

**Proiect de hotărâre
din 23 noiembrie 2021**

*privind reducerea suprafeței ce face obiectul contractului de închiriere
nr. 415 din 21.12.2016, încheiat între autoritatea locală și
Asociația Pensionarilor Luduș și prelungirea duratei contractului*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând adresa Asociației Pensionarilor Luduș înregistrată la nr. 41445 din 12.11.2021 și
adresa nr. 10 din 15.11.2021, înregistrată la nr. 41516 din 15.11.2021, precum și referatul de
aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 41522 din 15.11.2021,

În baza prevederilor:

- art. 16, din contractul de închiriere nr. 415 din 21.12.2016,
- 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. "a" și "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 dezbatere proiectul de hotărâre.

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă reducerea suprafeței spațiului ce face obiectul contractului nr. 415/2016,
situat pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, de la 36,10 mp la 24,50 mp (8,50 mp +16 mp).

Art. 2 Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 01.01.2022
și până la 31.12.2026, a contractului de închiriere nr. 415 din 21.12.2016, încheiat între
autoritatea locală și Asociația Pensionarilor Luduș, având ca obiect folosința spațiului cu altă
destinație decât cea locativă, în suprafață de 24,5 mp, aparținând unității administrativ-teritoriale
Luduș, situat pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26 - la subsolul clădirii Primăriei orașului Luduș.

Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze contractul de închiriere.

Art. 4 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 „B.F.C.R.U.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 41522 din 15.11.2021

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind reducerea suprafeței ce face obiectul contractului de închiriere nr. 415 din 21.12.2016, încheiat între autoritatea locală și Asociația Pensionarilor Luduș și prelungirea duratei contractului

Prin adresa nr. 41445 din 12.11.2021 și adresa nr. 41516 din 15.11.2021, Asociația Pensionarilor Luduș, solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 415 din 21.12.2016 și micșorarea spațiului cu altă destinație decât cea locativă, respectiv de la 36, 10 mp la 24,5 mp (8,50 mp +16 mp), situat pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26 - la subsolul clădirii Primăriei orașului Luduș.

Ținând cont de prevederile:

- art. 16, din contractul de închiriere nr. 415 din 21.12.2016,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 415 din 21.12.2021, pe o durată de 5 ani, respectiv de la data de 01.01.2022 și până la 31.12.2026 și micșorarea spațiului cu altă destinație decât cea locativă, respectiv de la 36, 10 mp la 24,5 mp (8,50 mp +16 mp), situat pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a" și "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 dezbatere proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Cristian**





Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind reducerea suprafeței ce face obiectul contractului de închiriere nr. 415 din 21.12.2016, încheiat între autoritatea locală și Asociația Pensionarilor Luduș și prelungirea duratei contractului

La data de 31.12.2021 expiră contractul de închiriere nr. 415 din 21.12.2021, privind spațiul cu altă destinație decât cea locativă, în suprafață de 24,5 mp, aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, situat pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26- la subsolul clădirii Primăriei orașului Luduș.

Prin adresa nr. 41445 din 12.11.2021 și adresa nr. 41516 din 15.11.2021, Asociația Pensionarilor Luduș solicită aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 415 din 21.12.2016 și micșorarea spațiului cu altă destinație decât cea locativă, respectiv de la 36, 10 mp la 24,5 mp (8,50 mp +16 mp), situat pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26- la subsolul clădirii Primăriei orașului Luduș.

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 415 din 21.12.2021, pe o durată de 5 ani, respectiv de la data de 01.01.2022 și până la 31.12.2026 și micșorarea spațiului cu altă destinație decât cea locativă, respectiv de la 36, 10 mp la 24,5 mp (8,50 mp +16 mp), situat pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, având la bază prevederile:

-art. 16, din contractul de închiriere nr. 415 din 21.12.2016:

“La expirarea duratei de închiriere, locatarul va avea posibilitatea prelungirii contractului, în condițiile existente la acea dată. Cererea de prelungire se depune la Primăria orașului Luduș, cu cel puțin 60 de zile anterior expirării duratei.”

- 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. (2), lit. "c", din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

„Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului”

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

„În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

- a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;*
- b) 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;”*

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a" și "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 dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu public,
Eleşar Gabriela

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

D-ua Frelar G.
Rog pregătite 7H pt. scol. cu

Dna Năsan deac

ORAȘUL LUDUȘ
DIRIGINTĂ NR. 41445
Zona 12 Luna 11 anul 2021

Către

Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul/a STOICA ANDRONIA cu domiciliul în Luduș
str. Garofitei bl. 16, sc. B ap. 6, nr. _____, jud. Mures,
reprezentant al As. PENSIONARILOR Luduș, prin prezenta vă rog să aprobați
prelungirea contractului de închiriere nr. 419 din 21.02.2016, având ca obiect
folosința unui spațiu, situat în orașul Luduș, str. B. 1 Dec 1918 nr. 26, în
suprafață de _____ mp.

Anexez următoarele:

Telefon de contact 0724 882721

Data: 12.11.2021

Semnătura:

Stoica A.

