

**Proiect de hotărâre
din 15 decembrie 2015**

privind aprobarea schimbului de locuință A.N.L. pentru d-na Ignat Luiza-Dana

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere referatul Compartimentului „Domeniul Public” nr. 38326 din
07.12.2015,

În baza prevederilor art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției
Naționale pentru Locuințe, 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. „d”, alin. (6), lit. „a”, pct. 17, 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 schimbul de locuință pentru tineri, destinată închirierii, pentru d-na
Ignat Luiza-Dana, care deține cu chirie locuința cu o cameră din str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap.
4, urmând ca de la data de 01.01.2016 să dețină cu chirie locuința cu două camere din str.
Zăvoiuului, bl. 17, mansardă, ap. 10.

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

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin
compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-nei Ignat Luiza-Dana,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

privind aprobarea schimbului de locuință A.N.L. pentru d-na Ignat Luiza-Dana

Autoritatea locală are momentan trei apartamente cu două camere vacante, care pot fi locuibile, astfel:

- ap. 10, blocul 17, str. Zăvoiuului
- ap. 5, sc. A, blocul 11, str. Zăvoiuului
- ap. 9, sc. A, blocul 11, str. Zăvoiuului.

Luând în considerare solicitările chiriașilor din imobilele A.N.L., locuințele vacante urmează să facă obiectul unor schimburi, cu respectarea prevederilor art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificări și completările ulterioare:

- **Art. 8, alin. (6):** „La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.”

Compartimentul „Domeniul Public” a contactat telefonic solicitanții unui schimb de locuință de la o cameră la două camere, consemnând următoarele:

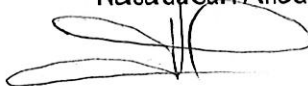
- D-na Szabó Emilia-Margareta – chiriașă a locuinței cu o cameră din str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 1, a depus cererea înregistrată la nr. 33301 din 28.09.2015. Familia sa are trei membri. A precizat că momentan nu este interesată de un schimb de locuință.
- D-na Ignat Luiza-Dana – chiriașă a locuinței cu o cameră din str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 4, a depus cererea înregistrată la nr. 34743 din 15.10.2015. Familia sa are trei membri. A precizat că optează pentru apartamentul cu două camere situat în strada Zăvoiuului, bl. 11, mansardă, ap. 10.
- D-na Czine Ioana-Simona – chiriașă a locuinței cu o cameră din str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 10, a depus cererea înregistrată la nr. 34871 din 19.10.2015. Familia sa are cinci membri. A precizat că optează pentru apartamentul cu două camere situat în strada Zăvoiuului, bl. 11, sc. A, ap. 5.

Precizăm că d-na Ignat Luiza-Dana este chiriașă a unei locuințe A.N.L. din data de 16.07.2012, nu a înregistrat niciodată restanțe la chirie sau la cheltuielile comune.

Având în vedere cele expuse și prevederile legale în materie, propunem aprobarea schimbului de locuință A.N.L. pentru d-na Ignat Luiza-Dana, acestea urmând să-i fie repartișă locuința cu două camere din strada Zăvoiuului, bl. 17, mansardă, ap. 10, începând cu data de 01.01.2016.

Supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre.

Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniul Public”,
Compartimentul „Domeniul Public”,
Năsăudean Anca



Jana Măriașdean
Cy
△

ORAȘUL LUDUȘ		
34743		
INTRARE Nr.	10 15	
ZIUA	15	luna

**Către,
Primăria orașului Luduș**

Subsemnata, Ignat Luiza-Dana, cu domiciliul în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 4, jud. Mureș, în calitate de chiriaș al apartamentului ANL de la adresa menționată, conform contractului nr. 206 din 16.07.2012, prin prezenta vă rog să aprobați efectuarea unui schimb cu un apartament cu două camere, în măsura în care acest lucru este posibil.

Vă mulțumesc!

Cu stimă,
Ignat Luiza-Dana





PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș

Telefon/Fax: 0265-412984

e-mail: ludus@cmures.ro; web: www.ludus.ro



Nr. 34982 din 20.10.2015

Către,
d-na Ignat Luiza-Dana
or. Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 4, cod poștal 545200, jud. Mureș

Ca răspuns la adresa dvs. înregistrată la Primăria Luduș sub nr. 34743 din 15.10.2015, prin care solicitați un schimb al locuinței construite prin A.N.L. pe care o folosiți cu titlu de chirie, vă comunicăm că cererea dvs. este luată în evidență, menționând că, în conformitate cu prevederile art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, există două modalități:

- fie în urma unui acord între doi chiriași
- fie la dispoziția autorității locale, schimbul realizându-se cu o locuință vacantă.

Precizăm că la data prezentei avem trei locuințe vacante care nu pot face obiectul repartizării datorită reparațiilor ce trebuie efectuate de către firma constructoare.

Cu stimă,

Primar,
Moldovan Cristian



Secretar,
jr. Giurgea Eugenia

Întocmit: Năsăudean Anca
Birou "Investiții, Achiziții și Domeniul Public"



**Contract de închiriere nr. 206 din 16.07.2012
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între ORAȘUL LUDUȘ, județul Mureș, prin **Consiliul Local**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, tel. 0265-411548, fax 0265-413402, reprezentat prin **primar, dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **administrator al fondului locativ și**

Ignat Luiza-Dana, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Garofiței, bl. 16, sc. C, ap. 18, având CNP 2830904384782, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 574999, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 29.07.2010, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 13 din 10.07.2012.

Capitolul I – Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 4, compus din:

- 1 cameră în suprafață de 18,10 mp,
- dependințe în suprafață de 21,25 mp:
 - baie 4,10 mp
 - bucătărie 8,65 mp
 - cămară 1,80 mp
 - hol 6,70 mp
 - balcon 4,50, folosite în exclusivitate.

Art. 2 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa, compusă din:

- **Ignat Marius-Traian** – CNP 1821012261700, soț.

Art. 3 Locuința descrisă la articolul 1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Capitolul II – Termenul contractului

Art. 4 Termenul de închiriere este de **5 ani**, cu începere de la data de **16.07.2012** și până la data de **15.07.2017**, cu posibilitate prelungirii cu 1 an, în următoarele condiții:

- a) pentru titularii care au împlinit vârsta de 35 de ani – prin recalcularea chiriei, în condițiile legislației în vigoare,
- b) pentru titularii care nu au împlinit vârsta de 35 de ani – prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei.

Capitolul III – Prețul contractului

Art. 5 Chiria lunară este de 71 lei, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 16.07.2012 și se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Art. 7 La data încheierii prezentului contract, chiriașul a achitat, cu anticipație, suma de --- lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pentru perioada ---.

Art. 8 Pe perioada închirierii, cuantumul chiriei se va modifica prin actualizare anuală, în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens sau prin modificarea normelor legale aplicabile în materie.

Art. 9 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 15 În cazul în care chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința ce face obiectul închirierii, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data la care se ia act de acest fapt.

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai folosește locuința se face prin: - relații luate de la asociația de proprietari/locatari și de la locatarii din bloc;

- extrase de pe listele de întreținere;

- relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Luduș prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

Art. 16 În cazul în care chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului.

Art. 17 În cazul neachitării timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a obligațiilor rezultate din cheltuielile comune și a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către administratorul fondului locativ, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

Art. 18 Chiriașul este obligat la plata sumelor reprezentând chirie, cheltuieli comune și utilități până la data încetării contractului.

Capitolul VII – Clauze speciale convenite între părți

Art. 19 Se interzice subînchirierea locuinței, în tot sau în parte, precum și schimbarea destinației acesteia.

Art. 20 În situația degradării locuinței sau a clădirii, de natură să afecteze folosința normală a acestora, chiriașul poate efectua lucrări de întreținere și reparații, cu acordul prealabil al administratorului fondului locativ, sesizat în acest sens de către chiriaș. Administratorul fondului locativ constată necesitatea executării lucrărilor pe bază de proces-verbal. Contravaloarea lucrărilor efectuate în acest caz se deduc din plata chiriei, pe bază de documente justificative prezentate de chiriaș, în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

Capitolul VIII – Dispoziții finale

Art. 21 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

Art. 22 Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Întocmit în 4 (patru) exemplare, două pentru administratorul fondului locativ, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,
Orașul Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian

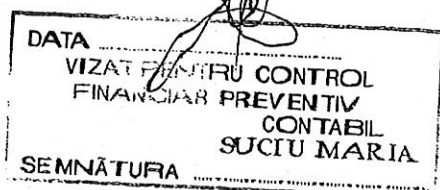


Chiriaș,

Ignat Luiza-Dana

VIZAT,

C.F.P.,
Suciu Maria



Șef Birou I.T.L.,
Tripon Cristian

Capitolul IV – Obligațiile administratorului fondului locativ

Art. 10 Administratorul fondului locativ se obligă:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații de colectare a deșeurilor, etc.);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

Art. 11 În cazul rezilierii unilaterale a contractului, se va restitui chiriașului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinței (în cazul în care a achitat integral chiria).

Capitolul V – Obligațiile chiriașului

Art. 12 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească locuința exclusiv pentru destinația pentru care a fost închiriată;
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, ca un bun proprietar;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice administratorului fondului locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare cu privire la componența familiei și la veniturile realizate;
- f) să predea, la mutare, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
- g) să achite chiria la termenul de plată stipulat în contract;
- h) să achite la termen obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
- i) să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- j) să elibereze locuința în termen de 3 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să aducă orice fel de modificări locuinței numai cu acordul prealabil, scris, al Orașului Luduș.

Capitolul VI – Încetarea contractului

Art. 13 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocare nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

Art. 14 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile, într-un termen de 30 de zile
- b) la cererea administratorului fondului locativ, atunci când:
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor lor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a achitat chiria, la termen, cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, facturile privind utilitățile;
 - chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința de o perioadă mai mare de 30 de zile;
 - chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința – în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.