

**Proiect de hotărâre  
din 25 noiembrie 2014**

*privind închirierea directă către Tilincă Emiliu și Maria a terenului aferent  
imobilului cu destinația de locuință dobândit în proprietate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 32065 din 18.11.2014,  
În conformitate cu prevederile:

- hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 182 din 23.09.2014 privind închirierea directă a terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în proprietate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995,
- hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 221 din 19.10.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,
- O.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, 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 temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b”, 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 închirierea directă către Tilincă Emiliu și Maria a terenului în suprafață de 203,45 mp (42,26 mp + 161,19 mp), aferent imobilului cu destinația de locuință dobândit în proprietate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995, situat în orașul Luduș, str. Bisericii, nr. 3, ap. 1, înscris în C.F. nr. 100 Luduș, nr. top. 230/1.

**Art. 2** Durata închirierii este de 2 ani, putând fi prelungită, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu durata inițială.

**Art. 3** Prețul închirierii se va stabili conform prevederilor O.G. nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, având la bază tariful de 0,043 lei/mp/lună și va fi actualizat anual 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.

**Art. 4** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze contractul de închiriere.

**Art. 5** 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-lui Tilincă Emiliu și d-nei Tilincă Maria,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul “Domeniu Public”  
Nr. 32065 din 18.11.2014

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



### REFERAT

*privind închirierea directă către Tilincă Emiliu și Maria a terenului aferent imobilului cu destinația de locuință dobândit în proprietate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995*

La data de 24.09.2014, Tilincă Emiliu și Maria au depus la instituția noastră adresa nr. 28624, prin care solicită închirierea terenului aferent imobilului situat la adresa str. Bisericii, nr. 3, ap. 1, dobândit în baza prevederilor Legii nr. 112/1995, în temeiul prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 182 din 23.09.2014.

Suprafața de teren ce poate fi închiriată a fost determinată de compartimentele de specialitate ale primăriei, în raport cu suprafața construcției și cu asigurarea funcționalităților, precum și a accesului, fiind vorba de un imobil deținut în coproprietate.

Astfel, din suprafața totală de teren aferentă imobilului din str. Bisericii, nr. 3, respectiv 421 mp, s-a prevăzut o cale de acces, cu utilizare comună, de 22,91 mp și construcție cu folosință comună în suprafață de 19,02 mp. Din restul suprafeței de teren s-a determinat suprafața aferentă apartamentului nr. 1 ca fiind de 203,45 mp (42,26 mp teren ocupat de construcție + 161,19 mp teren liber).

Prețul închirierii se va stabili conform prevederilor O.G. nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, având la bază tariful de 0,043 lei/mp/lună și va fi actualizat anual în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de hotărârile Consiliului Local Luduș ce vor fi adoptate în acest sens.

Ținând seama de cele de mai sus, în temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. “c”, alin. (5), lit. „b”, precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Fleșar Gabriela



