

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
nr. 98 din 13 noiembrie 2023
privind închirierea unui teren extravilan în suprafață de 5600 mp situat în comuna
Sântana de Mureș sat Curteni

Consiliul Local al comunei Sântana de Mureș întrunit în ședință extraordinară

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art. 1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.2 și art.29 alin.1 lit."a" din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

Art.45 alin. 1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Art.87 alin.5, art. 129 alin.1, alin.2 lit."d", alin.7 lit."n", alin. 14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Tinând cont de:

Hotărârea Consiliului local al comunei Sântana de Mureș nr. 97/2023 însușirea Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, membru ANEVAR, pentru închirierea unui teren extravilan în suprafață de 5600 mp

Procesul verbal de negociere înregistrat la Primăria comunei Sântana de Mureș sub nr. 10397/13.11.2023,

Referatul de aprobare nr.10401/13.11.2023 prezentat de Primarul comunei Sântana de Mureș, din care reiese necesitatea aprobării închirierea unui teren extravilan în suprafață de 5600 mp, referatul de specialitate întocmit de compartimentul achiziții publice înregistrat sub nr. 10402/13.11.2023, rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local nr. 10404, 40405, 10406/2023

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă procesul-verbal de negociere, în vederea închirierii unui teren extravilan în suprafață de 5600 mp, situat în comuna Sântana de Mureș sat Curteni înscris în CF nr.54614 (CF vechi 3721) nr cad 1066, înregistrat la Primăria comunei Sântana de Mureș sub nr. 10397/13.11.2023, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă închirierea terenului extravilan în suprafață de 5600 mp, situat în comuna Sântana de Mureș sat Curteni înscris în CF nr.54614 (CF vechi 3721) nr cad 1066 și identificat potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aflat în proprietatea domnului Colcer Mihaila și Colcer Marioara pentru o perioadă de 20 ani în vederea înființării unui parc fotovoltaic pentru comuna Sântana de Mureș.

Art.3. - Se aprobă prețul final de închiriere al terenului în suprafață de 5600 mp, situat în comuna Sântana de Mureș sat Curteni înscris în CF nr.54614 (CF vechi 3721) nr cad 1066 care este de 25.343 lei/an echivalentul în lei a sumei de 5100 euro/an (calculat la cursul leu/euro din data de 10.11.2023) reprezentând 0,9107 euro/mp./an, respectiv 4.5255 lei/mp/an.

Art.4. - (1) Se aprobă contractul de închiriere a terenului menționat la art.2, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul comunei Sântana de Mureș, domnul Moldovan Dumitru, să semneze contractul de închiriere.

(3) Toate taxele privind înscrierea în cartea funciară a imobilului prevăzut la art.2, vor fi suportate de chiriaș, din fondurile bugetului local al comunei Sântana de Mureș.

Art.5. - Fondurile necesare închirierii imobilului menționat la art.2 se alocă din bugetul general al comunei Sântana de Mureș.

Art.6. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei prin aparatul de specialitate.

Art.7. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județului Mureș; Primarului comunei Sântana de Mureș;

Președinte de ședință
Moldovan / Jozsef Attila



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general
Cosmina Blănaru

Adoptat cu 13 voturi pentru, consilieri prezenti 13 din 14 în funcție

PROCES - VERBAL DE NEGOCIERE

Încheiat astăzi **13 noiembrie 2023** la sediul primăriei comunei Sântana de Mureș cu ocazia întrunirii comisiei de evaluare stabilită potrivit prevederilor art.1 al Hotărârii Consiliului Local nr.95 din 23.10.2023 privind numirea comisiei de evaluare a oportunității achiziționării și/sau a închirierii de imobile precum și aprobarea regulamentului de funcționare al comisiei de evaluare a oportunității achiziționării și/sau închirierii de imobile.

