

**Proiect de hotărâre
din 30 septembrie 2025**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 21 din 21.10.2005
încheiat între autoritatea locală și S.C. ED&RO S.R.L.*

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

Văzând cererea depusă de către S.C. ED&RO S.R.L., înregistrată la nr. 37631 din 15.09.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 37798 din 16.09.2025, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 37814 din 16.09.2025, 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:

- cap. VII – Clauze speciale din contractul de închiriere nr. 21 din 21.10.2005,
- 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 5 ani, cu începere de la 21.10.2025, a contractului de închiriere nr. 21 din 21.10.2005, încheiat între autoritatea locală și S.C. ED&RO S.R.L., având ca obiect folosința terenului în suprafață de 35 mp, aparținând domeniului public al orașului Luduș, situat pe bd. 1 Decembrie 1918, pe care este edificat un spațiu comercial.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere nr. 21 din 21.10.2005.

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 :

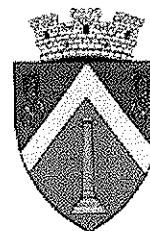
- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului U.A.T.,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- S.C. ED&RO S.R.L.,
- Spre afișare.

**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. 37798 din 16.09.2025

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 21 din 21.10.2005
încheiat între autoritatea locală și S.C. ED&RO S.R.L.*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 37631 din 15.09.2025, S.C. ED&RO S.R.L., solicită aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 21 din 21.10.2005.

Ținând cont de dispozițiile legale aplicabile, propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 21/2005, pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 21.10.2025 și până la data de 20.10.2030.

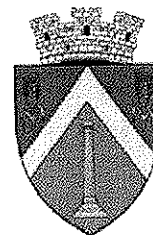
În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

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. 37814 din 16.09.2025

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 21 din 21.10.2005
încheiat între autoritatea locală și S.C. ED&RO S.R.L.

În anul 2005, în urma licitației organizate de Orașul Luduș, s-a aprobat închirierea pe o perioadă de 10 ani, a terenului în suprafață de 32,90 mp, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale Luduș, situat pe bd. 1 Decembrie 1918, pentru edificarea unui spațiu comercial. Între autoritatea locală și câștigătorul licitației a fost încheiat contractul de închiriere nr. 21 din 21.10.2005.

Prin actul adițional nr. 3 din 19.12.2012 se majorează suprafața închiriată la 35 mp.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 113 din 18.08.2015, între părți a fost încheiat actul adițional nr. 4, prin care s-a prelungit durata contractului cu 5 ani.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 143 din 22.09.2020, între părți a fost încheiat actul adițional nr. 5, prin care s-a prelungit durata contractului cu 5 ani.

La data de 20.10.2025 contractul sus-amintit ajunge la termen, S.C. ED&RO S.R.L., solicitând prelungirea acestuia prin cererea nr. 37631 din 15.09.2025.

Ținând cont de dispozițiile:

- cap. VII – Clauze speciale din contractul de închiriere nr. 21 din 21.10.2005:

„La expirarea duratei de închiriere, chiriașul va avea posibilitatea de prelungire a contractului cu încă 5 ani, în condițiile existente la acea dată și cu acordul proprietarului, prin negociere.”

- 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. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 21/2005 pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 21.10.2025 și până la data de 20.10.2030.

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.

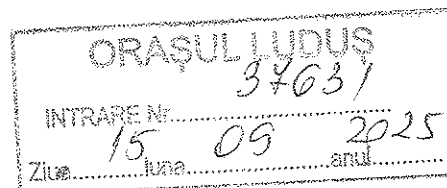
Serviciul U.A.T.,
Vălean Răzvan

Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela

di Vălean

HP

D-MARIA FLESCAR



Către,

Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul/a BURKEI MADAI, cu domiciliul în LUDUȘ,
str. _____ bl. _____, sc. _____ ap. _____, nr. _____, jud. HUREȘ, reprezentant al
SC ED ADO SRL, cu sediul în localitatea LUDUȘ,
strada VIITORULUI, nr. 15, jud. HS, CIF RO 18098760,
prin prezenta solicit prelungirea contractului de închiriere/concesiune nr. 21 din
25.10.2005 având ca obiect folosința unui teren/spațiu, situat în orașul Luduș, str.
Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 17, în suprafață de 35 mp.

Anexez următoarele:

- 1) Act de identitate
- 2) Certificat de înregistrare

Telefon de contact _____

Data: 15.09.2025

Semnătura:

Burkei

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

ROMANIA

JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

AVIZAT,
Consilier Juridic,
Giurgen Eugenia



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 21 din 21 octombrie 2005

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Între **Primăria orașului Luduș**, Județul Mureș, reprezentată prin Ing. Dancu Ovidiu având funcția de primar, în calitate de locator și

BUKKEI INDREI, domiciliat în orașul Luduș, Str. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____, posesor al CI seria _____ nr. _____, eliberat de Poliția Luduș la data de _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie folosința terenului situat în orașul Luduș B-dul 1 Decembrie 1918 bl. 17, având suprafața de 32,900 mp. cu destinația de realizare spațiu comercial.

