

**Proiect de hotărâre
din 25 noiembrie 2014**

*privind închirierea directă către Tilincă Mihai și Ofelia 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. 32066 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 Mihai și Ofelia a terenului în suprafață de 175,62 mp (57,83 mp + 117,79 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. 2, 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 Mihai și d-nei Tilincă Ofelia,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul “Domeniu Public”
Nr. 32066 din 18.11.2014

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

privind închirierea directă către Tilincă Mihai și Ofelia 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 Mihai și Ofelia au depus la instituția noastră adresa nr. 28625, prin care solicită închirierea terenului aferent imobilului situat la adresa str. Bisericii, nr. 3, ap. 2, dobândit în baza prevederilor Legii nr. 112/1995, în temeiul prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 182 din 23.09.2014.

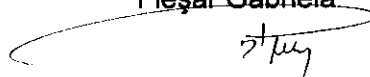
Suprafața de teren ce poate fi închiriată a fost determinată de compartimentele de specialitate ale primăriei, în raport cu suprafața construcției și cu asigurarea funcționalităților, precum și a accesului, fiind vorba de un imobil deținut în coproprietate.

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. 2 ca fiind de 175,62 mp (57,83 mp teren ocupat de construcție + 117,79 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 indicii 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



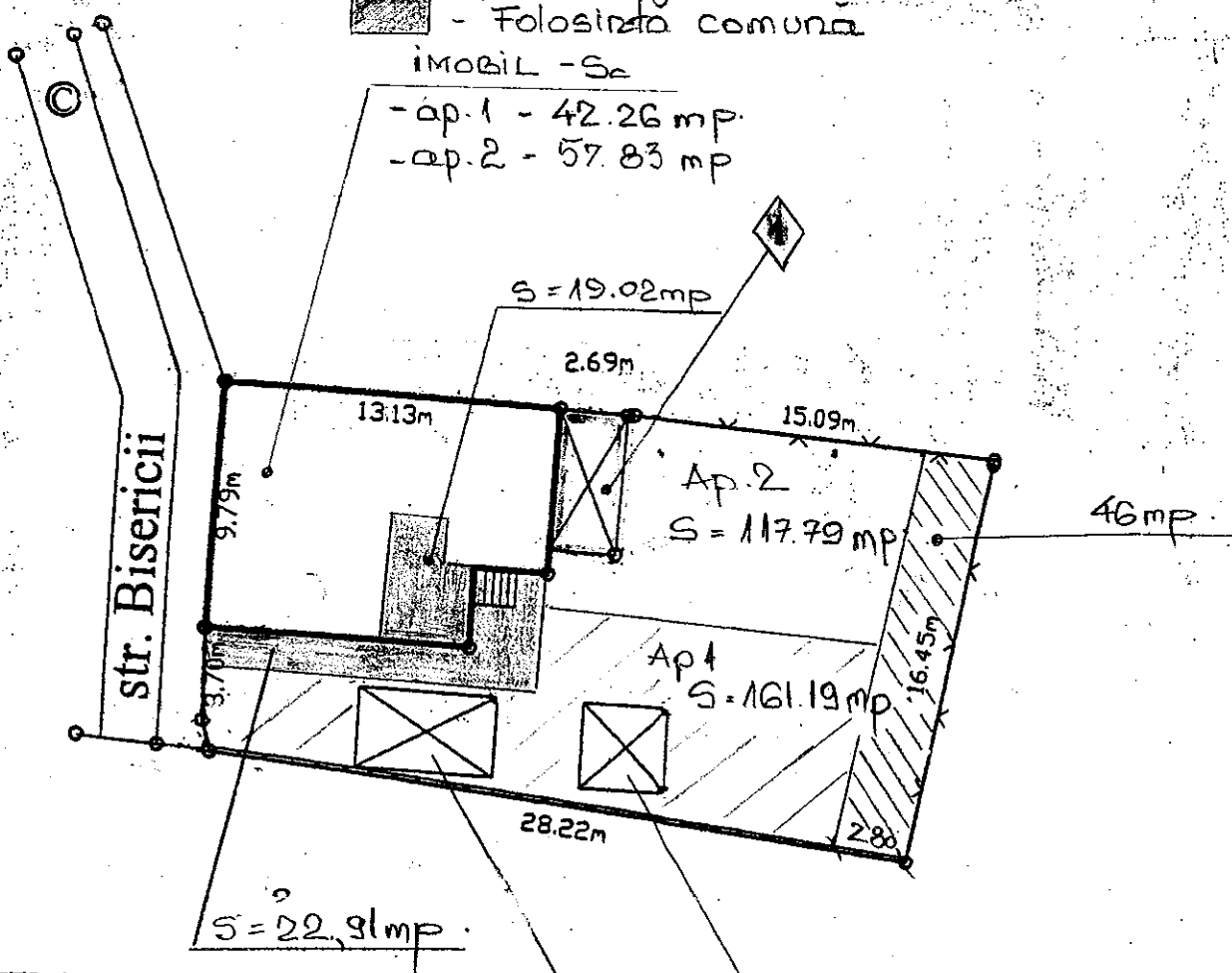
PLAN DE SITUATIE

1. Magazie (46x25) = 11.25 mp. - Ap. 2
2. Magazie (3.5x34) = 11.90 mp - Ap. 1
3. Garaj (5.5x3.2) = 17.60 mp - Ap. 1

- Folosinta comuna

IMOBIL - Sa

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



TEREN

$$421 - 2291 - 110,11 = 278,98 \text{ mp}$$

$$\text{ap. 1} - 161,19 \text{ mp}$$

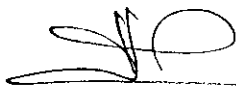
$$\text{ap. 2} - 117,79 \text{ mp}$$

ÎNTOCMIT
Coman Joar

J-na Născu Leon
Ay

J-na Flegar
Pregătite 77 pt. sedinta
cu data oct. 2014

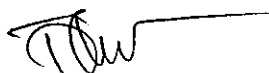
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS			
INTRARE NR.		28625	
Zona	24	luna	09 20 14

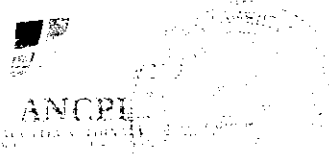


Către,
Consiliul Local Luduş

Subsemnații, Tilincă Mihai și Ofelia, cu domiciliul în orașul Luduş, str. Bisericii, nr. 3, respectiv str. Dealului, nr. 4, în calitate de proprietari ai locuinței situate la adresa Luduş, str. Bisericii, nr. 3, ap. 2, 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 Mihai și Ofelia





Nr. cerere (529) oct
 Ziua 28
 Luna 03
 Anul 2005

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA *Ludus*

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 pentru
INFORMARE

Ludus

Cartea funciară cu nr. *100*

Comuna/ Oraş/ Municipiu

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral <i>fcp.</i>	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
2	230/1	Case cu 2 apartam. Ap. II cu: 1. cam. si dependinte su = 36,11 mp. terazi: su = 5,22 mp. pivrite: su = 14,38 mp.	231	

B. Partea a II-a *St. Bisericii No. 3*

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
15	Statul Român 1/1 teren. bur părăsit D. AM / 1951	
28	Timar Margareta 1/1 ap. 2. cump. CVC. 37 / 1996 (L 112 / 1995)	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
29	intord. de intrăinare 10 ani conf. L 112 / 1995	

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

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

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

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /20... pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. PI02

[Signature]
 Asistent registru

DUPLICAT

s-a cerut autentificarea prezentului înscris
CONTRACT DE VÂNZARE

-----Între subsemnații:-----

---**TIMAR MARGARETA** având **CNP 2400423260014**, cetățean român, necăsătorită, domiciliată în oraș Luduș, strada Bisericii nr.3, județul Mureș, în calitate de vânzătoare și **TILINCĂ MIHAI FLORIN** având **CNP 1740815260019**, cetățean român, domiciliat în oraș Luduș, strada Bisericii, nr.3, județul Mureș și soția **TILINCĂ ZOIȚA OFELIA** având **CNP 2750825260049**, cetățean român, domiciliată în oraș Luduș, strada Dealului, nr.4, județul Mureș, în calitate de cumpărători, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

---Subsemnatele părți contractante, cerem redactarea și autentificarea prezentului contract de vânzare, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, uzului de fals și falsului privind identitatea, conform art.323, 326 și 327 Cod Penal, fiind în deplinătatea facultăților mintale și neexistând vicii de consimțământ, declarăm că nu suferim de nicio boală care ar putea să ne afecteze capacitatea de înțelegere sau discernământul și ne asumăm consecințele omiterii informării notarului sau părților cu privire la existența unei asemenea situații, declarăm că ni s-a adus la cunoștință faptul că o asemenea situație nu ar putea lipsi de consecințe prezentul act când este ascunsă cu rea credință și în aceste condiții:-----

---Subsemnata vânzătoare declar că **VÂND** cumpărătorilor, **nuda proprietate asupra** imobilului situat în oraș Luduș, strada Bisericii, nr.3, județul Mureș, înscris în **Cartea Funciară nr.100-Luduș**, compus din apartamentul nr. II cu 1 (una) cameră și dependințe în suprafață utilă de 36,11 mp., terasă cu suprafața de 5,22 mp., pivniță cu suprafața de 11,38 mp., **cu număr top 230/1, cu mențiunea că subsemnata îmi mențin uzufructul viager asupra întregului imobil.**-----

---Subsemnatele părți contractante declarăm că am luat la cunoștință că terenul aferent apartamentului formează proprietatea Statului Român și urmează legislația în vigoare.-----

---Subsemnata vânzătoare declar pe proprie răspundere că sunt necăsătorită.-----

---Subsemnata vânzătoare declar că am dobândit imobilul prin cumpărare în baza Legii 112/1995 conform contractului nr.37/14.11.2002 încheiat cu SC Secom Luduș SA.-----

---Prețul de vânzare declarat și stabilit de comun acord de părți este de preț **35.000 lei adică treizeciscincimilei**, care se va achita astfel: suma de **5.000 lei adică cincimilei** s-a achitat integral personal vânzătoarei azi data autentificării prezentului act, urmând ca diferența în sumă de **30.000 lei adică treizecimilei** să se achite prin virament bancar în contul deschis pe numele vânzătoarei la Banca Transilvania cu nr. RO34BTRLRONCRT0128150401, în 3 (trei) rate anuale de câte 10.000 lei adică zecemiile, care se vor achita astfel: suma de 10.000 lei adică zecemiile până la data de 31.12.2015, suma de 10.000 lei adică zecemiile până la data de 31.12.2016 și suma de 10.000 lei adică zecemiile până la data de 31.12.2017, dovada achitării restului de preț făcându-se în orice situație cu ordinul de Plată vizat de bancă.-----

---Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.-----

---Subsemnata vânzătoare declar că **pentru plata restului de preț nu solicit înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii legale prevăzută de art. 2386 pct. 1 Cod civil.**-----

---Subsemnatele părți contractante, convenim ca în cazul neachitării în întregime a restului de preț, sau a oricărei dintre tranșele de preț după cum s-a stabilit mai sus, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere a cumpărătorilor sau îndeplinirea altor formalități, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii contractului, urmând ca vânzătoarea să restituie cumpărătorilor întreaga sumă primită de la aceștia în termen de 1 (unu) ani de zile.-----

----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.27579/1/04.09.2014 eliberat de Primăria orașului Luduș.-----

----Subsemnatele părți contractante, declarăm că prețul arătat în acest act este real și că am luat la cunoștință de sancțiunile pentru nerespectarea dispozițiilor Legii nr.241/2005 cu privire la evaziunea fiscală.-----

----Subsemnatele părți contractante declarăm că imobilul descris mai sus, beneficiază de următoarele servicii de utilități publice: curent electric, apă și gaz metan, a căror cheltuială rămân în sarcina uzufructuare deoarece aceasta are folosința imobilului.-----

----Prezentul contract de vânzare se încheie cu respectarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificat Energetic nr.357/09.09.2014 întocmit de Gherman Camelia.-----

----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se face cu data de azi vor dată de la care cumpărătorii vor suporta toate taxele publice iar predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se va face la data încetării dreptului de uzufruct viager, dată de la care cumpărătorii vor beneficia de toate drepturile.-----

----Subsemnata vânzătoare declar că bunul imobil care face obiectul acestei convenții este în proprietatea mea exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat și înafară de interdicția de înstrăinare înstituită în baza legii 112/1995 care se va radia concomitent cu înscrierea prezentului act în baza legii și a uzufructului viager constituit azi în favoarea mea nu este grevat de alte sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat sub nr.7631/08.09.2014 de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, imobilul nu este clasat ca monument istoric, ca ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere și nu a fost scos din circuitul civil și ca atare garantez pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noului Cod Civil. A fost îndeplinită de către vânzătoare obligația de a preda cumpărătorilor toate actele de proprietate privind imobilul ce face obiectul prezentului act.-----

