

**Proiect de hotărâre
din 28 iulie 2026**

*privind încetarea contractului de închiriere nr. 252 din 29.07.2021,
încheiat între autoritatea locală și dna Cormoș Laura-Monica*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea depusă de către dna Cormoș Laura-Monica, înregistrată la nr. 25421 din 07.07.2026, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 25864 din 10.07.2026, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 25910 din 10.07.2026, precum și avizele 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 dispozițiile:

- capitolului VI, art. 13 din contractul de închiriere nr. 252 din 29.07.2021;
- art. 1321 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (7), lit. q), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se ia act de încetarea contractului de închiriere nr. 252 din 29.07.2021, încheiat între autoritatea locală și dna Cormoș Laura-Monica, având ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în str. , bl. , ap. , începând cu data de 02.08.2026.

Art. 2 Predarea-primirea locuinței se va face în termen de 3 zile calendaristice de la data comunicării prezentei hotărâri către dna Cormoș Laura-Monica.

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

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- dnei Cormoș Laura-Monica,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26; județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro;



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 25864 din 10.07.2026

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 252 din 29.07.2021,
încheiat între autoritatea locală și dna Cormoș Laura-Monica*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș sub nr. 25421 din 07.07.2026, doamna Cormoș Laura-Monica aduce la cunoștință faptul că, la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul de închiriere nr. 252 din 29.07.2021, având ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în orașul Luduș, str. _____, bl. _____, etaj _____, ap. _____, nu solicită prelungirea contractului.

Ținând cont de dispozițiile legale aplicabile, se ia act de încetarea contractului de închiriere nr. 252 din 29.07.2021, încheiat între autoritatea locală și dna Cormoș Laura-Monica, având ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în str. _____, bl. _____, ap. _____, începând cu data de 02.08.2026.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (7), lit. q), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre.


Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26; județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro;



ACCREDITED
Management Systems
Certification Body
MSCB-173



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 25910 din 10.07.2026

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

*la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 252 din 29.07.2021,
încheiat între autoritatea locală și dna Cormoș Laura-Monica*

Între autoritatea locală și dna Cormoș Laura-Monica, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 252 din 29.07.2021, având ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în orașul Luduș, str. , bl. , etaj , ap. , pe o durată de 5 ani, respectiv până la data de 01.08.2026.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș sub nr. 25421 din 07.07.2026, doamna Cormoș Laura-Monica aduce la cunoștință faptul că, la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul de închiriere nr. 252 din 29.07.2021, având ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în orașul Luduș, str. , bl. , etaj , ap. , nu solicită prelungirea contractului.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului VI, art. 13 din contractul de închiriere nr. 252 din 29.07.2021 "(La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocalațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.)"

- art. 1321 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

"Contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege."

Se ia act de încetarea contractului de închiriere nr. 252 din 29.07.2021, încheiat între autoritatea locală și dna Cormoș Laura-Monica, având ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în str. , bl. , ap. , începând cu data de 02.08.2026.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (7), lit. q), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre.

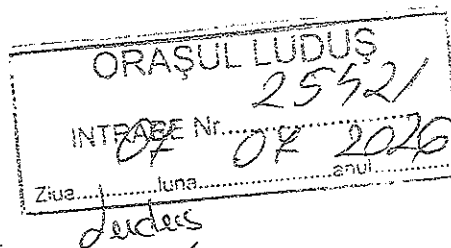
Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela

Către

DNA FLESCU

[Signature]



Primăria Orașului

Ludus

Subsemnata Cornoș Laura Monica domiciliată în
adresa nr. , identificată cu C.I.
seria nr. , CNP titulară al
contractului de închiriere pentru Locuința ANL situată
la adresa nr. ap .

Vă adresez prezenta cerere prin care vă aduc la
cunoștință că renunț la Locuința ANL menționată mai sus
pentru că a expirat contractul și nu-l mai prelungesc.

Ma angajez să predau Locuința și cheile acesteia în
starea prevăzută de contract, la data stabilită de contract,
la data stabilită de comen acord cu reprezentativ institutiei.

Vă mulțumesc

Semnătura :

DATA : 6.07.2026

**Contract de închiriere nr. 252 din 29.07.2021
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, 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**

D-na Cormoș Laura- Monica, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. _____, nr. _____, având CNP _____, identificată cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de _____, valabil până la data de _____, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 97 din 27 iulie 2021.

