

**MUNICIPIUL TÎRGU-MUREŞ**

**ROMÂNIA – 540026 Tîrgu-Mureş, Piaţa Victoriei nr. 3**

**Tel: 00-40-265-268.330♦Fax: 00-40-265-269.571**

**e-mail:** **secretar@tirgumures.ro** **www.tirgumures.ro**

**Nr. 69.911 din 20 noiembrie 2018**

**A N U N Ţ**

Municipiul Tîrgu Mureş, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, îşi face publică intenţia de a aproba printr-o **hotărâre** **încheierea unui contract de închiriere între Municipiul Tîrgu Mureş şi Universitatea “Dimitrie Cantemir” din Tîrgu Mureş pentru imobilul situat în mun.Tîrgu Mureş, str.Gh. Doja, nr. 250.**

Proiectul de hotărâre este publicat din data de 20 noiembrie 2018, pe site-ul Municipiului Tîrgu Mureş: [**www.tirgumures.ro**](http://www.tirgumures.ro)şi afişat la sediul instituţiei din Tîrgu Mureş, P-ţa Victoriei, nr.3.

Cei interesaţi pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii care au valoare de recomandare, până la data de 29 noiembrie 2018, la sediul Municipiului Tîrgu Mureş sau prin e-mail: **secretar@tirgumures.ro**.

**p. Secretarul Municipiului Tîrgu Mureş,**

**Director executiv D.J.C.A.A.P.L.**

**Cătană Dianora-Monica**

JUDEŢUL MUREŞ **nu produce efecte juridice) \***

## CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU MUREŞ PROIECT

## ROMÂNIA Viceprimar.

##  av. Sergiu Vasile Papuc

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_

din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018

privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere între

Municipiul Tîrgu Mureş şi Universitatea “Dimitrie Cantemir” din Tîrgu Mureş pentru

 imobilul situat în mun.Tîrgu Mureş, str.Gh. Doja, nr. 250

***Consiliul local municipal Tîrgu Mureş, întrunit în şedinţă ordinară de lucru,***

 Văzând Expunerea de motive nr............... din 20.11.2018, prezentată de Direcţia Şcoli, privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere între Municipiul Tîrgu Mureş şiUniversitatea “Dimitrie Cantemir” din Tîrgu Mureş pentru imobilul situat în mun.Tîrgu Mureş, str.Gh. Doja, nr. 250,

 Având în vedere prevederile Legii nr.1/2011, Legea educaţiei naţionale,

În baza art.36 alin.(1), alin.(2), lit. “d”, alin.(6), lit.”a”, pct.1, alin.(9), art. 45 alin. (1), precum şi art. 115 alin. (1) lit.”b “ şi art.123 alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată,

**Hotărăşte:**

 **Art.1.** Se aprobă încheierea unui contract de închiriere, pentru imobilul situat în mun.Tîrgu Mureş, str.Gh.Doja, nr.250, identificat în CF nr.130476 Tîrgu Mureş, corpul de clădire C1, în suprafaţă de 2.243,22 mp.

 **Art.2**. Se aprobă proiectul contractului de închiriere pentru imobilul situat în mun.Tîrgu Mureş, str.Gh. Doja, nr.250, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

 **Art.3.** Cuantumul lunar al chiriei pentru folosirea încăperilor închiriate este stabilit la suma de 4 lei/mp/lună.

 **Art.4.**Se împuterniceşte Primarul Municipiului Tîrgu-Mureş, dl Dr.Dorin Florea, să semneze actele de la art.2 ale prezentei hotărâri.

**Art.5.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Executivul Municipiului Tîrgu-Mureş prin Direcţia Şcoli.

 **Art.6.** În conformitate cu prevederile art.19, alin.1, lit.**e**, din Legea nr.340/2004, republicată, privind Instituţia Prefectului şi art.3, alin.1 din Legea nr.554/2004, legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Judeţului Mureş, pentru exercitarea controlului de legalitate.

 Viză de legalitate

p.Secretarul Municipiului Tîrgu Mureş

 Director executiv D.J.C.AA.P.L

 Cătană Dianora-Monica

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 45-49 din Legea nr. 215/2001**

 **nu produce efecte juridice) \***

MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ INIŢIATOR

DIRECŢIA ŞCOLI VICEPRIMAR, av.Sergiu Vasile Papuc.

Nr. din 20.11.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere între**

**Municipiul Tîrgu Mureş şi Universitatea “Dimitrie Cantemir” din Tîrgu Mureş pentru imobilul situat în mun.Tîrgu Mureş, str.Gh. Doja, nr. 250**

Având în vedere solicitările formulate de Universitatea “Dimitrie Cantemir” din Tîrgu Mureş, referitoare la posibilitatea punerii la dispoziţie a unui spaţiu în vederea deschiderii unei noi linii de învăţământ, municipalitatea a identificat un spaţiu situat în str. Gh. Doja, nr. 250, imobil în care a funcţionat Liceul Tehnologic “Emil Dandea”.