----Subsemnata vânzătoare declar că nu am formulat vreo ofertă de vânzare și nu am încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune sau promisiune de vânzare - cumpărare a nudei proprietăți asupra bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.---

----Subsemnații cumpărători declarăm că suntem căsătoriți, sub regimul comunității legale și nu am încheiat nici o convenție privind regimul comunității convenționale sau a separației de bunuri și înțelegem să cumpărăm ca **bun comun nuda proprietate asupra imobilului mai sus descris** la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.-----

----Subsemnații cumpărători declar că am luat la cunoștință de obligația, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față, să ne prezentăm la organul financiar teritorial, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale, conform Legii nr. 571/2003 cu modificările și completările ulterioare.-----

----Părțile contractante, confirmă și declară că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară sau agent imobiliar.-----

----Subsemnata vânzătoare, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de nuda proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară și a uzufructului viager în favoarea mea asupra imobilului ce formează obiectul prezentului înscris, în baza acestui act.-----

----Subsemnatele părți contractante declarăm pe propria răspundere și în cunoștință de cauză sancțiunilor prevăzute de art.326 Cod Penal că am luat la cunoștință de dispozițiile Codului Civil cu privire la drepturile și obligațiile uzufructuare și ale nuzilor proprietari.-----

----Impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal este suportat de către vânzătoare, iar onorariul notarial și tariful de întabulare este suportat de către cumpărători.-----

---Subsemnata vânzătoare declară că nu dețin Poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD) pentru imobilul vândut.---

---Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, după citirea în întregime a acestuia, am constatat că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de către părți de comun acord, am înțeles toți termenii juridici și consecințele juridice ale actului, în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză, drept pentru care semnăm mai jos.---

---Tehoredactată la Biroul individual notarial Sava Mihaela într-un exemplar original care va rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 3 (trei) se vor elibera părților.---

VÂNZĂTOARE,
TIMAR MARGARETA SS

CUMPĂRĂTORI,
TILINCĂ MIHAI FLORIN SS
TILINCĂ ZOIȚA OFELIA SS

- URMEAZĂ AUTENTIFICAREA-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou notarial Sava Mihaela

Licența de funcționare nr. 2998/2623/16.12.2013

Sediul oraș Luduș, strada Republicii nr.26, județul Mureș

ÎNCHIEIRE DE AUTENTIFICARE Nr. 856

Anul 2014, luna septembrie, ziua 10 -zece-

În fața mea **SAVA MIHAELA**, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

TIMAR MARGARETA având CNP 2400423260014, cetățean român, domiciliat în oraș Luduș, strada Bisericii nr.3, județul Mureș, identificată prin Buletin de identitate, seria BZ nr.324101/20.12.1984 eliberat de fosta Miliție a orașului Luduș, în nume propriu, în calitate de vânzătoare,

TILINCĂ MIHAI FLORIN având CNP 1740815260019, cetățean român, domiciliat în oraș Luduș, strada Bisericii, nr.3, județul Mureș și soția **TILINCĂ ZOIȚA OFELIA** având CNP 2750825260049, cetățean român, domiciliată în oraș Luduș, strada Dealului, nr.4, județul Mureș, identificați prin Cărțile de identitate seria Ms nr. 829593/03.09.2014 și respectiv seria Ms nr.641201/21.09.2011 eliberată de SPCLEP Luduș, în nume propriu, în calitate de cumpărători,

care, după citirea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și cele - anexe.

În temeiul art.12 lit.b din legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată

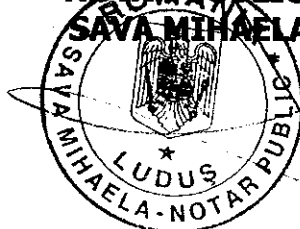
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