În baza art.1 din HCL nr.95/23.10.2023 comisia este formată din următorii membrii:

D-nul MUNTEAN OVIDIU -consilier local

D-nul PAISZ TIBOR -consilier local

D-nul MUREȘAN RĂZVAN -consilier achiziții publice

D-na SUCIU ANDA ALINA – secretar comisie , fără drept de vot

La negociere au participat membrii comisiei de evaluare enumerați mai sus, precum și dl. **Colcer Mihăilă și Colcer Mărioara** domiciliați în Târgu Mureș, proprietar al imobilului compus din teren extravilan , în suprafață de **5600 mp.** situat în comuna Sântana de Mureș, sat Curteni, înscris în CF nr.54614 , nr.cad.1066, având categoria de folosință arabil,

Obiectul negocierii îl reprezintă :

-Imobil compus din teren extravilan în suprafață de **5600 mp.** situat în loc.Curteni, comuna Sântana de Mureș, județul Mureș , înscris în CF nr.54614 , nr.cad.1066, având categoria de folosință arabil,

În baza Referatului de necesitate nr.10229/08.11.2023 privind închirierea unui teren în vederea înființării unui parc fotovoltaic, întocmit de secretarul general al comunei Sântana de Mureș, o investiție din fonduri europene nerambursabile – Fondul pentru Modernizare gestionat de Ministerul Energiei.

Potrivit referatului imobilul trebuie să corespundă următoarelor cerințe esențiale:

- regimul de folosință actual să permită achiziționarea sau închirierea acestuia în condiții avantajoase, așadar sunt avute în vedere terenurile nefolosite sau cele folosite în scopuri agricole, de calitate maxim cat. III, conform actului eliberat de OSPA;

- imobilul să aibă regimul juridic și topo-cadastral clarificat, așadar să fie evidențiat și înscris în carte funciară, fără mențiunea ”imobil cu localizare incertă datorită lipsei planului parcellar”, să nu fie afectat de sarcini care să limiteze folosința acestuia raportat la destinația preconizată, etc.

- să aibă suprafața necesară realizării proiectului, așadar de minim 0,50 ha;

- sunt preferate terenurile care prezintă o geometrie compactă, astfel încât realizarea întreprinderii și schema de amplasament al panourilor să nu implice costuri suplimentare;

- să dispună de căi de acces publice sau private cu regim juridic clarificat, în apropierea arterelor majore de circulație;

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă să se poate realiza fără alte investiții majore, așadar terenul trebuie să se afle în apropierea liniilor de curent de medie tensiune din comună;

- în cazul închirierii, destinația preconizată să fie agreată de proprietarul terenului, iar perioada contractulă să permită funcționarea parcului fotovoltaic pe o perioadă îndelungată de timp, minim 20 de ani;

- de asemenea, în cazul închirierii, obligația achitării prețului locațiunii să înceapă de la data și condiționat de obținerea autorizațiilor necesare;

- prețul solicitat de proprietar sau după caz, chiria agreată de acesta, să prezinte oportunitate sub aspect economic.

Astfel comisia de evaluare a oportunității și/sau închirierii de imobile , analizând ofertele primite cu privire la încheierea unor imobile, vizitate ulterior la fața locului, decide în raport cu referatul de necesitate că oferta înregistrată sub **nr.10277/09.11.2023** a numiților **Colcer Mihăilă și Colcer Mărioara**, îndeplinește cerințele prevăzute în Referatul de necesitate nr.10229/08.11.2023.

Ca urmare a celor prezentate, comisia de evaluare a oportunității și/sau închirierii de imobile constituită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.95 din 23.10.2023, a încheiat procesul verbal de evaluare nr. 10337 /10.11. 2023 înregistrat la primăria comunei Sântana de Mureș, stabilind în acest sens că oferta transmisă de către **Colcer Mihăilă și Colcer Mărioara** , înregistrată sub **nr.10277/09.11.2023**, este oportună, în sensul închirierii terenului în suprafața de **5600 mp.** înscrisă în CF nr.54614 , nr.cad.1066, având categoria de folosință arabil , situat în localitatea Curteni, comuna Sântana de Mureș, județul Mureș.

În acest sens a fost întocmit raportul de evaluare de către SC „ S.I. Co” SRL, prin evaluator autorizat dl. Szep Stefan, membru ANEVAR, înregistrat la primăria comunei Sântana de Mureș, sub nr.10363/10.11.2023, pentru proprietatea imobiliară de tip teren extravilan având categoria de folosință arabil, în suprafață de 5600 mp. situat în localitatea Curteni, comuna Sântana de Mureș.