În urma discuţiilor purtate cu reprezentanţii Universităţii “Dimitrie Cantemir” s-a ajuns la un acord prin care municipalitatea va închiria imobilul din str. Gh. Doja, nr. 250, Universităţii “Dimitrie Cantemir” pe o perioadă de 10 ani, la un preţ de 4 lei/mp/lună, imobil având o suprafaţă de2.243,22 mp.

Dorim să precizăm faptul că, în acest spaţiu se va desfăşura activitate educaţională, respectiv un program universitar de licenţă “medicină generală”, cu predare în limba română, program care va necesita reabilitarea acestui imobil.

 În concluzie, propunem spre analiză şi aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere între Municipiul Tîrgu Mureş şi Universitatea “Dimitrie Cantemir” din Tîrgu Mureş pentru imobilul situat în mun.Tîrgu Mureş, str.Gh. Doja, nr. 250.

Aviz favorabil al compartimentului de resort

Direcţia Şcoli

Director adj.

Ing.Horaţiu Lobonţ

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 45-49 din Legea nr. 215/2001**

 **ANEXA NR.1**

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

 **I. Încheiat între**:

**1.MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ,** cu sediul în Tg.- Mureş, P-ţa Victoriei nr.3, jud.Mureş, având cod fiscal 4322823, reprezentat de Dr. **DORIN FLOREA**, **primar** în calitate de **proprietar,** pe de-o parte şi pe de altă parte,

 **2. UNIVERSITATEA „DIMITRIE CANTEMIR” DIN TÎRGU MUREŞ**, cu sediul în Tîrgu Mureş, Bodoni Sandor, nr.3-5, jud. Mureş, având cod fiscal 17694128, reprezentată prin **rector** Prof. Univ. Dr. **MIRCEA SIMIONESCU**, în calitate de **chiriaş**,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de către **MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ** a **imobilului în suprafaţă de 2.243,22 mp, pentru înfiinţarea unei noi linii de licenţă „medicină generală” de către UNIVERSITATEA „DIMITRIE CANTEMIR” din Tîrgu Mureş, str. Gh. Doja, nr.250, jud.Mureş.**

Imobilul înscris în C.F.Nr.130476 a localităţii Tg.-Mureş, nr.topografic130476, corpul de clădire C1.

Art.2. Imobilul va fi folosit de către CHIRIAŞ cu destinaţia de învăţământ educaţional.

 **III. DURATA CONTRACTULUI**

 Art.3. Contractul se încheie pentru o perioadă de **10 (zece) ani** începând cu data semnării acestuia, cu posibilitatea de prelungire cu un act adiţional.

Art.4. La expirarea duratei contractului părţile pot conveni asupra prelungirii acestuia în condiţiile în care prevederile contractuale se vor negocia, însă in cazul solicitării de restituire la expirarea termenului de închiriere, acest lucru se va realiza necondiţionat, fără nici o obligaţie din partea locatorului.

Art.5. Dacă condiţiile sunt întrunite, chiriaşul are obligaţia să solicite proprietarului în scris şi cu cel puţin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prelungirea duratei de închiriere.

  **IV.PREŢUL CONTRACTULUI –CHIRIA**

Art.6. Cuantumul lunar al chiriei pentru folosirea imobilului închiriat este 4 lei/mp. ( 2.243,22 mp x 4 lei = 8.972,88 lei/lună)

Art.7. (1) Chiria stabilită mai sus nu conţine contravaloarea utilităţilor şi a altor servicii.

 (2)Chiriaşul se obligă să achite la termen toate consumurile aferente spaţiului închiriat ( energie electrică, gaz – metan, apă-canal, salubritate, etc).

 **V. PLATA CHIRIEI**.

 Art.8. Plata chiriei se va face lunar, până în ziua de 15 a lunii pentru luna în curs.

 Chiria va fi achitată prin virament bancar în contul proprietarului: IBAN ........................................................, deschis la Trezoreria Tîrgu Mureş.

 Art.9. Neplata chiriei la termen este sanctionata cu o penalizare în cuantum legal, pe fiecare zi de întârziere asupra sumei restante. Întârzierea de peste 90 de zile atrage după sine rezilierea contractului, precum şi evacuarea spaţiului închiriat după un termen de 30 de zile de la data emiterii unei somaţii.

 Art.10. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al chiriaşului nu constituie caz fortuit şi ca atare nu poate fi invocat faţă de proprietar.

