



**COMUNA LĂDEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂREA NR. 6/2025

pentru aprobarea închirierii de către Comuna Lădești a unui teren situat în vecinătatea târgului comunal, proprietatea d-lui Popescu P.Nicolae

Consiliul Local al Comunei Lădești, județul Vâlcea, întrunit în ședința publică ordinară din 31.01.2025 la care participă 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 194/23.01.2025 la proiectul de hotărâre inițiat de primar;
- raportul de specialitate nr. 195/23.01.2025 al compartimentului financiar-contabil;
- avizul comisiei de specialitate nr.1 a consiliului local ;
- procesul - verbal de negociere a prețului închirierii terenului, înregistrat la nr. 191/22.01.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art. 29, alin. 1, lit. a din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit.'b) și d), alin. (4), lit. a) și alin.(7) lit.s) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin.(1), alin. (3), lit. a) și art.196 alin.(1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 11 voturi pentru,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea de către Comuna Lădești a terenului intravilan în suprafață de 1.342 m.p., situat în Comuna Lădești, sat Lădești str. Târgului nr.6 înscris în Cartea Funciară nr. 36074 Lădești, cu numărul cadastral 36074, proprietatea d-lui Popescu P. Nicolae.

Art.2. (1) Închirierea terenului se va face pentru o perioadă de 4(patru) ani, începând cu data de 01.02.2025, cu plata unei chirii de 500 lei/lună.

(2) Începând cu anul 2026, chiria se indexează cu rata inflației anului precedent, comunicată de Institutul Național de Statistică.

(3) Plata chiriei se va face din bugetul local al comunei - activitate targ comunal finantat integral din venituri proprii – Sursa E.

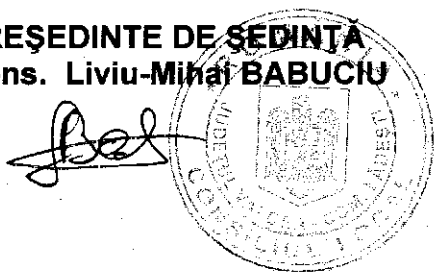
Art.3 Se mandatează primarul Comunei Lădești să semneze contractul de locațiune (închiriere) în condițiile prezentei hotărâri, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Primarul Comunei Lădești, prin intermediul Compartimentului financiar-contabil, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. Potrivit art. 243, alin.1, lit. e din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

Lădești, 31 ianuarie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cons. Liviu-Mihael BABUCIU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL COMUNA

Ion ENUȚĂ

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local nr. 6/2025			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data zz/ll/an	Semnătura responsabil
1	Adoptarea hotărârii s-a facut cu majoritate: <input type="checkbox"/> simplă, <input checked="" type="checkbox"/> absolută, <input type="checkbox"/> calificată	31.01.2025	
2	Comunicarea catre primar	03.01.2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	04.01.2025	
4	Aducerea la cunostinta publică	05.01.2025	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual	-	
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	05.01.2025	

CONTRACT DE LOCAȚIUNE

Nr. _____ din data de _____

Încheiat între :

Popesciu P. Nicolae, domiciliat în Comuna Lădești, sat Lădești, str. Principală Lădești nr.171, identificat cu CNP 1440427382748, cont nr. _____ deschis la _____, în calitate de proprietar, denumită în continuare **LOCATOR**

și

Comuna Lădești, cu sediul în Comuna Lădești, sat Lădești, str. Principală Lădești nr.56, având cod fiscal 2541487, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Băbeni, reprezentată prin Primar – **Nicolae IORDACHE**, denumită în continuare **LOCATAR**,

Definiții

Următoarele expresii vor avea următoarele sensuri în contextul prezentului Contract de închiriere:

- 1.1. **"Inchiriere/locațiune"** înseamnă prezentul Contract de locațiune, încheiat de și între cele două părți mai sus numite;
- 1.2. **"Locator"** înseamnă **Popesciu P. Nicolae** sau oricare succesor legal îndreptățit al acestuia;
- 1.3. **"Locatar"** înseamnă **COMUNA LĂDEȘTI** sau oricare succesor legal îndreptățit al acestuia;
- 1.4. **"Spațiu"** înseamnă proprietatea imobiliară care include spațiul închiriat, conform definiției date în articolul 1.1. de mai jos, situat în Comuna Lădești, str. Targului nr.6;
- 1.5. **"Durata locațiunii"** înseamnă perioada de timp specificată în Articolul 2.1. al prezentului Contract de închiriere;
- 1.6. **"Chirie"** înseamnă obligația financiară pe care o are Locatarul de plătit Locatorului pentru dreptul de a folosi spațiul închiriat, în conformitate cu prevederile prezentului Contract de Locațiune, și în special conform celor specificate în Articolul 3.1. al prezentului Contract de Locațiune;
- 1.7. **"EURO"** înseamnă Euro, moneda Uniunii Europene, iar **"Lei"** înseamnă lei românești;
- 1.8. **"Contract"** înseamnă Contract de închiriere/locațiune.

