

86/28697/12.06.2023

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
jr. Giurgea Eugenia

**Proiect de hotărâre
din 27 iunie 2023**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 354 din 14.06.2013
încheiat între autoritatea locală și dl. Buza Arpad*

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

Având în vedere cererea nr. 26562 din 12.05.2023, depusă de către dl. Buza Arpad, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 28318 din 07.06.2023, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 28451 din 08.06.2023,

În baza prevederilor:

- cap. III, art. 5, din contractul de închiriere nr. 354 din 14.06.2013,
- 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, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de cinci ani, cu începere de la 02.07.2023, a contractului de închiriere nr. 354 din 14.06.2013, încheiat între autoritatea locală și dl. Buza Arpad, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 113,75 mp, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale Luduș, situat pe str. Tineretului, nr. 3A.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere nr. 354 din 14.06.2013.

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 „A.U.A.T.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Buza Arpad,
- Spre afișare.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 28318 din 07.06.2023

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 354 din 14.06.2013
încheiat între autoritatea locală și dl. Buza Arpad*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 26562 din 12.05.2023, dl. Buza Arpad, solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 354 din 14.06.2013.

Ținând cont de prevederile:

- cap. III, art. 5, din contractul de închiriere nr. 354 din 14.06.2013,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 354/2013 pe o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 02.07.2023 și până la 01.07.2028.


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 Ioan-Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
Seviciul „A.U.A.T.”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 28451 din 08.06.2023

Aprob,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 354 din 14.06.2013 încheiat între autoritatea locală și dl. Buza Arpad

În baza Hotărârii Consiliului de administrație a Școlii Gimnaziale nr. 1 Luduș din data de 12.04.2013, a intervenit contractul de închiriere nr. 354 din 14.06.2013, încheiat între Școala Gimnazială nr. 1 Luduș și dl. Buza Arpad, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 113,75 mp, situat în str. Tineretului, nr. 3A.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 189 din 02.10.2014, a fost încheiat actul adițional nr. 1, prin care contractul a fost cesionat de la Școala Gimnazială nr. Luduș către Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Luduș.

Astfel, contractul de închiriere menționat ajunge la termen la data de 01.07.2023.

Prin cererea nr. 26562 din 12.05.2023, dl. Buza Arpad solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 354 din 14.06.2013, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 113,75 mp, situat pe str. Tineretului, nr. 3A.

Având în vedere prevederile:

- cap. III, art. 5-*“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 perioada 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.”

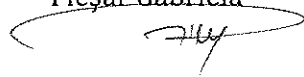
- art. 129, alin. (6), lit. “a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“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;”

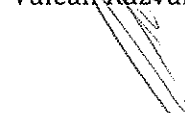
Propunem Consiliului Local aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 354 din 14.06.2013 pe o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 02.07.2023 și până la 01.07.2028.

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 dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Fleşar Gabriela



Văzut,
Arhitect Sef,
Vălean Răzvan



Dr. Vălcov
Gf

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	26562	
Zua	12	luna 05 anul 2023

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul/a BUZA ARPAD, cu domiciliul în LUDUȘ,
str. DIHERETUUI bl. _____, sc. _____ ap. _____, nr. 3A, jud. MUREȘ,
reprezentant al _____, prin prezenta vă rog să aprobați
prelungirea contractului de închiriere nr. 354 din 14.06.2013, având ca obiect
folosința unei suprafețe, situat în orașul Luduș, str. DIHERETUUI nr. 3A, în
suprafață de 113,75 mp.

Anexez următoarele:

Telefon de contact 0724092249

Data: 12.05.2023

Semnătura:

CV

ROMÂNIA
Ministerul Educației Naționale
Școala Gimnazială nr. 1 Luduș

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 354 din 14.06.2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Școala Gimnazială nr. 1, cu sediul în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55, județul Mureș, având CUI 4577983, telefon 0265-411357, cont bancar RO08 TREZ 4805 004X XX00 033 deschis la Trezoreria Luduș, reprezentată legal prin d-na Cârcoană Cristina, având funcția de director și d-na David Maria, având funcția de contabil-șef, în calitate de locatar,

Și
DI./D-na BUZA ARPAD, domiciliat în Luduș, str. TINERETULUI
bl. NR. 3/A, sc. ---, ap. ---, având CNP 155030926001
posesor al CI seria MS, nr. 633745, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 25.10.2002 în calitate de locatar

Au convenit la încheierea prezentului contract, în baza hotărârii nr. F.H. din 12.01.2013 a Consiliului de administrație al Școlii Gimnaziale nr. 1 Luduș.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Închirierea unei suprafețe de 113,75 mp teren, situată în orașul Luduș, str. TINERETULUI, nr. 3/A, după cum urmează

- 18 (optasprezece) mp teren ocupat de construcții :
- 95,75 mp teren categoria curți construcții :
- mp teren categoria agricol.