Concluzia evaluatorului autorizat ANEVAR asupra valorii în urma aplicării metodologiei de evaluare, valoare de piață (fără TVA) este: **0,945 euro/mp/an**

Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Sântana de Mureș **nr. 97/10.11.2023** a fost aprobată însușirea raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat membru ANEVAR, pentru imobilul teren extravilan , având categoria de folosință arabil, situat în localitatea Curteni, comuna Sântana de Mureș, înscris în CF nr.54614 , nr.cad.1066,

Luând în considerare cele menționate mai sus, comisia de negociere împreună cu **Colcer Mihăilă** în calitate de proprietar, au început negocierea în vederea închirierii, astfel:

- Dl.consilier Paisz Tibor solicită proprietarilor să mai lase din preț, astfel acesta să fie prețul de 5100 euro/an.
- -prorietarii Colcer Mihăilă și Colcer Mărioara sunt de acord cu această propunere și cu acest preț.

După negocierea purtată s-a ajuns la stabilirea prețului final de **0,9107 euro/mp.an .**

În acest sens părțile au fost de acord cu valoarea stabilită, urmând ca prezentul proces – verbal să fie supus aprobării consiliului local al comunei Sântana de Mureș într-o ședință de consiliu viitoare, pentru ca acesta din urmă să ia la cunoștință și să aprobe prețul de chirie al terenului având valoarea menționată mai sus.

Prezentul proces verbal a fost încheiat într-un exemplar.

COMISIA DE NEGOCIERE

D-nul MUNTEAN OVIDIU -consilier local

D-nul PAISZ TIBOR -consilier local

D-nul MUREȘAN RĂZVAN -consilier public

D-na SUCIU ANDA ALINA – secretar comisie , fără drept de vot

PROPRIETAR

Colcer Mihăilă

Colcer Mărioara



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Mures

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54614 Sântana de Mures

Nr. cerere	97458
Ziua	10
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare

100160536729



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:3721/N

Adresa: Loc. Curteni, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1066	5.600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65589 / 21/12/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2439, din 21/12/2006 emis de Stela E. Balgaradean;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COLCER MIHAILA, cas.cu 2) COLCER MARIOARA, (bun comun) OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3721/N)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1066	5.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.600	-	A681/1/9/9	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	82997	27-09-2023	28-09-2023	Rectificare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