PREAMBUL

Întrucât Locatorul declară și garantează că deține dreptul de proprietate asupra imobilului constând în teren, situat în Comuna Lădești, str. Targului nr.6;

Întrucât Locatarul dorește să închirieze, iar Locatorul dorește să ofere cu chirie imobilului constând în teren, situat în Comuna Lădești, str. Targului nr.6.

Locatorul garantează pe Locatar împotriva oricărei evicțiuni din partea terților, Părțile au convenit în condițiile și termenii ce urmează asupra prezentului Contract de locațiune (denumit în continuare "Contractul").

ART. 1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul Contractului îl constituie închirierea imobilului (denumit în continuare **"Spațiul"**) constând în: teren în suprafață de 1342 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul **Comunei Lădești, str Targului nr.6, nr. 9, județ Vâlcea**, având nr. cadastral 36074 înscris în Cartea Funciară nr.36074 Lădești;

1.2. Stadiul fizic al Spațiului, la momentul recepționării lui de către Locatar, se va constata de către părțile contractante printr-un protocol de predare - primire, care după semnare de către reprezentanții părților constituie parte din Contract

1.3. **Spațiul închiriat va fi folosit de către Primăria Comunei Lădești pentru configurare accese rutiere în targul comunal și amenajare parcare.**

1.4. Spațiul închiriat nu va putea fi utilizat de Locatar pe durata Contractului de locațiune decât conform destinației sale conform art 1.3.

ART. 2 - DURATA CONTRACTULUI

2.1. Contractul intră în vigoare la data de 01.02.2025 și este valabil pe o perioadă de **5 (cinci) ani**.

2.2. La expirarea perioadei prevăzute la art. 2.1, contractul se poate prelungi, prin semnarea unui act adițional de către părți, cu minimum 30 (treizeci) de zile înainte de data expirării duratei Contractului.

ART. 3 - PREȚUL ÎNCHIRIERII

3.1. Începând cu data de 01.02.2025, odata cu încheierea prezentului contract Locatarul va plăti Locatorului chirie lunară de 500 lei/lună, Părțile convin, ca la începutul fiecărui an calendaristic începând cu anul 2026, prețul chiriei să se indexeze cu rata inflației anului precedent, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Pentru anul 2025 chiria este fixă, respectiv cea negociată prin procesul - verbal înregistrat la nr. 191/22.01.2025.

Plata chiriei lunare se va face prin virament în contul locatorului, în primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

3.2. Prețul chiriei nu include niciun fel de lucrări de amenajare a terenului închiriat și nu include utilitățile/serviciile aferente spațiului închiriat (energie electrică, apă, canalizare, paza, etc.) , acestea urmând a fi suportate, daca va fi cazul de către Locatar.

3.3. În cazul neexecutării obligației de plată a chiriei lunare, conform celor stabilite de către părțile contractante în cuprinsul prezentului capitol, Locatarul va plăti penalități de întârziere de 0.015% din valoarea sumelor restante, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează zilei când suma a devenit exigibilă.

ART. 4 - OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

4.1. Locatorul se angajează să predea Spațiul pe bază de proces verbal de predare - primire la data semnării contractului.

4.2. Locatorul asigură pe Locatar și garantează că are capacitate deplină de exercițiu și de folosință pentru a încheia Contractul și că nu există dispozițiuni legale sau alte acte de dispoziție emise de către orice autoritate a statului prin care să se interzică semnarea Contractului sau care să interzică desfășurarea de către Locatar a activităților propuse în cadrul Spațiului.

4.3. Locatorul asigură și garantează Locatarului faptul că acesta din urmă va avea, pe întreaga durată de valabilitate a Contractului, dreptul exclusiv de folosire a Spațiului închiriat.

4.4. Locatorul se obligă să nu facă nimic din ceea ce ar putea afecta, ar putea limita sau îngreuna exercitarea folosinței asupra Spațiului de către Locatar.