Termenul închirierii este de 10 ani, cu începere de la data de 21 octombrie 2005 conform procesului verbal de adjudecare a licitației publice din data de 17.10.2005.

Chiria este de 500 leiRON/lună.

Plata chiriei se face lunar, la casieria primăriei orașului Luduș, sau în contul IBAN nr. RO82TREZ48021220207XXXXX deschis la Trezoreria orașului Luduș, până în ultima zi a fiecărei luni.

Neplata la termen a chiriei atrage penalizarea cu 0,05 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile desființarea contractului fără acționarea în judecată din partea locatorului.

III. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI :

Locatorul se obligă:

- să predea bunul prezentului contract pe bază de proces verbal de predare primire, dacă este cazul;
- să asigure folosința terenului numai în scopul în care a fost închiriat locatarului;

IV. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI :

Locatarul se obligă :

- să folosească bunul închiriat numai în scopul în care a fost închiriat;
- să plătească chiria la termenele fixate în contract;
- la expirarea duratei de închiriere va preda bunul ce a făcut obiectul închirierii liber de orice sarcini;
- locatarului îi este interzis să schimbe activitatea pentru care a fost închiriat bunul, fără aprobarea prealabilă a locatorului;

V. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA :

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sunt permise numai cu acordul prealabil scris al locatorului cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Forța majoră apără de răspundere în toate cazurile.

VII CLAUZE SPECIALE :

La expirarea duratei de închiriere , chiriașul va avea posibilitatea de prelungire a contractului cu încă 5 ani , în condițiile existente la acea dată și cu acordul proprietarului , prin negociere.

Valoarea chiriei va fi indexată semestrial în funcție de rata inflației

Nerespectarea termenelor de plată a chiriei și a celorlalte obligații ce cad în sarcina locatarului din prezentul contract , duce la desființarea de drept al acestuia de către locator fără acționarea pe cale civilă în justiție .

Locatorul va anunța desființarea contractului prin somație scrisă , iar locatarul este obligat ca, în termen de 10 zile de la primirea somației să elibereze bunul închiriat .

Predarea primirea bunului închiriat ce face obiectul prezentului contract se face pe bază de proces verbal .

Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la evacuarea silită de către locator pe cale administrativă.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare , câte unul pentru fiecare parte și unul pentru biroul Impozite și Taxe Locale .

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR, Șef Birou Impozite și Taxe Locale,

Bukkei Indrei

Ing. Dancu Ovidiu

ec. Bordan Dennis

Vizat CFP,

Suciu Maria

AVIZAT,
Oficiu Juridic ,
Giurgea Eugenia

ACT ADITIONAL nr. 1

La contractul de închiriere nr.21/2005 încheiat între **Primăria oraşului Luduş** şi d-l **Bukkei Indrei** ,

Având în vedere cererea înregistrată sub numărul 12144/06.12.2005 ,
Azi 30 ianuarie 2006 , între părţile semnatare ale contractului a intervenit următorul :

ACT ADITIONAL

În sensul că , alin 2 din cap. **I Părţile contractante** va avea următorul cuprins :

“ **S.C. ED&RO S.R.L.** , având sediul social în Luduş Str. Viitorului bl. 15, sc.B , ap.4 , judeţul Mureş , cod unic de înregistrare 18098760 din 03.11.2005 , nr. de ordine în registrul comerţului J26/1914/03.11.2005 , reprezentată prin administrator d-l Bukkei Indrei , domiciliat în oraşul Luduş Str. , bl. , sc. , ap. , identificat prin CI seria nr. , eliberat de Pol. Luduş la data de , în calitate de locatar “

Celelalte drepturi şi obligaţii decurgând din contract rămân neschimbate .

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Act adiţional în 3 exemplare câte unul pentru : compartimentul “Impozite şi Taxe Locale “ , biroul “ Patrimoniu şi Urbanism “ din cadrul Primăriei oraşului Luduş şi pentru S.C. ED&RO S.R.L , reprezentată prin administrator d-l Bukkei Indrei .

PRIMĂRIA ORAŞULUI LUDUŞ ,

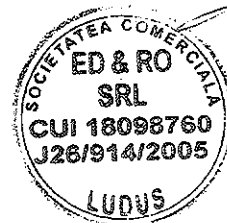
LOCATAR ,

PRIMAR ,
Ing. Dancu Ovidiu

S.C. ED&RO S.R.L.
Bukkei Indrei

VIZAT
Şef Birou “Impozite şi Taxe “
Bordan Dennis

VIZAT CFPP
Suciu Maria



ACT ADITIOAL

(2)

La contractul de închiriere nr. 21 din 25 octombrie 2005, încheiat între Primăria oraşului Luduş, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentată prin Primar ing. Dancu Ovidiu, în calitate de locator, şi

