

**Proiect de hotărâre
din 18 octombrie 2016**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 315 din 26.11.2014
încheiat între autoritatea locală, dl. Tilincă Emiliu-Mihăilă și d-na Tilincă Maria*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea d-lui Tilincă Emiliu-Mihăilă și d-nei Tilincă Maria,
înregistrată sub nr. 35157 din 26.09.2016 și referatul Serviciului „I.A.D.P.” nr. 36191 din
10.10.2016,

În baza prevederilor:

- art. 2, alin. (3) din contractul de închiriere nr. 315/2014,
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia “A.D.P.P. și A.P.L.”,
comisia „U.A.T.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. “c”, alin. (5), lit. “b”, precum și ale art. 45, alin.
(3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de 2 ani, cu începere de la 02.12.2016, a
contractului de închiriere nr. 315 din 26.11.2014, încheiat între autoritatea locală, dl.
Tilincă Emiliu-Mihăilă și d-na Tilincă Maria, având ca obiect folosința terenului în suprafață
de 203,45 mp, aferent imobilului din strada Bisericii, nr. 3, ap. 1, cu destinația de curte.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la
contractul de închiriere nr. 315 din 26.11.2014.

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 Tilincă Emiliu-Mihăilă și d-nei Tilincă Maria,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 36191 din 10.10.2016

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 315 din 26.11.2014
încheiat între autoritatea locală, dl. Tilincă Emiliu-Mihăilă și d-na Tilincă Maria*

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 224 din 25.11.2014, între autoritatea locală, dl. Tilincă Emiliu-Mihăilă și d-na Tilincă Maria a intervenit contractul de închiriere nr. 315 din 26.11.2014, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 203,45 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. Bisericii, cu destinația de curte.

Termenul închirierii este de 2 ani, cu începere de la 02.12.2014.

La data de 01.12.2016 contractul sus-amintit ajunge la termen, dl. Tilincă Emiliu-Mihăilă și d-na Tilincă Maria solicitând prelungirea acestuia prin cererea nr. 35157 din 26.09.2016.

Având în vedere prevederile:

- art. 2, alin. (3) – din contractul de închiriere nr. 315/2014: „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. 36, alin. (5), lit. “b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a orașului.”

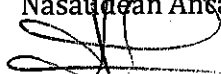
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: “Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie închiriate.”,

Propunem Consiliului Local aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 315 din 26.11.2014 pe o perioadă de doi ani, cu începere de la 02.12.2016 și supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Fleşar Gabriela



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





PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, județul Mureș
Telefon/Fax: 0265-412984
e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



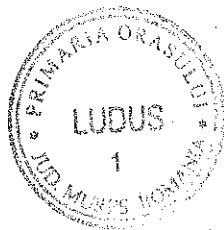
Nr. 33122 din 29.08.2016

Către,
Tilincă Emiliu-Mihăilă
Luduș, str. Bisericii, nr. 3, ap. 1,

Vă facem cunoscut faptul că la data de 01.12.2016, va ajunge la termen contractul de închiriere nr. 315 din 26.11.2014, încheiat între dvs. și autoritatea locală, având ca obiect închirierea unui teren, situat în orașul Luduș, aferent imobilului din str. Bisericii, nr. 3, ap. 1 în suprafață de 203,45 mp.

Prin urmare, vă rugăm să depuneți la registratura orașului Luduș, o cerere prin care să precizați dacă doriți renunțarea la dreptul de folosință sau prelungirea contractului mai sus menționat.

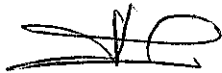
Primar,
Moldovan Cristian



Secretar,
jr. Giurgea Eugenia

Întocmit: Fleșar Gabriela
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”

J-na Hristulescu
Ag

J-na Hesar G
- Rog localitati H pt.
red. la luna oct. 2016


ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	35157	
Ziua	26	luna 09 anul 2016

Catre,
Primaria Orasului Ludus

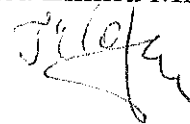
Subsemnatul Tilinca Emiliu Mihaila, cu domiciliul in Ludus str. Bisericii nr. 3 prin prezenta va solicit prelungirea contractului de inchiriere nr. 315 din data de 26.11.2014 care a fost incheiat cu Primaria Orasului Ludus pentru suprafata de teren de 203.45 mp aferenta imobilului din str. Bisericii nr. 3 ap.1.

Contractul expira in data de 26.11.2016 si drept urmare solicitam prelungirea contractului mai sus mentionat .

Cu stima,

Data
21.09.2016

Semnatura
Tilinca Emiliu Mihaila





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 315 din 26.11.2014

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

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

și

DI. Tilincă Emiliu-Mihăilă, domiciliat în orașul Luduș, str. Bisericii, nr. 3, ap. 1, posesor al CI seria MS, nr. 455077, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 28.01.2008, având CNP 1400127260012, și

D-na Tilincă Maria, domiciliată în orașul Luduș, str. Bisericii, nr. 3, ap. 1, posesoare a BI seria DB, nr. 703019, eliberat de Poliția Luduș, la data de 03.02.1997, având CNP 2480122260032, în calitate de **locatari**, pe de altă parte;

În temeiul hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 224 din 25.11.2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locator și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **203,45 mp** (42,26 mp + 161,19 mp), aferent imobilului situat în str. Bisericii, nr. 3, ap. 1, evidențiat în CF nr. 100 Luduș, nr. top. 230/1, în conformitate cu obiectivul locatorului.

(2) Obiectivul locatorului este folosința terenului aferent imobilului, precum și a celui cu destinația de curte. Obiectivul locatorului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de **2 ani**, începând de la data de **02.12.2014** și până la data de **01.12.2016**.

(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 durata sa inițială.

Capitolul IV – Chiria

Art. 3 (1) Chiria lunară este de **8,75 lei**, conform hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 224 din 25.11.2014.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 2 decembrie 2014 și se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicii 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. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, 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 să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

(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 în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(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) Neexecutarea, de către oricare dintre părți, a oricăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract, atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, 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

Art. 13 (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 înstrăinată. 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 locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locatar,
UAT Luduș



Locatar,
Tilincă Emiliu-Mihăilă

Tilincă Maria

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca