



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BRUSTURI
PRIMAR

Cod de identificare fiscală: 2614147

Brusturi, str. Principală nr 47, cod poștal 617106

E-mail: registratura@comunabrusturi.ro, tel./fax 0233.789032, <https://comunabrusturi.ro>

Nr.4544 din 24.08.2026

A N U N Ț

Referitor la Proiectul de Hotărâre pentru modificarea și completarea prin act adițional a contractului de închiriere nr.7481 din 03.11.2021, încheiat între Comuna Brusturi și firma MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A.

În temeiul prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se publică spre cunoștință generală faptul că, a fost elaborat *Proiectul de Hotărâre pentru modificarea și completarea prin act adițional a contractului de închiriere nr.7481 din 03.11.2021, încheiat între Comuna Brusturi și firma MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A.* și intenția de a-l supune analizei și aprobării Consiliului Local al Comunei Brusturi, în ședința ordinară din luna SEPTEMBRIE 2026.

Orice persoană interesată va putea formula propuneri, sugestii, opinii, cu valoare de recomandare privind acest proiect de act normativ.

Potrivit dispozițiilor legale în materie, în termen de 10 zile de la data prezentei, pot fi trimise în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii; la Primăria Comunei Brusturi, la Secretarul General al comunei, sau se vor comunica prin fax la nr.0233789032 sau prin e-mail , la adresa: registratura@comunabrusturi.ro.

Persoanele sau organizațiile interesate , care transmit în scris propuneri , sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre, vor specifica articolele la care se referă , menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

*În situația în care **nu vor fi** depuse propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii, acesta va fi înaintat spre analiză și aprobare, autorităților deliberative din Comuna Brusturi, Județul Neamț, respectiv Consiliul Local al Comunei Brusturi, în forma în care a fost făcut public.*

Proiectul de hotărâre este afișat pe site-ul Comunei Brusturi , www.comunabrusturi.ro, secțiunea Monitorul Oficial-Proiecte de hotărâri cu caracter normativ .

p.PRIMAR ,
Viceprimar, Niculaie RĂUCESCU

Afișat 24.08.2026



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BRUSTURI
PRIMAR

Cod de identificare fiscală: 2614147
Brusturi, str. Principală nr 47, cod poștal 617106
E-mail: registratura@comunabrusturi.ro, tel./fax 0233.789032, <https://comunabrusturi.ro>

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr.36 din 24.08.2026

pentru modificarea și completarea prin act adițional a contractului de închiriere nr.7481 din 03.11.2021, încheiat între Comuna Brusturi și firma MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A

Consiliul Local al Comunei Brusturi, județul Neamț, întrunit în ședință ordinară de lucru:
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4541 din data de 24.08.2026 al D-lui Niculaie RĂUCESCU, Viceprimarul Comunei Brusturi;
- Raportul de specialitate nr. 4543 din data de 24.08.2026 întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;
- Cererea locatarului firma-MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A nr.4534 din 24.08.2026 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 1.777 și următoarele din Codul Civil privind contractul de locațiune;
 - Art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la administrarea, închirierea și gestionarea bunurilor proprietate publică sau privată a unității administrativ-teritoriale;
- În temeiul art.133 alin.(1), art.136, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.„g”, precum și cele ale art.196 alin.(1) lit. „a”, art.197 alin.(1), (2), (4) și (5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 7481 din data de 03.11.2021 având ca obiect imobilul-teren în suprafață de 41 mp situat curtea Școlii Gimnaziale „Ieremia Irimescu” Brusturi, str.Principală nr.85, proprietate publică a comunei Brusturi, pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 04.11.2026.

Art. 2. Se aprobă modelul Actului Adițional nr. 2 la Contractul de închiriere, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se împuternicește Primarul comunei Brusturi, domnul Daniel LOZONSCHI, să semneze în numele și pentru unitatea administrativ-teritorială, în calitate de locator, actul adițional menționat la art. 2.

Art. 4. Prezenta hotărâre are caracter individual și produce efecte juridice de la data comunicării sale.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Secretarului General al Comunei Brusturi:

- Instituției Prefectului - Județul Neamț;
- Primarului Comunei Brusturi;
- locatarului – firma MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A

Inițiator,
Viceprimar, Niculaie RĂUCESCU

AVIZAT PTR.LEGALITATE,
Secretar General, Viorica DÎRLOMAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BRUSTURI
PRIMAR

Cod de identificare fiscală: 2614147

Brusturi, str. Principală nr 47, cod poștal 617106

E-mail: registratura@comunabrusturi.ro, tel./fax 0233.789032, <https://comunabrusturi.ro>

ACT ADIȚIONAL NR. 1
la Contractul de închiriere nr.7481 din 03.11.2021

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Brusturi, cu sediul în Sat Brusturi, str.Principală nr.47, comuna Brusturi, județul Neamț, cod fiscal 2614147, nr.cont. RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tg.Neamț, județul Neamț, reprezentată legal prin Primar Dl.Daniel LOZONSCHI în calitate de LOCATOR, pe de o parte, și

MURARESCU MARIA-LAURA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA , cu sediul în sat Brusturi, comuna Brusturi, județul Neamț, str.Priveghetorii nr.3, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. F27/518 din 10.07.2008 din, cont nr., deschis la, cod fiscal 24177035, reprezentată prin Murarescu Maria-Laura având funcția de administrator, în calitate de LOCATAR, pe de altă parte,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. ____/____ au convenit de comun acord modificarea contractului inițial după cum urmează:

Art. 1. Prelungirea Termenului

Părțile convin prelungirea termenului de valabilitate al Contractului de închiriere nr. 7481 din data de 03.11.2021 pentru o perioadă suplimentară de 5 (cinci) ani, începând cu data de 04.11.2026 și până la data de 04.11.2031.

Art. 2. Prețul și Modalitatea de Plată

Chiria pentru perioada de prelungire este de 1(un) euro/mp/lună , preț care se va indexa anual cu rata inflației comunicată oficial de Institutul Național de Statistică (INS), cu obligația locatarului de a menține conduita de plată integrală până la data stabilită conform art.6 din contractual de închiriere.

Art. 3. Mențiuni Finale

Celelalte clauze ale Contractului de închiriere nr. 7481 din 03.11.2021 care nu au fost modificate prin prezentul act adițional rămân neschimbate și își produc pe deplin efectele juridice.

Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi, data de, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator,

COMUNA BRUSTURI

primar,

Daniel LOZONSCHI

Locatar

Murarescu Maria Laura PFA

Secretar,

Viorica DÎRLOMAN

Administrator Public,

Contantin RÎPEANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BRUSTURI
PRIMAR

Cod de identificare fiscală: 2614147

Brusturi, str. Principală nr 47, cod poștal 617106

E-mail: registratura@comunabrusturi.ro, tel./fax 0233.789032, <https://comunabrusturi.ro>

Nr. 4541 / 24.08.2025

REFERAT DE APROBARE

Referitor la Proiectul de Hotărâre pentru modificarea și completarea prin act adițional a contractului de închiriere nr.7481 din 03.11.2021, încheiat între Comuna Brusturi și firma MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A.

Prin Hotărârea Consiliului Local Brusturi nr.54 / 05.10.2021, a fost aprobată închirierea prin licitație publică a suprafeței de 41 mp teren aflat în domeniul public, al comunei Brusturi, iar în urma organizării licitației și desfășurată în condițiile legii, adjudecător a fost declarată firma *MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A.*

Având în vedere necesitatea asigurării unei administrări eficiente și a valorificării superioare a patrimoniului unității administrativ-teritoriale, supun analizei și aprobării Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre.

