

**Proiect de hotărâre
din 17 martie 2015**

*privind reînnoirea contractului de închiriere nr. 309 din 22.12.2010,
încheiat între autoritatea locală și d-na Matei Estere-Letiția*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 18608 din 26.02.2015 și referatul Compartimentului
"Domeniu Public" nr. 19088 din 05.03.2015,

În baza prevederilor:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) din contractul de închiriere nr. 309 din 22.12.2010,
- 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 P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b", art. 123, alin. (1), 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 reînnoirea, pe o perioadă de un an, a contractului de închiriere nr. 309
din 22.12.2010, încheiat între autoritatea locală și d-na Matei Estere-Letiția, având ca obiect
folosința terenului în suprafață de 4,50 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-
teritoriale, situat în str. 1 Mai, pe care este amplasat un spațiu comercial.

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

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,
- Compartimentului „D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- d-nei Matei Estere-Letiția,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 19088 din 05.03.2015

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

*privind reînnoirea contractului de închiriere nr. 309 din 22.12.2010,
încheiat între autoritatea locală și d-na Matei Estere-Letiția*

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 254 din 21.12.2010, între autoritatea locală și dl. Kocsis Iosif a intervenit contractului de închiriere nr. 309 din 22.12.2010, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 4,50 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. 1 Mai, pentru amplasarea unui chioșc comercial.

Termenul închirierii este de 2 ani, cu începere de la 01.01.2011.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 136 din 18.12.2012, obiectul contractului a fost cesionat către d-na Matei Estere-Letiția, iar durata acestuia a fost prelungită cu un an, cu începere de la 01.01.2013.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 37 din 18.03.2014, contractul a fost prelungit pe o perioadă de încă un an, cu începere de la 01.01.2014.

Astfel, contractul menționat a ajuns la termen în data de 31.12.2014.

Prin cererea înregistrată la nr. 18608 din 26.02.2015, d-na Matei Estere-Letiția solicită aprobarea reînnoirii acestui contract.

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.”

- art. 2, alin. (3) din contractul de închiriere nr. 309/2010: „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.”

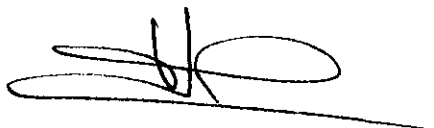
- art. 36, alin. (5), lit. “b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a orașului.”

- 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 reînnoirii contractului de închiriere nr. 309/2010 pe o perioadă de un an, cu începere de la 01.01.2015 și până la 31.12.2015.

Ținând cont de cele expuse, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Năsăudean Anca



1- mai / Onu de am

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS
INTRARE NR. 18608
Ziua 26 luna 02 2015

**Către,
Consiliul Local al oraşului Luduş**

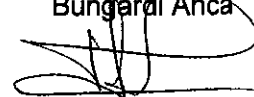
Subsemnata, Matei Estere-Letiția, cu domiciliul în oraşul Luduş, str. Amurgului, nr. 9, judeţul Mureş, titulară a dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 4,5 mp situat pe str. 1 Mai, pe care este edificată o construcție provizorie cu destinația de spațiu comercial,

Vă rog să aprobați reînnoirea contractului de închiriere nr. 309 din 22.12.2010, având ca obiect terenul menționat.

Cu stimă,

Matei Estere-Letiția





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 309 din 22.12.2010

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Orașul Luduș, prin **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Urcan Florin**, în calitate de **locatar**, pe de o parte,

și

Di. Kocsis Iosif, cu domiciliul în Laufen, str. Freilassing, nr. 40, cod 83410, Germania, identificat cu pașaport seria 12240185, eliberat la data de 04.09.2006, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș nr. 221 din 21.09.2010 prin care s-a aprobat Regulamentul privind închirierea bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,
 - Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a închirierii nr. 254 din 21.12.2010,
- s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locatar și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **4,50 mp**, aferent chioșcului demontabil situat în orașul Luduș, str. 1 Mai, înscris în CF nr. 237 Gheja, cu nr. top. 489/1/2/2/1, în conformitate cu obiectivul locatarului.

(2) Obiectivul locatarului este folosința terenului pe care este amplasat chioșcul demontabil.