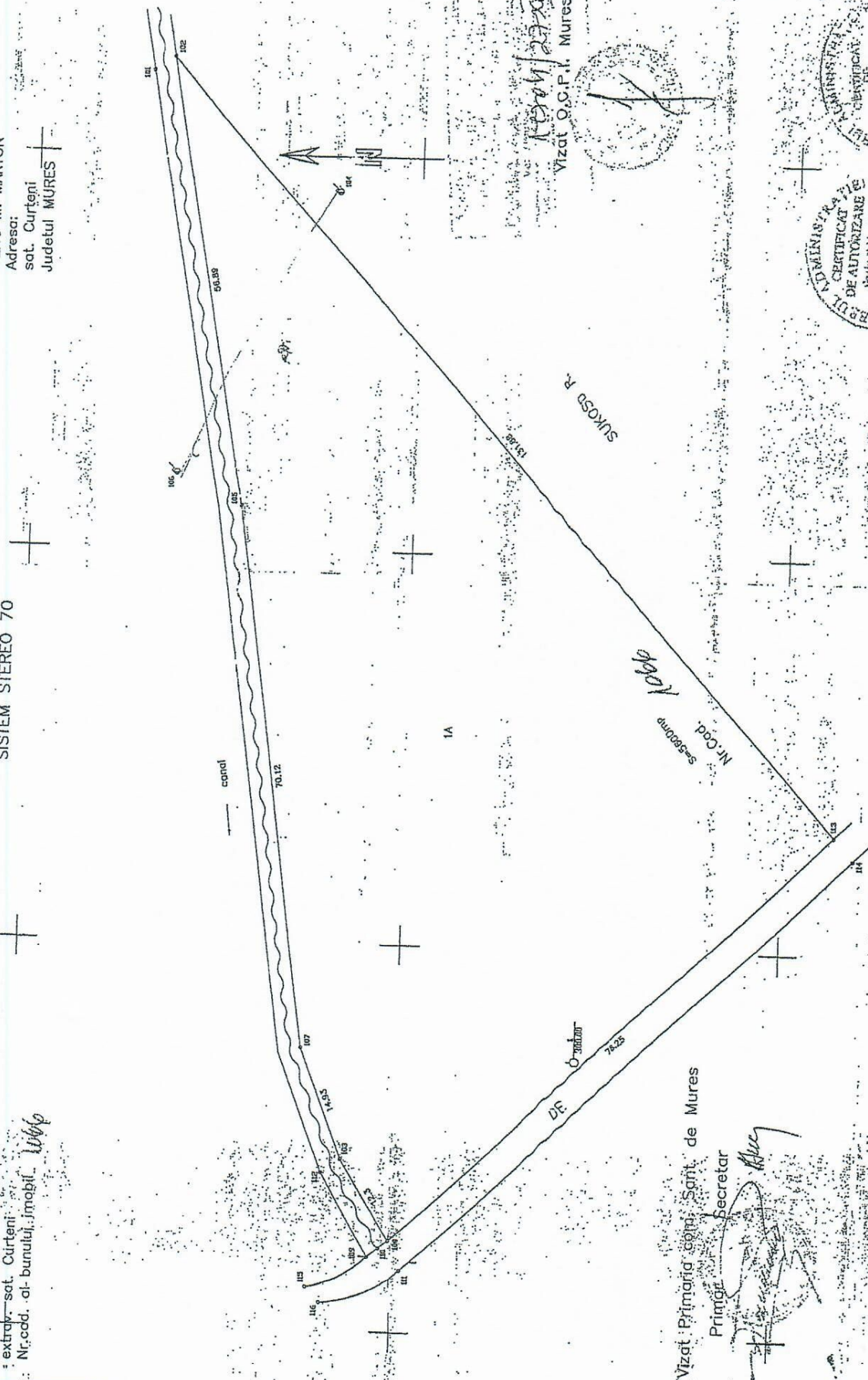
Data și ora generării,

10/11/2023, 13:09

Sistem de proiectie:
SISTEM STEREO 70

Județul MURES
Teritoriul adm.: Santana de Mures
Cod SIRUTA: 114-499
Adresa imobilului:
extraj. sat. Curteni
Nr. cad. al bunului imobil 1066

Numele si prenumele proprietarului
BENO M. MARTON
Adresa:
sat. Curtani
Judetul MURES



Vizat: Primaria com. Sant. de Mures
Primar. Secretar

Vizat O.C.P.I. Mures

Intocmit ing. ADRIAN-GRASS

PRIMĂRIA COMUNEI SÂNTANA DE MUREȘ
Înregistrat sub nr. 10415/13.11.2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. COLCER MIHAILĂ domiciliat în Târgu Mureș.
posesor al CI seria nr. CNP:

1.2. COLCER MĂRIOARA domiciliată în Târgu Mureș,
posesoare al CI seria nr. , CNP:

în calitate de LOCATORI, pe de-o parte, și

2.1. U.A.T. COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ, cu sediul la Primăria comunei Sântana de Mureș, în loc. Sântana de Mureș, str. Morii nr. 26, jud. Mureș, reprezentată prin Moldovan Dumitru, primarul comunei, în calitate de LOCATAR, pe de altă parte,

ținând cont de necesitatea atingerii obiectivelor UE privind producția de energie din surse regenerabile prevăzute în Directiva UE 2018/2021 a Parlamentului European și Consiliului privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile, precum și a obiectivelor Planului Național Integrat în domeniul Energiei Regenerabile și Schimbărilor Climatice 2021 - 2030, aprobat prin HG nr.1.076/2021 privind ponderea globală de energie din surse regenerabile în consumul final brut de energie al României,

Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1001 al Comisiei din 9 iulie 2020 de stabilire a unor norme detaliate de aplicare a Directivei 2003/87/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește funcționarea Fondului pentru modernizare care sprijină investițiile în vederea modernizării sistemelor energetice și a îmbunătățirii eficienței energetice a anumitor state membre ale Uniunii Europene;

Ordonanța de urgență nr. 60/2022 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar de implementare și gestionare a fondurilor alocate României prin Fondul pentru modernizare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

în baza hotărârilor Consiliului Local al Comunei Sântana de Mureș nr. 95 din 23 octombrie 2023 privind numirea comisiei de evaluare a oportunității achiziționării și/sau închirierii de imobile precum și aprobarea Regulamentului de funcționare al comisiei de evaluare a oportunității achiziționării și/sau închirierii de imobile, nr. 94/2023 privind însușirea Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, membru ANEVAR, pentru închirierea unui teren extravilan în suprafață de 5600 mp și nr. 98/13.11.2023 privind închirierea unui teren extravilan în suprafață de 5600 mp situat în comuna Sântana de Mureș sat Curteni

în temeiul prevederilor art. 1777 și urm. din Capitolul V, Titlul IX din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil și PARTEA a V-a Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de către LOCATORI, reprezentând totalitatea cotelor-părți din dreptul de coproprietate purtând asupra imobilului înscris în CF nr.54614 (CF vechi 3721) SÂNTANA DE MUREȘ nr cad 1066, în

suprafață totală de 5600 mp, deținut în indiviziune în urma în urma Contractului de vânzare-cumpărare, nr. 2439/21.12.2006, astfel cum apare identificat prin Planul de amplasament și delimitare a imobilului care constituie anexa extrasului de carte funciară.