Văzut,  
Șef birou,  
Năsăudean Anca



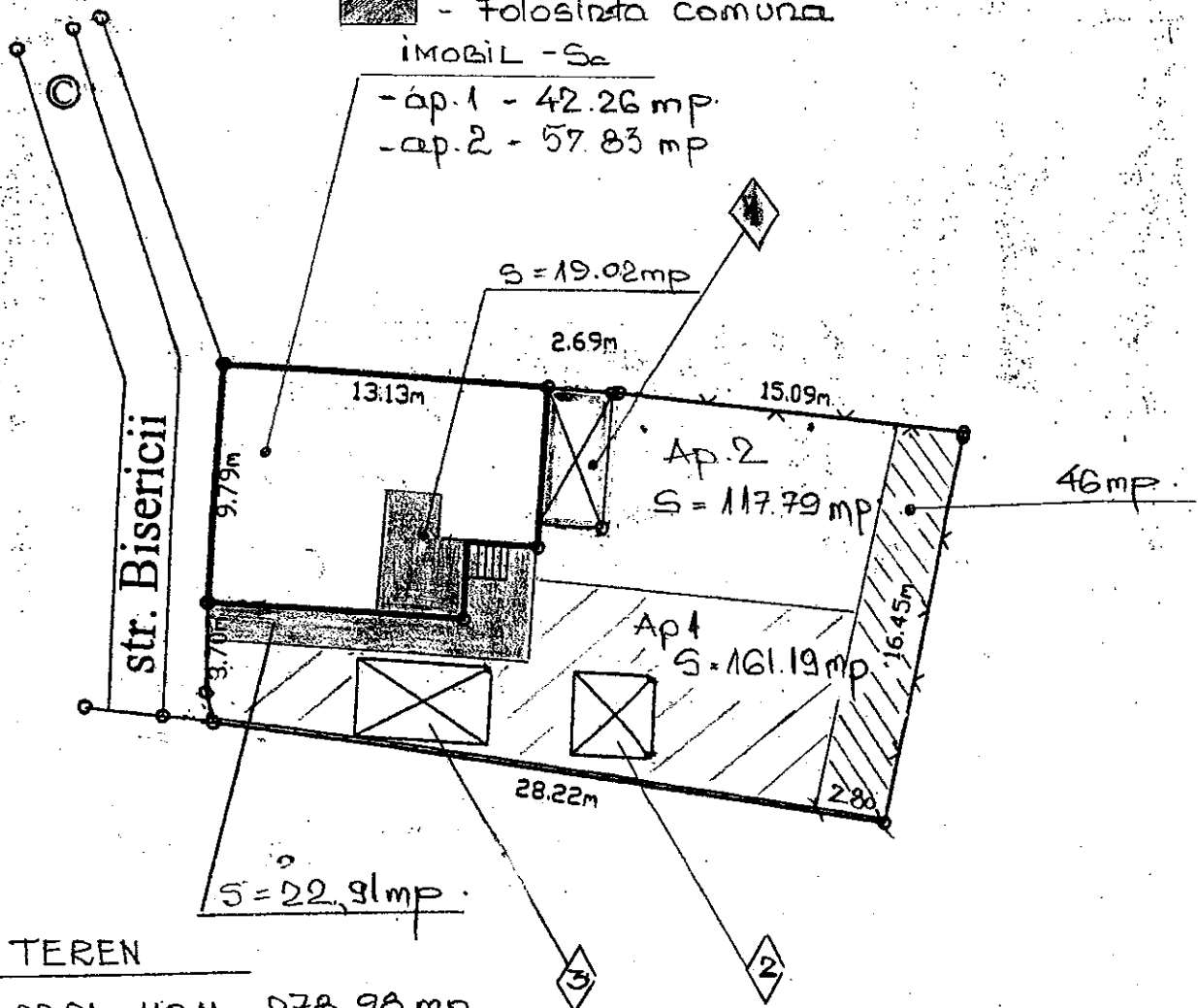
## PLAN DE SITUATIE

1. Magazie (4.5 x 2.5) = 11.25 mp - Ap. 2
2. Magazie (3.5 x 3.4) = 11.90 mp - Ap. 1
3. Garaj (5.5 x 3.2) = 17.60 mp - Ap. 1

■ - Folosință comună

IMOBIL - S<sub>a</sub>

- ap. 1 - 42.26 mp
- ap. 2 - 57.83 mp



### TEREN

- 421 - 22.91 - 119,11 = 278,98 mp
- ap. 1 - 161,19 mp
- ap. 2 - 117,79 mp

ÎNTOCMIT  
Coman Ioan

*J-na Hărăduclean*  
*Cluj*

D-ua Hărăduclean

Președinte RH pt. sediata  
a din oct. 2014



CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUȘ			
INTRARE NR.	28627		
Ziua	27	luna	09 20 15

**Către,  
Consiliul Local Luduș**

Subsemnații, Tilincă Emiliu și Maria, ambii cu domiciliul în orașul Luduș, str. Bisericii, nr. 3, în calitate de proprietari ai locuinței situate la adresa de mai sus, achiziționată în baza Legii nr. 112/1995, prin prezenta vă solicităm să aprobați închirierea terenului aferent, în condițiile hotărârii Consiliului Local nr. 182 din 23.09.2014.