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. _____, bl. _____, etaj _____, ap. _____, compus din:

- o cameră în suprafață de 12,27 mp,
- o cameră în suprafață de 18,425 mp,
- dependințe în suprafață de 21,574 mp:
 - bucătărie 8,459 mp;
 - baie 4,60 mp;
 - hol 5,46 mp;
 - debara 1,479 mp;
 - cămară 1,576 mp;
- balcon 4,187 mp, folosite în exclusivitate.

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

- Cormoș Sorin-Ioan, CNP _____, soț,
- Cormoș Eduard-Sorin, CNP _____, fiu.

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 **02.08.2021** și până la data de **01.08.2026**, cu posibilitatea 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 **101,40 lei**, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

- l) să aducă orice fel de modificări locuinței numai cu acordul prealabil, scris, al Orașului Luduș;
- m) să încheie contracte de furnizare cu deținătorii de utilități (energie electrică, gaze naturale), în termen de 10 zile de la primirea locuinței;
- n) să respecte prevederile regulamentului stabilit de asociația de locatari.

Capitolul VI – Încetarea contractului

Art. 13 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune 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, 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 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.

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, asupra prezentului contract va opera rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

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.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 2 august 2021 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 penalități, 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. Cuantumul penalităților este cel prevăzut de actele normative în vigoare.

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, împrejurimi, 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;

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,
UAT Luduș

Prin reprezentant,
Primar,



Moldovan Cristian

Chiriaș,
Cormoș Laura- Monica

Viza C.F.P.,

Suciu Maria

VIZAT,

Șef Serviciu I.A.D.P.,

Năsăudean Anca

Întocmit,

Compartimentul Domeniu Public

Coman Ioan

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
Serviciul „A.U.A.T.”
Compartimentul Domeniu Public

AVIZAT,
Compartimentul Juridic,
jr. Precup Mihai-Paul

**Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 252 din 29.07.2021
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Ioan-Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și **D-na Cormoș Laura- Monica**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. _____, nr. _____, având CNP _____, identificată cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de _____, valabil până la data de _____, în calitate de **chirias**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 52 din 26.03.2024, având următoarele prevederi:

Art. 1 Chiria lunară este de **73,00 lei**, se datorează începând cu **01.04.2024** și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Serviciul Economic- Compartiment Încasări, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 27.03.2024, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Compartiment I.T.L. Persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**

**Chirias,
Cormoș Laura- Monica**

*Viza C.F.P.,
Suciu Maria*

*Arhitect Șef,
Vălean Răzvan*

*Întocmit,
Fleşar Gabriela*

**Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 252 din 29.07.2021
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Ioan-Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și **D-na Cormoș Laura- Monica**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. _____, nr. _____, având CNP _____, identificată cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de _____, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 10 din 25.02.2025, având următoarele prevederi:

Art. 1 Chiria lunară este de **106,30 lei**, se datorează începând cu 01.03.2025 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Serviciul Economic- Compartiment Încasări, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 26.02.2025, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Compartiment I.T.L. Persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar
Moldovan Ioan-Cristian**

**Chiriaș,
Cormoș Laura- Monica**

Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Întocmit: Fleșar Gabriela
Compartimentul Domeniu Public

Act adițional nr. 3
la contractul de închiriere nr. 252 din 29.07.2021
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Ioan-Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și **D-na Cormoș Laura- Monica**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. _____, nr. _____, având CNP _____, identificată cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de _____, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza cererii nr. 5924 din 21.01.2026 și a hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 22 din 24.02.2026, asupra următoarelor modificări:

Art.1 Se modifică punctul 1 al contractului – "Obiectul contractului", alineatul 2, și va avea următorul cuprins:

"Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:

- Cormoș Sorin-Ioan, CNP _____, soț,
- Cormoș Eduard-Sorin, CNP _____, fiu,
- Cormoș Vladimir-Laur, CNP _____, fiu.

Art. 2 Chiria lunară este de **85 lei**, se datorează începând cu **01.03.2026** și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Serviciul Economic- Compartiment Încasări, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 25.02.2026, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Compartiment I.T.L. Persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Ioan-Cristian



Viza C.F.P.,

Suciu Maria

Chiriaș,
Cormoș Laura- Monica

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Întocmit: Fleșar Gabriela
Compartimentul Domeniu Public