Prin semnarea prezentului act coproprietarii imobilului remit spre folosință temporară LOCATARULUI imobilul mai sus referit, având regimul de folosință - agricol, arabil, de calitate maxim categoria III, localizat în extravilanul Comunei Sântana de Mureș, sat Curteni nr. cad 1066 parcela A 681/1/9/9, în vecinătatea LEA LEA 20 kV, având accesul asigurat prin DE 699.

2.2. Imobilul ce formează obiectul prezent contract va fi utilizat în vederea înființării unui parc fotovoltaic, realizare bransamente și alte accesorii, precum și împrejmuire teren, respectiv asigurarea accesului utilajelor, depozitarea temporară a instalațiilor și materialelor de construcții, etc.

PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTUIA

3.1. Chiria aferentă imobilului este anuală, convenită de părți a fi în sumă totală de . 25.343 lei/an echivalentul în lei a sumei de 5100 euro/an (calculat la cursul leu/euro din data de 10.11.2023) reprezentând 0,9107 **euro/mp./an, respectiv 4.5255 lei/mp/an** și se plătește în prima zi lucrătoare a lunii decembrie a anului fiscal echivalentul în lei a sumei de 5100 euro din ziua lucrătoare anterioară, **condiționat și începând cu data emiterii autorizației de construire necesare demarării lucrărilor de realizare a proiectului mai sus referit.**

3.2. Plata se va face prin numerar sau utilizând celelalte mijloace de plată admise de lege. Pentru neplata la scadență a chiriei LOCATARUL datorează penalități de întârziere în cuantumul prevăzut de lege.

3.3. Toate costurile necesare înființării parcului fotovoltaic, precum și cele legate de funcționarea, întreținerea și administrarea acestuia (plata utilităților de energie electrică, gaze naturale, servicii de telecomunicații, angajare personal, contractarea unor polițe de asigurare, etc), cad în sarcina chiriașului, iar prin semnarea prezentului act LOCATORII își exprimă consimțământul pentru contractarea acestora de către LOCATAR de la furnizorii autorizați, în mod direct și în nume propriu, cu excepția impozitului aferent bunului imobil care, în cuantumul și în modalitatea prevăzută de actele normative în vigoare la data plății, revin în exclusivitate proprietarilor bunului închiriat.

DURATA CONTRACTULUI

4.1. Termenul de închiriere a imobilului descris la pct. 2.1 este de 20 ani, la expirarea termenului durata închirierii putând fi prelungită cu acordul ambelor părți.

PREDAREA IMOBILULUI, GARANȚII

5.1. Subsemnații LOCATORII declarăm că imobilul ce constituie obiectul prezentului act este bunul nostru propriu, este liber de orice sarcini și ipoteci, că nu face obiectul vreunui litigiu judecătoresc, că nu constituie obiect al vreunei alte promisiuni unilaterale sau bilaterale de închiriere sau de înstrăinare în favoarea unui terț, respectiv nici obiect al vreunui alt act juridic și că nu a fost scos sub nici o modalitate din circuitul civil, garantând pe LOCATAR de orice evicțiune totală sau parțială.

5.2. De asemenea, LOCATORII se obligă să nu înstrăineze și/sau să nu greveze cu ipoteci sau alte sarcini imobilul de mai sus, în favoarea vreunei terțe persoane, pe toată durata de executare a prezentului contract. După expirarea termenului contractual LOCATARUL are drept de preemțiune conform actelor normative în vigoare la data întocmirii prezentului act.

5.3. De la data semnării prezentului contract LOCATARUL intră în posesia și folosința imobilului, astfel cum apare acesta identificat prin Planul de amplasament anexă a extrasului de carte funciară și delimitat prin semne vizibile de hotar amplasate de părți, dată de la care acesta beneficiază de toate veniturile și fructele bunului cumpărat, urmând a exercita toate drepturile și atribuțiile unui chiriaș, respectiv de a executa gard despărțitor, de a cultiva terenul și de a planta pomi, de a încasa subvenția, de a depozita bunuri, precum și de a executa construcțiile permise de reglementările urbanistice și normele legale în vigoare în domeniul construcțiilor, în special realizarea unui parc fotovoltaic.