4.5. Locatorul va îndeplini, de îndată și pe cheltuiala sa, toate obligațiile ce revin, potrivit legislației române în vigoare, proprietarilor de imobile și terenuri și va executa, în Spațiul închiriat, toate lucrările cerute de reglementările legale în vigoare.

4.6. Locatorul convine că Locatarul poate modifica, pe cheltuiala sa și doar cu consimțământul prealabil al Locatorului, după predarea-primirea Spațiului sau pe perioada de valabilitate a Contractului, după cum va fi cazul, amenajările la terenul ce face obiectul contractului.

4.7. Locatorul își asumă întreaga responsabilitate de plată a taxelor, impozitelor sau altor impuneri de natură fiscală care sunt datorate sau ar putea fi datorate în viitor pentru venitul obținut din închiriere.

4.8. În cazul în care, din motive ce nu pot fi imputabile Locatarului, spațiul se deteriorează (inundație, incendiu parțial, uzură și orice altă situație ce duce la deteriorarea parțială a spațiului), în așa fel încât este afectată parțial, în orice măsură, activitatea Locatarului, Locatorul se obligă ca în maxim 7 zile de la data la care deteriorarea i-a fost prezentată de către Locatar, să o remedieze, pe cheltuiala sa. În cazul în care Locatorul nu poate interveni, din orice motiv, Locatarul va efectua potențiala reparație, cu o firma autorizată, cu aprobarea Locatorului, contravaloarea acestora pe bază de deviz aprobat de Locatar, urmând a fi dedusă din chiria/chiriile pe luna/lunile următoare.

4.9. Locatorul se obligă să permită locatarului (reprezentanți, angajați, colaboratori, clienți, furnizori) accesul continuu în spațiul închiriat (7 zile/săptămâna, 24 ore/zi).

4.10. Locatorul trebuie să informeze locatarul despre eventuala înstrăinare a imobilului, locatarul având un drept de preempțiune. În cazul în care locatarul nu își exprimă dreptul de preempțiune, cumpărătorul terenului se va substitui locatorului în contractul de închiriere până la expirarea termenului de 5 ani.

ART 5 - OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

5.1. Locatarul se obligă să folosească Spațiul închiriat numai pentru scopurile lementionate la Art. 1.3. al prezentului Contract de închiriere și sa trateze spațiul închiriat cu aceeași grijă ca și când ar fi proprietatea sa.

Folosirea spațiului închiriat de către Locatar nu trebuie să provoace nici o tulburare a vecinilor în ceea ce privește utilizarea în liniște și pace de către aceștia.

5.2. Locatarul are obligația să remedieze pe cheltuiala sa orice daune sau defecțiuni cauzate spațiului închiriat de angajați, agenții, invitați sau clienții săi.

5.3. Locatarul se obligă să îi permită Locatarului și altor persoane autorizate de Locator să intre în spațiul închiriat pentru a verifica și constata modul în care este utilizat și ocupat acesta și pentru a evalua starea acestuia., în prezenta unui reprezentant al Locatarului.

5.4. Locatarul are obligația să respecte toate reglementările și legile referitoare la activitățile sale și operațiunile pe care le desfășoară în spațiul închiriat.

5.5. Locatarul se obligă să depună toate eforturile și să respecte toate obligațiile legale pentru asigurarea condițiilor de protecție a muncii și pentru prevenirea accidentelor de muncă și a bolilor profesionale. Locatarul va respecta toate prevederile legislației în vigoare care reglementează activitatea desfășurată de acesta în spațiul asupra căruia are folosință exclusivă în baza prezentului Contract, Locatarul fiind singur răspunzător în fața autorităților și terților pentru nerespectarea normelor legale în vigoare privind protecția și securitatea muncii, mediului, a normelor igienico-sanitare, de P.S.I., precum și altele prevăzute de lege. Toate și eventualele lucrări necesare pentru conformitatea cu reglementările legale în vigoare a spațiului se vor suporta de către Locatar, precum și obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor și acordurilor necesare.

5.6. Locatarul se obligă să restituie spațiul pe bază de proces verbal de predare -primire, la încetarea sau la expirarea prezentului Contract în aceeași stare în care l-a primit la data începerii Duratei de închiriere, cu excepția uzurii normale, și liber în vederea ocupării sale imediate.