Cu stimă,  
Tilincă Emiliu și Maria





248012226 9032  
S A A L L Z Z N N N N N C

1987 Feb 3  
Valabil pînă la data de



Semnătura titularului

Numele de familie: TILINCA  
Prenumele: MARIA  
Prenumele părinților: IOAN  
Data nașterii: 1978 Ianuarie 22

SERIA D.B. Nr. 703019

Locul nașterii: Com. ATINTIȘ Jud. MUREȘ  
Starea civilă: casătorită  
Domiciliul: Or. LUDUȘ Str. BISERICII nr. 3 Jud. MUREȘ



Valabil pînă la data de

Semnătura titularului

SERIA D.B. Nr. 703019

Eliberat de militie J. Jud. Mureș  
Pe baza certificatului de casătorie Seria C3  
Nr. 142678 Eliberat de Cons. Popular al Or. Luduș  
Completat de Com. Judec. Mureș  
Data eliberării: 1987 Feb. 3  
Semnătura comandantului

Aplicat foto 2 de militie Or. Jud. Mureș  
1987 Martie 4  
Data  
Semnătura Comandantului

SERIA D.B. Nr. 703019

PERSOANE ÎNSCRISE ÎN BULETIN

Numele și prenumele	Anul nașterii	Calitatea față de persoană	Pe baza căror acte a fost înscris

SERIA D.B. Nr. 703019



Nr. cerere 7626  
Ziua 08  
Luna 09  
Anul 2014

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

dtur  
Luduy

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ**  
pentru  
**INFORMARE**

Cartea funciară cu nr. 100

Comuna/ Oraș/ Municipiu Luduy

**A. Partea I-a**

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
2.	230/11	Teren edificat cu construcții. Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu două apartamente. Ap. I cu 1 cameră, plumbă, roșor, magazie. str. Bisericii, nr. 3.	- 212 mp.	

**B. Partea a II-a**

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observații
15.	STATUL ROMÂN - 1/1 teren - bun părint : sentința civilă nr. 1608/01.06. 1961	
24.	TILINCA EMILIU MIHAILĂ căs. cu	} 1/1 Ap. I str. Bisericii 3
25	TILINCA MARIA - cumpărare : CUC. 33/1999	

**C. Partea a III-a**

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observații

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, din prezua eliberării acestuia, pastrată de acest birou.

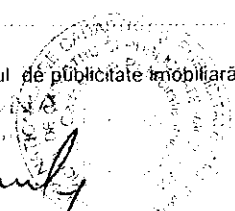
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la

și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 lei prin chitanța nr. 7601/120.14 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 27.2

Asistent - registrator,

notar  
D. Anghel



C O N T R A C T

DE VANZARE - CUMPARARE A LOCUINTEI,  
INCHEIAT IN BAZA LEGII Nr. 112/1995  
Nr. 33 /1999.

Intre: S.C. SECOM LUDUS S.A. cu sediul în oraşul Luduş,  
Municipalitate, nr. 56, jud. Mures reprezentata prin sing. Obex  
Marius in calitate de director si ec. Bobiş Daniel in calitate  
de contabil sef pe de o parte, si Silinca Emilia-Minaiila  
domiciliat(a) in Luduş, str. Bisericii, nr. 3  
judetul MURES, avand buletinul de identitate, seria BE  
nr. 929586, eliberat de Pol. Luduş/14.05.1991 in calitate de  
titular al contractului de inchiriere nr. 34 din 1.07.1999  
impreuna cu Silinca Maria

domiciliat(a) in Luduş Str. Bisericii  
nr. 3 judetul MURES, avand buletinul de identitate seria DE  
nr. 703019, eliberat de Pol. Luduş/3.02.1997 in calitate de sot(ie)  
al titularului contractului de inchiriere, pe de alta parte, a interveni  
prezentul contract de vanzare - cumparare, in baza Legii nr. 112/1995  
pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de  
locuinte, trecute in proprietatea statului si a Normelor metodologice,  
aprobate prin Hotararca Guvernului nr. 20/1996.