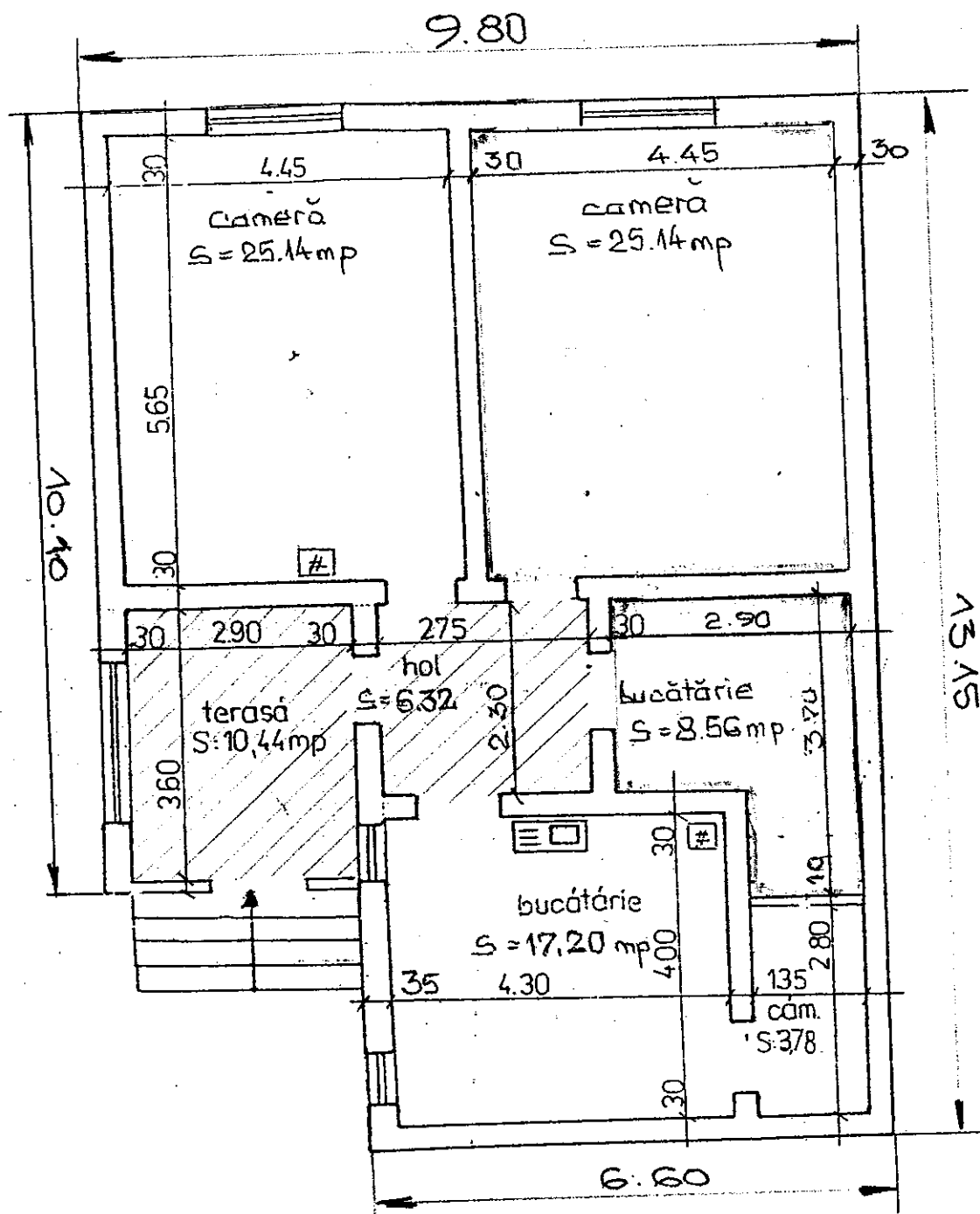
- S-a încasat impozit în sumă de 700 lei cu bon fiscal nr.12/10.09.2014.
- S-a perceput onorariul de 670 lei cu bon fiscal nr.13/10.09.2014.
- S-a încasat tarif de întabulare în sumă de 60 lei cu chitanța seria ANCPi_MS nr.0036857/10.09.2014 pentru serviciul 232.

NOTAR PUBLIC,
SAVA MIHAELA

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Sava Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.”

NOTAR PUBLIC,
SAVA MIHAELA





Ap. 1 TILINCĂ EMILIU MIHĂILĂ și soția
TILINCĂ MARIA $S_u = 46,12 \text{ mp}$

46,12

Ap. 2 TILINCĂ MIHAI FLORIN și soția
TILINCĂ ZOIȚA OFELIA $S_u = 33,70 \text{ mp}$.

Parte Comună = 16.76 mp.

INTOCMIT
Coman Ioan.