În situația nerespectării obligației de predare a spațiului, locatarul înțelege să declare că o să fie de acord sa fie evacuat de locator, la data încetării duratei locațiunii fără a fi nevoie în acest sens de o autorizație/sentință sau alte formalități, admitând ca în caz de litigiu, evacuarea nu poate fi suspendată. Dacă locatarul întârzie evacuarea spațiului, locatarul este îndreptățit în baza acestui contract să procedeze la deschiderea spațiului și să interzică accesul chiriașului în imobil și să procedeze la ridicarea și /sau depozitarea în alte locații a oricărui și a tuturor bunurilor găsite în spațiu după data la care evacuarea trebuia realizată de către locatar.

Toate costurile aflate în legătură cu operațiunea evacuării, inclusiv costul depozitării sunt în sarcina locatarului, iar dacă locatarul a plătit asemenea costuri chiriașul le va rambursa în termen de 3 zile de la data la care i-a fost comunicată o factură proformă, sub sancțiunea penalităților contractuale.

5.7. Locatarul are obligația să plătească chiria, în condițiile și la termenele prevăzute în contract, precum și contravaloarea utilităților/serviciilor aferente spațiului închiriat (energie electrică, apă - canalizare, pază, etc), dacă va fi cazul.

5.8. Locatarul se obligă să nu introducă și depoziteze în spațiul închiriat materiale ori substanțe care au regim special de deținere, manipulare, transport, depozitare.

5.9. Locatarul se obligă să respecte pe toata durata contractului normele de buna vecinătate în raport cu ceilalți chiriași, normele sanitare și igienice, orice regulament de ordine interioară întocmit de locator, normele de prevenire și stingere a incendiilor, fiind răspunzător de organizarea personalului propriu și de luarea tuturor măsurilor care se impun în astfel de situații conform reglementărilor legii privind apărarea împotriva incendiilor.

5.10. La expirarea termenului contractual, părțile vor inspecta Spațiul închiriat, urmând să decidă împreună cu privire la starea fizică a acestuia printr-un procesverbal de predare-primire.

ART 6 - SUBINCHIRIEREA SI CESIONAREA

6.1. Locatarul nu va avea dreptul să subînchirieze, să ceseze sau să greveze în vreun alt mod spațiul închiriat sau vreo parte a acestuia, și nici vreunul dintre drepturile sale deținute în cadrul prezentului Contract de închiriere, către nici o terță persoană, fără consimțământul scris prealabil al Locatarului. Această restricție se aplică utilizării spațiului închiriat chiar în cazul schimbării utilizatorului real al Spațiului închiriat rezultând din transferul acțiunilor Locatarului sau în urma altor tranzacții având un efect similar.

6.2. Orice sublocatar, cesionar sau succesor aprobat poate moșteni toate drepturile și obligațiile Locatarului, asumându-și aceleași obligații ca ale Locatarului în cadrul prezentului Contract de închiriere, dacă nu s-a convenit altfel, în scris, între Locator, Locatar și respectiva persoană, înainte ca subînchirierea sau cesionarea să producă efecte.

6.3. În cazul în care Locatorul dorește să vândă spațiul închiriat oricând) [] parcursul prezentului Contract de închiriere, va acorda Locatarului un drept preempțiune privind opțiunea de a cumpăra spațiul. Locatarul va fi obligat să-și exprime opțiunea într-un termen de maxim 60 de zile de la primirea ofertei din partea Locatorului. În niciun caz Locatorul nu va fi obligat să accepte propunerea de preț a Locatarului. Titularul dreptului de preempțiune care a respins o ofertă de vânzare nu își mai poate exercita acest drept cu privire la contractul ce i-a fost propus. Oferta se consideră respinsă dacă nu a fost acceptată în termenul de 60 de zile menționat în prezentul articol.

ART. 7 - DREPTUL DE PROPRIETATE

7.1. Prezentul contract de închiriere nu constituie un transfer al dreptului de proprietate, spațiul ce face obiectul acestui contract nu poate fi vândut, închiriat, gajat, ipotecat sau înstrăinat sub orice formă de către Locatar.

ART. 8 - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția unei instanțe judecătorești, în următoarele situații:

- a) acordul de voință al părților;
- b) ajungerea la termen;
- c) una dintre părți este declarată în stare de incapacitate de plată sau a fost declanșată procedura de faliment, înainte de începerea executării prezentului contract;
- d) în caz de forță majoră.

8.2. Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către oricare dintre părți, fără motivare, notificând, în scris, celeilalte părți această intenție cu 60 zile înainte de data efectivă a încetării contractului;

8.3. Prezentul contract poate fi reziliat de plin drept, înainte de a ajunge la termen, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția unei instanțe judecătorești (pact comisoriu de gr. IV), în cazul în care una din părți se află în oricare din următoarele situații:

- nu își execută una dintre obligațiile esențiale din prezentul contract și anexe;
- cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract, fără acordul celeilalte părți;
- își încalcă din nou vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora duce la rezilierea prezentului contract.