1. S.C. SECOM LUDUS S.A. vinde si Silinca Emilia-Minaiila si  
Silinca Maria cumpara locuinta situata in LUDUS Str. Bisericii  
nr. 3, pe care o detin cu chirie, in baza contractului  
de inchiriere, compusa din 1 camere de locuit si dependintele  
afereente cu suprafata utila de 48,56 mp.,  
avand urmatoarea structura:

- fundatie la caramida
- zidarie de caramida
- gardinuta din lemn
- invelitoare din tigla
- plinasa din lemn
- amplasare lemn, perisoreala parchet

Anexele gospodaresti si imprejuririle au urmatoarele suprafete sau  
lungimi;

- pivnita: 9,9 mp. - garaj: mp. - imprejurire mp.  
- sopron: mp. - magazie 11,56 mp. - sara: mp.

Raman- in folosinta si respectiv in proprietate comuna cu apartamente  
urmatoarele: casa scarii, uscatoria, subsolul tehnic,



structura de rezistenta si partile de instalatii edilitare comune.

Locuinta este inregistrata in cartea funciara nr. 100 a localitatii LUDUS avand nr. de ordine \_\_\_\_\_ si nr. tcp 230/1.

2. Cumparatorii locuintei, cu anexele gospodaresti si garajul aferente, dobandesc si dreptul de proprietate asupra terenului situat sub aceste constructii, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 18/1991, la cerere.

3. Pretul de vanzare a locuintei este de 22.200.855 lei, din care pretul total al anexelor gospodaresti este de 367.615 lei, calculat conform Legii nr. 112/1995 si Normele metodologice aprobate prin H.C. 20/1996.

4. Pretul locuintei se va achita in felul urmatoare:

- avans 11.777.991 lei care s-a achitat in numerar, la data incheierii contractului, cu chitanta seriala 444 nr 3333255 din 20.12.1999

- comision de 1% din valoarea integrala a imobilului: 222.009 lei care s-a achitat la semnarea contractului cu chitanta seriala 444 nr 333255 din 20.12.1999

- diferenta de 10.200.855 lei se va achita in rate lunare intr-o perioada de 5 ani.

5. Rata lunara pentru suma ramasa de plata este de 170.014 lei, prima rata se va achita incepand cu luna ianuarie 2000 si ultima rata, in suma de 170.029 lei, expira in luna decembrie 2005.

6. Ratele lunare se vor achita prin casieria

7. In cazul achitarii ratelor prin retinere pe statul de plata de catre agentul economic (institutiile) la care lucreaza cumparatorul, plata se va face la chenzina a doua prin virarea sumei in contul S.C.

SCOOM INDIUS S.A. 409612 deschis la BASA LUDUS

In caz de schimbare a locului de munca, cumparatorul este obligat sa anunte in scris pe vanzator in termen de 48 ore.

In cazul achitarii in numerar, la casieria

sau prin contul personal deschis la C.E.C. plata se va face pana la sfarsitul lunii pentru care se face plata.

8. Pentru suma ramasa de achitat in rate lunare, cumparatorii vor suporta o dobanda reprezentand jumatate din dobanda de referinta stabilita anual de Banca Nationala a Romaniei, conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 care va fi comunicata proprietarilor.

Intrucat dobanda de referinta pentru anul in curs se comunica doar la sfarsitul anului, regia va calcula la inceputul fiecarui an calendaristic diferenta de curs, diferenta care se va plati dupa cum urmeaza:

a). In cazul in care diferenta de curs aferenta dobanzii de referinta este in plus fata de cea calculata, acesta se va plati oalonat pe anul in curs.

b). In cazul in care diferenta de curs aferenta dobanzii de referinta este in minus fata de cea calculata, regularizarea se va face din rata aferenta anului in curs.

