din cărămidă și planșeu din beton.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului, 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 ajungere 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 locatarului;

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) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite, a redevenței, 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**

(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 instrăinată. 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 locatar, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locatar,  
Orașul Luduș  
prin Primăria orașului Luduș

Primar,  
Urcan Florin

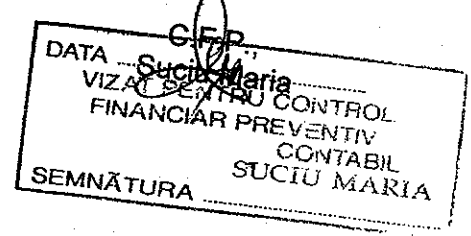


Locatar,  
Cocolașiu Aurelia Dorina

VIZAT,

Director A.P.L. și A.D.P.,  
jr. Morar Anca

Șef Birou I.T.L.,  
Bordan Denais







**Act adițional nr. 1  
la contractul de închiriere nr. 259 din 28.07.2011**

În baza prevederilor art. 14 din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 111 din 20.12.2016, au intervenit următoarele modificări:

**Art. 1 Capitolul I. Părțile contractante va avea următorul cuprins:**

**1. Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **locator**, și

**2. Dl. Gherman Axente**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 4, sc. A, ap. 11, identificat cu CI seria MS, nr. 825219, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 13.08.2014, valabilă până la data de 27.05.2074, CNP 1580527260019, și

**D-na Gherman Maria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 4, sc. A, ap. 11, județ Mureș, identificată cu CI seria MS, nr. 825221, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 13.08.2014, valabilă până la data de 12.08.2024, CNP 2630812260018, în calitate de **locatari**.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către concesionar a dreptului de proprietate asupra imobilelor edificate pe terenul ce face obiectul folosinței, respectiv de la data de 07.12.2016.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 21 decembrie 2016, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Locator,  
UAT Luduș  
Primar,  
Moldovan Cristian**



**Locatari,  
Gherman Axente  
Gherman Maria**



Vizat,

Șef Serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