Relația contractuală derulată în baza Contractului de închiriere nr.7481 din 03.11.2021 cu locatarul *MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A.* s-a dovedit a fi una de un real succes pentru comunitatea noastră. Pe parcursul întregii perioade contractuale, locatarul a manifestat o conduită exemplară, demonstrând corectitudine, responsabilitate și respectarea strictă a tuturor clauzelor asumate prin contract.

Principalul argument care stă la baza propunerii de prelungire a termenului contractual este plata la zi a chiriilor de către locatar, neexistând debite, penalități de întârziere sau litigii comerciale înregistrate. Într-un context economic dinamic, existența unui partener contractual stabil, disciplinat financiar, reprezintă o garanție a veniturilor predictibile la bugetul local.

De asemenea, la nivelul aparatului de specialitate al primarului nu au fost înregistrate alte solicitări din partea unor terți pentru închirierea bunului imobil/terenului respectiv. Astfel, refuzul de a prelungi acest contract ar genera riscul vacantării spațiului, lipsirea bugetului local de venituri sigure pentru o perioadă nedeterminată și degradarea potențială a imobilului prin neutilizare.

Prelungirea relației contractuale prin act adițional respectă principiile continuității, stabilității raporturilor juridice și eficienței economice este asigurată și de prevederile art.20 din contractul închiriere, fiind pe deplin legală și oportună

Față de cele prezentate mai sus, vă solicit să analizați și să adoptați proiectul de hotărâre în forma propusă.

p.PRIMAR ,



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BRUSTURI
PRIMAR

Cod de identificare fiscală: 2614147

Brusturi, str. Principală nr 47, cod poștal 617106

E-mail: registratura@comunabrusturi.ro, tel./fax 0233.789032, <https://comunabrusturi.ro>

Nr. 4543 / 24.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la Proiectul de Hotărâre pentru modificarea și completarea prin act adițional a contractului de închiriere nr.7481 din 03.11.2021, încheiat între Comuna Brusturi și firma MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A.

Compartimentul de specialitate, achiziții publice analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei dl.Daniel LOZONSCHI și Referatul de aprobare a acestuia înregistrat sub nr. 4541 din 24.08.2026, constată următoarele:

Din punct de vedere administrative și economic, spațiul/terenul în suprafață de 41 mp, ce face obiectul Contractului de închiriere nr.7481 din 03.11.2021 este utilizat conform destinației stabilite și anume, existența pe acest amplasament a unei construcții provizorii cu destinația de „chiosc alimentar, care deservește elevii Școlii Gimnazia Ieremia Irimescu Brusturi, cu produse de panificație, dulciuri și băuturi răcoritoare”.

Locatarul firma MURĂRESCU MARIA-LAURA P.F.A.și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale. Compartimentul Financiar-Contabil prin certificatul fiscal atașat, dovedește că locatarul are plata la zi a chiriilor și nu înregistrează obligații restante către bugetul local.

Din punct de vedere de oportunitate, la data prezentului raport, nu există alte cereri sau intenții de închiriere manifestate de alte persoane fizice sau juridice pentru acest imobil, sens în care continuitatea contractului actual evită pierderi financiare pentru instituție.

Din punct de vedere juridic, potrivit art. 1.777 și următoarele din Codul Civil, părțile pot conveni de comun acord modificarea elementelor contractului de locațiune, a termenului. Conform prevederilor Codului Administrativ (O.U.G. nr. 57/2019), Consiliul Local, în calitate de administrator al bunurilor din patrimonial public, are competența exclusivă de a hotărî cu privire la actele de administrative a bunurilor închiriate (art. 129 alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. b). Modificarea termenului printr-un act adițional subsecvent este o procedură legală, aprobată prin act de autoritate al locatarului.

Având în vedere caracterul individual al actului administrativ propus, respectarea criteriilor de oportunitate și economicitate, precum și conduita de bună-credință a locatarului, compartimentul de specialitate avizează favorabil proiectul de hotărâre.

INTOCMIT,
Consilier achiziții publice, Constantin RÎPEANU