 **VI. OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI,**

 Art.11. Proprietarul se obligă :

a.) să predea spaţiul închiriat şi instalaţiile de apă, canalizare, energie electrică şi gaz metan, în starea în care a fost folosit către chiriaş;

b.) să asigure folosinţa nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului. Verificarea periodică a imobilului de către proprietar este un drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare a folosinței chiriașului.

c.) să garanteze pe chiriaş de uzurpatori, fără a răspunde însă pentru tulburările provenite din partea terţilor,

d.) să garanteze pe chiriaş împotriva evicţiunii,

 **VII. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI,**

 Art.12. Chiriaşul se obligă :

a.) să preia spaţiul închiriat de la proprietar,

b.) să plătească integral şi la termen chiria, conform prevederilor contractuale şi legale în vigoare;

c.) să întrebuinţeze spaţiul ca un bun gospodar şi conform destinaţiei stabilite prin prezentul contract, asigurând curăţenia imobilului,

d.) să răspundă de orice stricăciuni, degradări, furturi pe perioada închirierii, dacă acestea nu se datorează cazului de forţă majoră,

e.) să protejeze şi să utilizeze raţional sistemele şi instalaţiile electrice, de gaz – metan, de apă – canal şi de încălzire;

f.) să nu constituie sarcini asupra imobilului închiriat,

g.) să plătească - la termen şi integral - contravaloarea utilităţilor consumate ( apă, energie electrică, gaz, telefon, etc.) încheind - în acest sens şi pe baza prezentului contract - contractele cu furnizorii de servicii,

h). să faciliteze proprietarului verificarea periodică a stării spaţiului închiriat,

i.) la expirarea duratei prezentului contract şi cu respectarea clauzelor acestuia, să restituie spaţiul şi bunurile închiriate în bună stare;

j). să menţină imobilul închiriat în stare normală de întrebuinţare, efectuând reparaţiile locative curente (cum ar fi zugrăvelile de igienizare, înlocuirea geamurilor sparte, reparaţia ori înlocuirea încuietorilor la uşi şi ferestre, repararea ori schimbarea robineţilor, înlocuirea corpurilor de iluminat, întreţinerea acoperişului, întreţinerea şi curăţirea jgheaburilor de apă pluvială, etc., enumerate în mod exemplificativ şi nu limitativ) şi să obţină toate avizele de funcţionare;

k). să respecte normele P.S.I. si alte obligatii prevăzute de actele normative în vigoare;

 **VIII.ALTE OBLIGAŢII**

Art.13. Taxele comunale şi toate utilităţile consumate sunt în sarcina chiriaşului, neintrând în preţul chiriei.

Art.14.Chiriaşului îi este interzisă subînchirierea imobilului, cedarea contractului sau transmiterea prin orice modalitate a dreptului de folosinţă fără acordul prealabil exprimat în scris al proprietarului.

Art.15. Fără acordul prealabil al proprietarului exprimat în scris, chiriaşul nu poate efectua nici o modificare la imobilul închiriat.

 Art.16. Nu se admit alte lucrări decât cele care in prealabil nu au fost avizate şi aprobate de proprietar.

**IX. RĂPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.17. Pentru nerespectarea totală sau parţială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune - interese.

Art.18. Forţa majoră, aşa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condiţiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariţia cazului de forţă majoră.

Art.19. De comun acord, părţile stabilesc că faţă de spaţiul închiriat, proprietarul este exonerat de orice răspundere pentru prejudiciile înregistrate de chiriaş( inclusiv persoanele admise de către acesta în imobilul închiriat ) prin furt, inundaţii, cutremure, incendii, stări sociale conflictuale, dărâmarea sau prăbuşirea construcţiei ori a unor părţi din acestea, avarii de orice fel la oricare dintre instalaţiile aferente spaţiului închiriat, cu excepţia situaţiilor în care locatorul intervine cu reparaţii proprii, în condiţiile legii.

**X.REZILIEREA CONTRACTULUI.**

Art.20. În cazul în care, proprietarul va pune în întârziere chiriaşul în scris, cu cel puţin 30 de zile înainte de reziliere, arătând motivul rezilierii şi data la care contractul de închiriere este desfiinţat ca urmare a neîndeplinirii obligaţiilor de către chiriaş.

Art.21. Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, , care se va comunica chiriaşului prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept, nefiind absolut necesară transmiterea acesteia prin intermediul executorului judecătoresc.

 **XI. LITIGII**

Art.22. Prevederile prezentului contract de închiriere vor fi interpretate de către părţi cu bună credinţă, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.

Art.23. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere ori în legătură cu acesta, în cazurile în care nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, sunt de competenţa instanţei de judecată prevăzute de lege.

 **XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

Art.24. Prezentul contract de închiriere se poate modifica numai cu acordul scris al părţilor, exprimat în condiţiile legii, consemnat în act adiţional.

**XIII. PREVEDERI FINALE**

Art.25. Prevederile prezentului contract sunt guvernate de dispoziţiile Codului Civil în materie, respectiv legislaţia română în vigoare. Subsemnaţii reprezentanţi ai părţilor contractante declarăm, că înainte de semnarea prezentului contract de închiriere am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul contract a fost redactat în 2 (două) exemplare originale şi semnat azi, la data de ……………. la Tîrgu Mureş.

**Proprietar, Chiriaş,**

**Municipiul Tîrgu Mureş Universitatea „Dimitrie Cantemir”**

**Primar, Rector,**

**Dr. Dorin Florea Prof. Univ. Dr. Mircea Simionescu**