ASOCIAȚIA PENSIONARILOR

Ludus
Nr. 10/15.11.2021

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE NR.	4/15/16	
15	11	2021
ziua	luna	anul

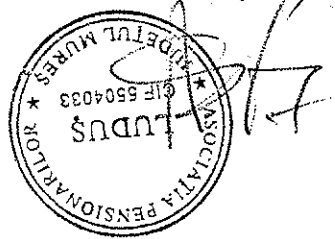
Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI

Ludus,

În baza orderei Nr. 10412/2.11.2021, vă facem cunoscut că Asociația Pensionarilor Orașului Ludus, din contractul de închiriere Nr. 411/21.12.2016, dețin de asemenea din suprafațe de 36,16 mp, la înălțime de 11,60 mp, situate în Orașul Ludus str. 1 Decembrie 1918 nr. 26, la casa nr. clădirei 7 a imobilei orașului Ludus. Scriem în legătură contractului de închiriere Nr. 411/21.12.2016.

Parechiante,



red. 1007/96



AVIZAT,
Oficiul Juridic,
jr. Precup Paul



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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 415 din 21.12.2016

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Orașul Luduș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentat prin dl. Moldovan Cristian, având funcția de primar, în calitate de **locator**,

Și

Asociația Pensionarilor Luduș, având CUI 5504033, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, reprezentată prin președinte, dl. Dancu Traian, în calitate de **locatar**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Obiectul contractului îl constituie închirierea unui spațiu, cu altă destinație decât cea locativă, în suprafață de 36,10 mp (11,60 mp + 8,50 mp + 16,00 mp), situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26 – la subsolul clădirii Primăriei orașului Luduș.

III. VALABILITATEA CONTRACTULUI

Art. 3 Contractul este valabil de la data de 01.01.2017 și până la data de 31.12.2021.

IV. PREȚUL

Art. 4 Cuantumul chiriei este de 361 lei/an, (conform HCL nr. 105 din 20.12.2016), plătitibil până la data de 30 decembrie a fiecărui an.

Art. 5 Plata chiriei se face, la termenul stabilit la art. 4, la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul RO10 TREZ 4802 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria orașului Luduș.

Art. 6 Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea 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 rezilia contractul de închiriere, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 7 Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul ce formează obiectul contractului.

Art. 8 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).

2018 366 - 361 = 5
2019 385 - 361 = 24

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9 Locatarul se obligă:

a) să folosească spațiul ca un bun gospodar, conform destinației care rezultă din contract;

b) să depună toată diligența pentru ca prin activitatea desfășurată să nu deterioreze spațiul închiriat;

- c) să asigure permanent curățenia în spațiul închiriat și în zona exterioară aferentă;
- d) să execute la timp, conform normelor în vigoare, și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente;
- e) să plătească chiria la termenele de plată stipulate în contract;
- f) să elibereze spațiul în termen de 5 zile în următoarele cazuri: expirarea termenului contractual, neachitarea chiriei, rezilierea contractului, precum și în cazul somației transmise de Primărie pentru dezafectarea zonei, în vederea realizării unor lucrări de interes public sau în vederea realizării procedurilor de licitație a spațiilor cu altă destinație decât cea locativă;
- g) la expirarea duratei contractului de închiriere, să predea bunul ce a făcut obiectul închirierii liber de orice sarcini;
- h) să suporte toate sarcinile referitoare la taxele și pentru utilitățile consumate;
- i) să folosească spațiul exclusiv pentru destinația pentru care a fost închiriat. În cazul nerespectării acestei clauze, se va rezilia contractul de închiriere și se va elibera spațiul în 24 de ore, locatarul suportând cheltuielile aferente.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către locatar, locatorul poate cere rezilierea contractului și daune.

Art. 11 În cazul în care contractul de închiriere își încetează efectele locatarul are obligația de a elibera spațiul închiriat în termen de 5 zile.

Art. 12 Subînchirierea, în tot sau în parte, a bunului este permisă numai cu acordul prealabil scris al locatorului, cu respectarea condițiilor și cu obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere; în caz contrar, se va rezilia contractul și se va elibera spațiul pe răspunderea locatarului.

Art. 13 Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract dă dreptul locatorului să considere contractul desființat de drept, fără niciun fel de formalitate și fără punere în întârziere a locatarului.

Art. 14 În ipoteza în care se realizează reparații capitale la spațiul comercial închiriat, iar executantul lucrărilor consideră că este necesară evacuarea spațiului și încetarea oricărei activități, locatarul se obligă să evacueze spațiul, iar contractul va fi reziliat. Preavizul în acest caz va fi de 30 de zile.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 15 Orice modificare a chiriei printr-un act normativ ulterior închirierii spațiului, dă dreptul locatorului să procedeze la recalcularea chiriei.

În caz de neînțelegere între părți asupra cuantumului chiriei, contractul se reziliază de drept, fără nicio formalitate, locatarul având obligația de a părăsi spațiul ocupat.

Art. 16 La expirarea duratei de închiriere, locatarul va avea posibilitatea prelungirii contractului, în condițiile existente la acea dată. Cererea de prelungire se depune la Primăria orașului Luduș, cu cel puțin 60 de zile anterior expirării duratei.

Art. 17 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.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 18 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, aceasta având obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acesteia, iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare

Art. 19 Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, mari inundații.

VII. LITIGII

Art. 20 Părțile convin ca litigiile ce pot apărea din interpretarea și executarea prezentului contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, să fie supuse instanțelor judecătorești competente.

Întocmit în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale.

**Locator,
UAT Luduș**

**Primar,
Moldovan Cristian**



Handwritten signature of Cristian Moldovan.

**Locatar,
Asociația Pensionarilor
Luduș
Președinte,
Dancu Traian**

Handwritten signature of Traian Dancu.

Vizat,

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

Handwritten signature of Anca Năsăudean.