5.4. Preluarea în stăpânire faptică a terenului de către LOCATAR se face începând de azi, data semnării prezentului contract, prin punerea terenului la dispoziția sa, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberat de toate bunurile mobile ale LOCATORILOR.

5.5. Subsemnatul LOCATAR am luat la cunoștință de obligația ca, imediat după preluare, să procedez la verificarea stării bunului achiziționat, potrivit uzanțelor, și în cazul în care voi constata existența unor vicii aparente, să le anunțe fără întârziere LOCATORILOR, în caz contrar obligația de predare a terenului considerându-se executată, iar subsemnatul LOCATAR pierzând dreptul de a solicita remedierea viciilor aparente respective.

5.6. Subsemnații LOCATORI ne obligăm la îndeplinirea procedurilor și formalităților necesare înscrierii contractului în evidențele de publicitate imobiliară într-un termen rezonabil, precum și de a ne aduce concursul la obținerea oricăror autorizații/avize necesare realizării și funcționării proiectului care a determinat închirierea de către LOCATAR a bunului nostru, sens în care ne obligăm a procura sau emite orice document necesar și de a semna orice cerere sau înscris necesar, fără a putea pretinde plata vreunui preț sau contraprestație pentru aceasta.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Locatorul are următoarele obligații:

- a) Să predea chiriașului imobilul închiriat în stare normală de folosință, să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a acestuia, precum și contra tulburării folosinței bunului.
- b) Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și în funcționalitate a terenului pe toată durata închirierii,
- c) Să pună la dispoziția LOCATARULUI toată documentația solicitată de acesta pentru obținerea autorizațiilor și avizelor necesare funcționării,

6.2. Locatarul are următoarele obligații:

- a) Să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract, și să plătească chiria la termenul stabilit prin contract,
- b) Să întrețină în bune condiții terenul închiriat. În cazul neîndeplinirii de către locator a obligațiilor ce îi revin cu privire la întreținerea și repararea imobilului, lucrările pot fi executate de către LOCATOR, în contul chiriașului,
- c) Să asigure curățenia în interiorul imobilului închiriat pe toată durata prezentului contract,
- d) Să predea, la expirarea contractului, terenul închiriat în stare de folosință și de curățenie, eliberat de bunurile sale,
- e) Să părăsească terenul la expirarea termenului contractual, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere.

ALTE CLAUZE

- 8.1. Impozitul aferent bunului imobil, în cuantumul și în modalitatea prevăzută de actele normative în vigoare la data plății, revin în exclusivitate proprietarilor bunului închiriat.
- 8.2. LOCATARUL răspunde în fața organelor competente pentru întreaga sa activitate, inclusiv respectarea normelor de protecția muncii, PSI și paza bunurilor.
- 8.3. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț sunt permise numai cu acordul scris al proprietarilor.
- 8.4. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.
- 8.5. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

CONDIȚIA REZOLUTORIE ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

- 9.1. Contractul de închiriere se reziliază de drept, fără vreo contraprestație din partea LOCATARULUI, dacă acesta nu obține într-un termen rezonabil, apreciat de părți a fi de cel mult 6 luni, finanțarea nerambursabilă din fonduri europene și/sau naționale, avizele și/sau autorizațiile necesare realizării proiectului care a constituit cauza determinantă a încheierii actului, respectiv construirea și menținerea în stare de funcționare a parcului fotovoltaic.
- 9.2. Contractul de închiriere poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, la cererea LOCATORILOR cu condiția notificării prealabile, atunci când chiriașul:
- nu a achitat chiria la termenul convenit,
 - a provocat stricăciuni însemnate imobilului,
 - nu a respectat clauzele contractului.

CLAUZE FINALE

- 10.1. Modificarea prezentului contract se face numai în formă scrisă, cu acordul ambelor părți.
- 10.2. Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil și ale celorlalte acte normative în vigoare în materie.

Încheiat azi, 13 noiembrie 2023 în com. Sântana de Mureș, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATORI
COLCER MIHAILA
COLCER MĂRIOARA

LOCATAR
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
Reprezentant legal
Primar - Moșan Mitru