8.4. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o notifică celeilalte părți, cu cel puțin 30 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

8.5. Încetarea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

ART. 9 - FORȚA MAJORA

9.1. Cu excepția cazurilor în care părțile nu au dovedit contrariul, nici una din ele nu va fi responsabilă pentru neîndeplinirea la timp sau îndeplinirea inadecvată, parțială sau totală, a obligațiilor ce-i revin, dacă o astfel de neîndeplinire la timp sau îndeplinire inadecvată a fost cauzată de un eveniment de forță majoră care nu putea fi prevăzut la data executării Contractului, sau ale cărui consecințe nu puteau fi evitate sau înlăturate de partea care le invocă. Următoarele evenimente vor fi considerate ca evenimente de forță majoră: războaie, dezastre naturale, greve, restricții legale sau guvernamentale sau orice alt eveniment care scapă controlului părții care îl invocă.

9.2. Partea care invocă forța majoră va notifica celeilalte părți, imediat și în detaliu, apariția unui astfel de eveniment și va lua toate măsurile care îi sunt la îndemână pentru a limita consecințele unui astfel de eveniment.

9.3. Dacă, în termen de 30 (treizeci) de zile de la apariția sa, evenimentul de forță majoră nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți rezilierea de drept a Contractului, nici una din părți nefiind îndreptățită să ceară reparații de la cealaltă, cu excepția rambursării chiriei plătite de Locatar cu titlu de avans, pe bază de pro rata, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la terminarea sus menționatei perioade de 30 (treizeci) de zile.

ART. 10- RENUNȚĂRI

10.1. Faptul că Locatorul sau Locatarul nu insistă asupra executării ad literam a Contractului sau nu reușesc să valorifice oricare din opțiunile pe care le au conform Contractului, nu vor fi considerate ca o renunțare a acelei părți la drepturile oferite de Contract.

ART. 11 - SECVENȚIALITATEA

11.1. Dacă oricare din prevederile Contractului este declarată nulă sau neexecutabilă, celelalte prevederi vor rămâne valide și executabile.

ART. 12 - NOTIFICĂRI

12.1. În conformitate cu prevederile Contractului, orice notificare trimisă de o parte celeilalte părți va fi considerată ca primită dacă este trimisă la adresa indicată în preambulul Contractului. Dacă o astfel de notificare este trimisă prin poștă, ea va fi trimisă cu confirmare de primire. Dacă se va face prin fax, e-mail notificarea va fi considerată ca primită de destinatar în ziua lucrătoare următoare celei în care a fost făcută.

12.2. Fiecare parte va informa cealaltă parte asupra schimbării adresei sale printr-o notificare scrisă, transmisă în termen de maximum 30 (treizeci) de zile.

Art. 13- LIMBA

13.1. Contractul de închiriere va fi redactat în limba română.

ART. 14- LEGEA ȘI JURISDICȚIA APLICABILE

14.1. Contractul a fost încheiat în conformitate cu legea română, care va fi și legea aplicabilă Contractului.

14.2. Toate disputele derivând din Contract vor fi rezolvate pe cale amiabilă. Dacă rezolvarea amiabilă nu este posibilă, orice litigiu derivând din încheierea, modificarea sau execuția Contractului vor fi supuse spre rezolvare instanțelor competente din România.

ART 15 - ÎNTREGUL CONTRACT ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

15.1. Prezentul Contract de închiriere cuprinde acordul integral al ambelor părți contractante și nu există nici o altă înțelegere verbală sau scrisă care să guverneze subiectul prezentului Contract de închiriere. Orice modificare a prezentului Contract de închiriere va trebui făcută în scris și va trebui semnată de ambele părți.

ART. 16 - PREVEDERI FINALE

16.1. Modificarea Contractului poate fi făcută numai în scris, prin act adițional, cu acordul ambelor părți.

16.2. Contractul, împreună cu anexele sale reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere prealabilă, orală sau scrisă, încheiată de părți anterior încheierii lui.

Prezentul contract a fost redactat și semnat astăzi2025, în 2 (doua)

exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
POPESCU P NICOLAE,**

**LOCATAR
COMUNA LĂDEȘTI**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cons. Liviu-Mihai BABUCIU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

Ion ENUȚĂ