Art. 3 Delimitarea terenului este prevăzută în schița anexată, parte integrantă a contractului.

III. VALABILITATEA CONTRACTULUI

Art. 4 Termenul de închiriere este de 10 (zece) ani, cu începere de la data semnării contractului și până la data de 01.07.2023

Art. 5 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.

IV. PREȚUL

Art. 6 Cuantumul chiriei anuale este după cum urmează :

- 10 (zece) lei / mp / an , teren ocupat de construcții înmulțit cu suprafața de 18,00 mp, rezulta o valoare de 180,00 lei / an;
- 7 (șapte) lei / mp/ an teren categoria curți-construcții înmulțit cu suprafața de 95,75 mp ; rezulta o valoare de 95,75 lei/ an;
- lei / mp / an teren categoria agricol înmulțit cu suprafața de mp rezulta o valoare de lei / an.

Cuantumul total al chiriei anuale este de 275,75 lei , respectiv de 65,12 euro, calculat la cursul de schimb al BNR la data efectuării plății, suma ce ramane neschimbata pe toata durata existentei contractului.

Plata cuantumului anual al chiriei în valoare totală de 65,120 euro, se face în două tranșe egale, respectiv până la 31 martie și 30 septembrie.

Art. 7 Plata chiriei se face, la termenele stabilite la art. 6, la casieria Școlii Gimnaziale nr. 1 Luduș.

Art. 8 Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata dobânzilor și penalităților de întârziere, după cum urmează astfel:

- Dobânzile se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- Nivelul dobânzii și a penalităților este de 040 % pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 9 În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatarul are dreptul de a rezilia contractul de închiriere, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

V. DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 10 Locatarul are dreptul:

- a) de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b) 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.

VI. DREPTURILE LOCATARULUI

Art. 11 Locatarul are dreptul:

- a) 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.
- b) să modifice unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 12 Locatarul se obligă să pună la dispoziția locatarului suprafața de teren ce formează obiectul contractului.

Art. 13 În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatarul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a terenului (în cazul în care a achitat integral chiria).

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 14 Locatarul se obligă:

- a) să respecte prevederile contractuale;
- b) să întrebuințeze terenul conform destinației stabilite prin contract;
- c) să nu realizeze construcții pe terenul închiriat, fără acordul prealabil scris al locatarului;
- d) să plătească chiria la termenele de plată stipulate în contract;
- e) să elibereze terenul în termen de 5 zile în următoarele cazuri: expirarea termenului contractual, rezilierea contractului, precum și în cazul somației transmise pentru dezafectarea zonei, în vederea realizării unor lucrări de interes public.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15 (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 locatar;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) 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;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale 1 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, locatarul 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, locatarul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către locatar, locatarul poate cere rezilierea contractului și daune.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 17 Locatarul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației.

Art 17(1) Mențiuni speciale :

CONTRACTUL NR. 75/27.02.2013 ȘI ÎNCETEAREA
VALABILITATE ÎNCEPÂND CU DATA DE 01.07.2013

XII. FORȚA MAJORĂ

Art. 18 Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia, este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă.

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

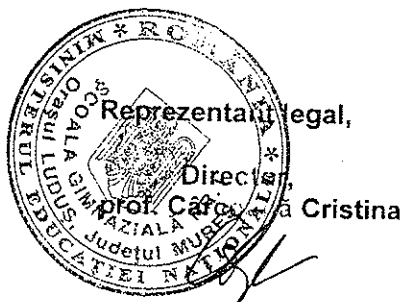
XIII. LITIGII

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 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator,
Școala Gimnazială nr. 1 Luduș

Locatar,



Contabil-șef,
David Maria

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 354 din 14.06.2013

Încheiat între:

Școala Gimnazială nr. 1 Luduș, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55, jud. Mureș, tel. 0265-411357, fax: 0265-413437, având cod fiscal 4577983, reprezentată prin director, **prof. Cârcoană Cristina**, și

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 baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 189 din 02.10.2014, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Începând cu data de 03.10.2014, contractul se cesionează către titularul dreptului de administrare asupra terenului ce constituie obiectul folosinței, respectiv Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Luduș, care va avea calitatea de locator.

Art. 2 Chiria, în cuantum de 275,75 lei/an, se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

Art. 3 Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 03.10.2014, în trei exemplare, unul pentru cedent, unul pentru cesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locator cedent,
Școala Gimnazială nr. 1 Luduș
Director,
prof. Cârcoană Cristina

Administrator financiar,
ec. **Brustur Loredana**

Locator cesionar,
Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Luduș
Primar,
Moldovan Cristian

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

VIZAT,
Oficiul juridic,
jr. **Precup Paul**