~~S.C. ED & RO S.R.L.~~, cu sediul în oraşul Luduş, str. Viitorului, bl. 15, sc.B, ap.4, având cod unic de înregistrare nr. 18098760 din 03.11.2005, nr. de ordine în registrul comerţului J26/1914/03.11.2005, reprezentată prin Bukkei Indrei, domiciliat în Luduş, str. , bl. , sc. ,ap. , posesor al CI seria nr. , eliberat de Poliţia oraşului Luduş la data de , în calitate de locatar ,

Azi 29 mai 2007 între părţile semnatare ale contractului, au intervenit următoarele modificări :

1. Capitolul II, aliniatul 4, se modifică astfel : plata chiriei se face în 4 rate trimestriale ,până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş, sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş ;
2. Capitolul II, aliniatul 5, se modifică astfel : neplata la termen a chiriei atrage penalităţi cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desfiinţarea contractului fără acţiunea în judecată din partea locatorului .
3. Capitolul VII, aliniatul 2, se modifică astfel : valoarea chiriei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie .

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adiţional în trei exemplare , câte unul pentru : biroul "Impozite şi Taxe Locale" , biroul "PU IAP" şi unul pentru S.C. ED & RO S.R.L.

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

LOCATAR ,

PRIMAR ,
Ing. Dancu Ovidiu

S.C.ED & RO S.R.L.
Bukkei Indrei

VIZAT ,
Şef birou "Impozite şi Taxe "

VIZAT CFPP
Suciu Maria

10 ani' din 21.10.2005

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

AVIZAT,
Pentru Oficiul Juridic,
Secretar
jr. Giurgea Eugenia



Act adițional nr. 3
la contractul de închiriere nr. 21 din 25.10.2005

Încheiat între:

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

S.C. ED&RO S.R.L., cu sediul social în orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 15, sc. B, ap. 4, jud. Mureș, având CUI 18098760, J26/1914/2005, reprezentată prin administrator, **dl. Bukkei Indrei**, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

În baza hotărârii Consiliului Local nr. 138 din 18.12.2012, s-a încheiat prezentul act adițional, prin care părțile convin să se aducă modificări contractului, după cum urmează:

Se majorează suprafața de teren ce face obiectul contractului de la 32,90 mp la 35 mp.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 19.12.2012, în trei exemplare, unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

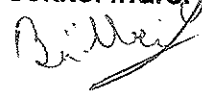
Locator,
UAT Luduș

Primar,
Moldovan Cristian



Locatar,
S.C. ED&RO S.R.L.

Administrator,
Bukkei Indrei



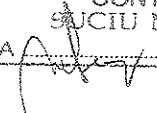
Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardi Anca



VIZAT,
Șef Birou I.T.L.,
Tripon Cristian



C.F.P.,
Suciu Maria

DATA	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL SUCIU MARIA	
SEMNĂTURA	

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

AVIZAT,
Oficiul Juridic,
jr. Precup Paul



Act adițional nr. 4
la contractul de închiriere nr. 21 din 25.10.2005

Încheiat între:

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

S.C. ED&RO S.R.L., cu sediul social în orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 15, sc. B, ap. 4, jud. Mureș, având CUI 18098760, J26/1914/2005, reprezentată prin administrator, **dl. Bukkei Indrei**, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

În baza hotărârii Consiliului Local nr. 113 din 18.08.2015, s-a încheiat prezentul act adițional, prin care părțile convin să se aducă modificări contractului, după cum urmează:

Se prelungește durata contractului cu 5 ani, începând de la data de 21.10.2015 și până la data de 20.10.2020.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 09.10.2015, în trei exemplare, unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.



Locator,
UAT Luduș

Primar
Moldovan Cristian



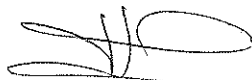
Locatar,
S.C. ED&RO S.R.L.

Administrator,
Bukkei Indrei



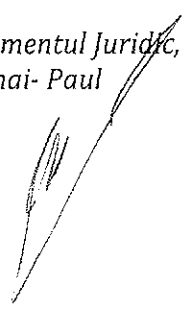
VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsaudean Anca



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

AVIZAT,
Compartimentul Juridic,
jr. Precup Mihai- Paul



Act adițional nr. 5
la contractul de închiriere nr. 21 din 25.10.2005

Încheiat între:

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

S.C. ED&RO S.R.L., cu sediul social în orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 15, sc. B, ap. 4, jud. Mureș, având CUI 18098760, J26/1914/2005, reprezentată prin administrator, **dl. Bukkei Indrei**, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

În baza hotărârii Consiliului Local nr. 143 din 22.09.2020, s-a încheiat prezentul act adițional, prin care părțile convin să se aducă modificări contractului, după cum urmează:

Se prelungește durata contractului cu 5 ani, începând de la data de 21.10.2020 și până la data de 20.10.2025.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 23.09.2020, în trei exemplare, unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locator,
UAT Luduș



Primar,
Moldovan Cristian

Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Nășăudean Anca

Compartimentul Domeniu public,
Întocmit, Fleșar Gabriela

Locatar,
S.C. ED&RO S.R.L.

Administrator,
Bukkei Indrei