Obiectivul locatarului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a terenului închiriat.

(3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul;
- b) bunurile proprii: bunurile utilizate de locatar pe durata închirierii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea închirierii.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de **2 ani**, începând de la data de **01.01.2011** și până la data de **31.12.2012**.

(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 cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV – Chiria

Art. 3 (1) Chiria pentru anul 2011 este de **45 lei** (10 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 254 din 21.12.2010.

(2) Chiria se va achita la casieria Primăriei oraşului Luduş sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduş, în două tranşe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Pentru anii următori, începând cu 2012, chiria se va actualiza anual, în funcţie de indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică şi de Hotărârile Consiliului Local Luduş, 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 depăşeşte termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înştiinţarea locatarului prin somaţie scrisă.

Capitolul V – Garanţia

Art. 4 Locatarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către locator, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi 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 oraşului Luduş, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduş.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

Capitolul VII – Drepturile părţilor

Drepturile locatarului

Art. 6 (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi 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 şi respectarea obligaţiilor 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 excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

(3) Locatorul îşi rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcţie de prevederile legale viitoare.

Capitolul VIII – Obligaţiile părţilor

Obligaţiile locatarului

Art. 8 (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate şi de permanenţă 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.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinaţiei stabilite prin contract şi să obţină toate avizele necesare prevăzute de lege şi de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanţii reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condiţiile pentru protecţia mediului.

(9) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

(10) 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 şi construcţiile la Serviciul Economic din cadrul Primăriei oraşului Luduş.

(11) 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 exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(12) 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.

(13) 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) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul 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) Locatarul este obligat să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului.

(4) Locatarul 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 concesionarului, 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 prelabile în sarcina locatorului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului 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 locatorului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatorului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatarul va restitui locatorului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a terenului (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

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) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

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

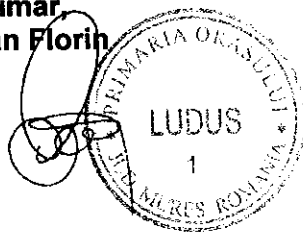
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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

**Locatar,
Orașul Luduș
prin Primăria orașului Luduș**

**Primar
Urcan Florin**



**Locatar,
Kocsis Iosif**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kocsis Iosif".

VIZAT,

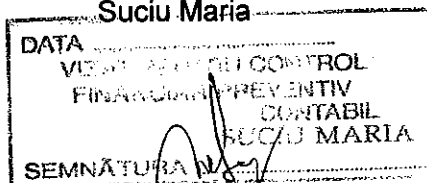
**Director A.P.L. și A.D.P.,
jr. Morar Anca**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Morar Anca".

**Șef Birou I.T.L.,
Bordan Dennis**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bordan Dennis".

**C.F.P.,
Suciu Maria**



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. 1
la contractul de închiriere nr. 309 din 22.12.2010**

În baza prevederilor contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 136 din 18.12.2012, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Părțile contractante vor fi:

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 **locatar**, pe de o parte, și

Matei Estere-Leliția, cu domiciliul în Luduș, str. Amurgului, nr. 9, jud. Mureș, având CNP 2560522260010, posesoare a CI seria MS, nr. 346352, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 29.11.2005, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

Art. 2 Se prelungește durata contractului de închiriere cu un an, până la data de 31.12.2013.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

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

Locatar,
UAT Luduș

Primar,
Moldovan Cristian



Locatar,
Matei Estere-Leliția

Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardi Anca

VIZAT,

Șef Birou I.T.L.,
Tripon Cristian

DATA	C.F.P.,
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL SUCIU MARIA	
SEMĂNĂTURA	



Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 309 din 22.12.2010

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 **locatar**, pe de o parte, și

Matei Estere-Letiția, cu domiciliul în Luduș, str. Amurgului, nr. 9, jud. Mureș, având CNP 2560522260010, posesoare a CI seria MS, nr. 346352, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 29.11.2005, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 37 din 18.03.2014, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Se prelungește durata contractului de închiriere cu un an, până la data de 31.12.2014.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 19.03.2014, în trei exemplare, unul pentru locatar, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locatar,
UAT Luduș



Primar,
Moldovan Cristian



Locatar,
Matei Estere-Letiția



VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