9 Neplata, la scadenta, a sase rate lunare si a dobanzii aferente datorate, atrage dupa sine executarea silita prin scoaterea la licitatie publica a locuintei si evacuarea detinatorilor acesteia, in baza prezentului contract de vanzare - cumparare, care are valoare de in scris autentic si constituie titlu executoriu conform art.372 litera b) din Codul de procedura civila si art.969 din Codul civil, iar cheltuielile vor fi suportate de proprietar.

Pentru sumele neachitate la scadenta se va percepe o majorare de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere.

10.Cumparatorii declara, pe propria raspundere, cu suportarea tuturor consecintelor ce decurg din nesinceritatea declaratiilor ca, atat ei, ca si copiii lor minori nu au dobandi a sau instrumintat o locuinta proprie de personala dupa 1 ianuarie 1990 si pina la semnarea prezentului contract, in localitatea de domiciliu, asa cum prevede art.9 alin.6 din Legea nr.112/1995.

11.Conform art.9 alin.ultim din Legea nr.112/1995, cumparatorii nu pot instraina apartamentul dobandit prin prezentul contract inainte de implinirea termenului de 10 ani de la data cumpararii lui, iar dupa implinirea acestui termen si pana la achitarea in intregime a ratelor cu dobanzile aferente, numai cu acordul scris al

12. Cumparatorii sunt de acord ca pentru suma ramasa de achitat in rate lunare, sa se inscrie ipoteca in cartea funciara, in favoarea S.C.SECOM LUDUS S.A., precum si interdictia de instrainare in termen de 10 ani de la cumparare, conform art.9 alin.ultim din Legea nr.112/1995

13.Prevederile din prezentul contract de vanzare - cumparare se completeaza cu dispozitiile din Legea nr. 112/1995, H.C.R.nr.20/1996 si celelalte acte normative la care acestea fac trimitere, precum si cu cele din Codul civil si de procedura civila.

14.Alte clauze: Cumparatorii se obliga ca, in termen de 30 de zile de la comunicarea coeficientului de actualizare stabilit pentru luna septembrie 1996, sa achite integral diferenta dintre acesta si cel din luna iunie 1996, cu care s-a calculat pretul din prezentul contract.

15.Prezentul contract s-a incheiat azi 20.12.1999 in 4 exemplare, din care un exemplar pentru cumparatori.

VANZATOR:

CUMPARATORI:

S.C. SMOOD LUDUS S.A.

MILINCA EMILIU MIHAILA *Milica*

DIRECTOR

CONTABIL SEF

sing. Ober

ec. Bobis Daniela *Bobis*



MILINCA EMILIA *Milica*

giranți:

Milincă Mihai Florin *Milica*

Lung Lucreția *Lung*

VIZAT

OFICIUL JURIDIC,

cons. jr. Giurgea Eugenia *Giurgea*

VERIFICAT

SEF OFICIU VANZARI LOCUINTE,

sing. Nicoară Ioan *Nicoara*

SEF SECTOR LOCATIV,

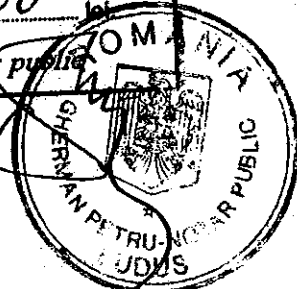
sing. Grabenisan Vasile *Grabenisan*

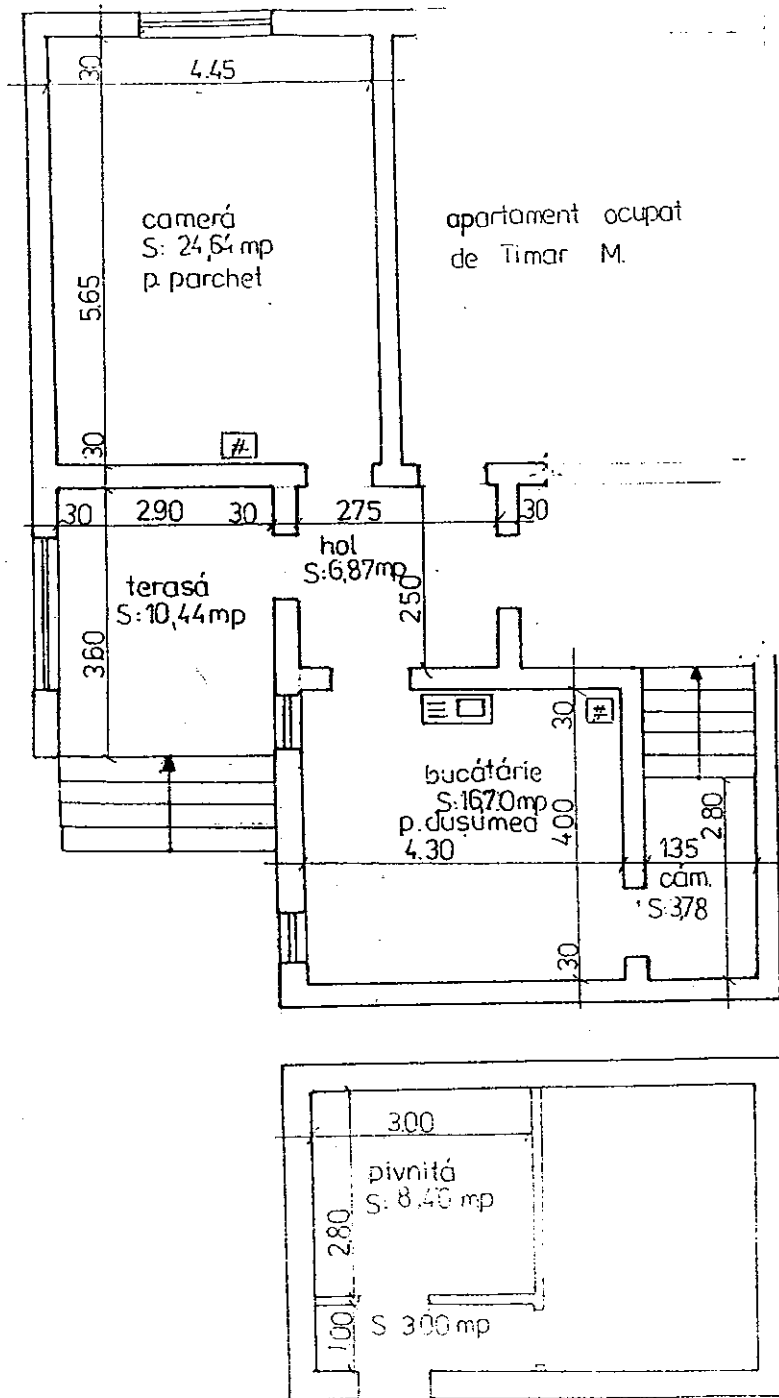
ROMANIA  
 BIROUL NOTARULUI PUBLIC GHERMAN PETRU  
 LUDUS B-dul. 1 Decembrie 1918 nr. 19, jud. Mures

INCHIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 1  
 Anul 2000 luna 01 ziua 03

GHERMAN PETRU notar public, legalizez aceasta copie  
 conforma cu inscripiul prezentat noua *de stari dus*  
 care are 1 pagini, cotationat de secretarul *Milica*  
 S-a taxat cu 32.000 lei, in timbre fiscale/cu chitanta  
 nr. 147165 pentru 2 exemplare.  
 S-a perceput onorariul de 20.000 lei cu chitanta nr. 1/2000  
 S-a anulat timbru judiciar in valoare de 1800 lei

Cotationat Secretar *Milica* Notar public *Gherman*





EVALUARE IMOBIL  
str. Bisericii nr 3 loc. LUDUȘ  
benef. TILINCĂ EMILIU-MIHĂILĂ

ina. sef	ingl. Alex C.		scara
set birou	singl. Icoară		
recept.	Anes C.		
deserpt.			

PLAN PARTER

PLAN SUBSOL