

**Proiect de hotărâre
din 27 iunie 2023**

*privind reînnoirea contractului de închiriere nr. 346 din 06.06.2013
încheiat între autoritatea locală și d-na Călugăr Lina*

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

Având în vedere cererea nr. 27360 din 23.05.2023, depusă de către d-na Călugăr Lina, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 28319 din 07.06.2023, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 28452 din 08.06.2023,

În baza prevederilor:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- cap. III, art. 5, din contractul de închiriere nr. 346 din 06.06.2013,
- 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 reînnoirea, pe o perioadă de cinci ani, cu începere de la 07.06.2023, a contractului de închiriere nr. 346 din 06.06.2013, încheiat între autoritatea locală și d-na Călugăr Lina, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 76,00 mp, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale Luduș, situat pe str. Republicii, nr. 55A.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere nr. 346 din 06.06.2013.

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-nei Călugăr Lina,
- Spre afișare.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 28319 din 07.06.2023

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de închiriere nr. 346 din 06.06.2013
încheiat între autoritatea locală și d-na Călugăr Lina*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 27360 din 23.05.2023, d-na Călugăr Lina, solicită reînnoirea contractului de închiriere nr. 346 din 06.06.2013.


Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- cap. III, art. 5, din contractul de închiriere nr. 346 din 06.06.2013,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem reînnoirea contractului de închiriere nr. 346/2013 pe o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 07.06.2023 și până la 06.06.2028.

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**



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de închiriere nr. 346 din 06.06.2013 încheiat între autoritatea locală și d-na Călugăr Lina

În baza Hotărârii Consiliului de administrație a Școlii Gimnaziale nr. 1 Luduș din data de 12.04.2013, a intervenit contractul de închiriere nr. 346 din 06.06.2013, încheiat între Școala Gimnazială nr. 1 Luduș și d-na Călugăr Lina, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 76,00 mp, situat în str. Republicii, nr. 55A.

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 Luduș.

Astfel, contractul de închiriere menționat a ajuns la termen la data de 06.06.2023.

Prin cererea nr. 27360 din 23.05.2023, d-na Călugăr Lina solicită reînnoirea contractului de închiriere nr. 346 din 06.06.2013, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 76,00 mp, situat pe str. Republicii nr. 55A.

Având în vedere prevederile:

- art. 1810 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare; „(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

- 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 , ”

- 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.”,

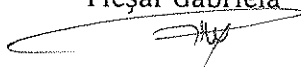
- art. 129, alin. (6), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“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 reînnoirii contractului de închiriere nr. 346 din 06.06.2013 pe o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 07.06.2023 și până la 06.06.2028.

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.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela



Văzut,
Arhitect Șef,
Vălean Răzvan



ORĂȘUL LUDUȘ
INTRARE NR. 24360
Ziua 23 luna 05 anul 2023

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) Călugăr Lina, cu domiciliul în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55A, bl. -, sc. -, ap. -, județul Mureș, identificat cu BI/CI, seria 2S, nr. 153292 eliberată de SPCLEP SPCLEP la data de 10.08.2020, telefon 0756416826, prin prezenta solicit reînnoirea prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 346 din 06.06.2013 obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 18,80 mp.

Anexez următoarele: - Copie CI

Data: 23.05.2023

Semnătura:

[Semnătură]

ROMÂNIA
Ministerul Educației Naționale
Școala Gimnazială nr. 1 Luduș

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 346 din 06.06.2013

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 CĂLUGĂR LINA....., domiciliat în Luduș, str. REPUBLICII
bl. 55 A....., sc., ap., având CNP 2.57.08.19.26.0081
posesor al CI seria MS, nr. MS 524612, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 08.09.2010 în calitate de **locatar**

Au convenit la încheierea prezentului contract, în baza hotărârii nr. F.H.
din 12.06.2013 Consiliului de administrație al Școlii Gimnaziale nr. 1 Luduș.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Închirierea unei suprafețe de 76,00 mp teren, situată în orașul Luduș, str. REPUBLICII, nr. 55 A, după cum urmează

- mp teren ocupat de construcții :
- mp teren categoria curții construcții :
- 76,00 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 06.06.2023.

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 :

- lei / mp / an , teren ocupat de construcții înmulțit cu suprafața de mp, rezultă o valoare de lei / an;
- lei / mp/ an teren categoria curții-construcții înmulțit cu suprafața de mp ; rezultă o valoare de lei/ an;
- 7 (șapte) lei / mp / an teren categoria agricol înmulțit cu suprafața de 76,00 mp rezultă o valoare de 76,00 lei / an.

Cuantumul total al chiriei anuale este de 76,00 lei , respectiv de 17,67 EURO 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 17,67 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 Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului suprafața de teren ce formează obiectul contractului.

Art. 13 În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul 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 locatorului;
- 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 locator;
- 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 Consiliul de Administrație al Școlii Gimnaziale 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.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

XI. CLAUZE SPECIALE

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.

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.

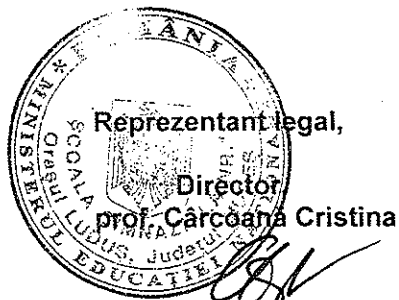
Art. 19 Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, mari inundații.

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

Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 346 din 06.06.2013

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 76 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.

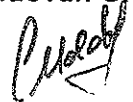

Locător cedent,
Școala Gimnazială nr. 1 Luduș
Director,
prof. Cârcoană Cristina



Administrator financiar,
ec. Brustur Loredana



Locator cesionar,
UAT Orașul Luduș
Primar,
Moldovan Cristian



Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



VIZAT,
Oficiul juridic,
jr. Precup Paul

