

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
CONSILIUL LOCAL

63 / 21742 / 23.03.2020

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al UAT
jr. Giurgău Eugenia

**Proiect de hotărâre
din 31 martie 2020**

*privind vânzarea, în baza Decretului-Lege nr. 61/1990, a locuinței situate în Luduș,
str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 5, către d-na Haiduc Emanuela*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 15907 din 15.01.2020 depusă de către d-na Haiduc
Emanuela precum și referatul de aprobare al primarului nr. 18666 din 17.02.2020

În baza prevederilor:

- art. 5 și 6 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 7 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 1, punctul 4 din Legea nr. 76/1994 care modifică și completează Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.", comisia „B.F.C. și F.F.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (2), coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă vânzarea, în baza Decretului-Lege nr. 61/1990, către d-na Haiduc Emanuela, a locuinței aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, în suprafață utilă de 32,64 mp, situată în str. Bradului, blocul 5, scara A, apartamentul 5.

Art. 2 Evaluarea și vânzarea se vor face în condițiile Decretului-Lege nr. 61/1990, completate cu prevederile referitoare la coeficienții de uzură din Decretul nr. 93/1977, la un preț indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992.

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,
- Compartimentului „Domeniu Public”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-nei Haiduc Emanuela,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



Nr. 18666 din 17.02.2020

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind vânzarea, în baza Decretului-Lege nr. 61/1990, a locuinței situate în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap.5, către d-na Haiduc Emanuela

Prin cererea nr. 15907 din 15.01.2020 depusă de d-na Haiduc Emanuela se solicită cumpărarea apartamentului nr. 5, scara A, blocul 5, din strada Bradului, apartament aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș.

Ținând cont de prevederile:

- art. 5 și 6 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 7 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 1, punctul 4 din Legea nr. 76/1994 care modifică și completează Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului,

Propunem vânzarea, în baza Decretului-Lege nr. 61/1990, a locuinței situate în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap.5, către d-na Haiduc Emanuela.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin.(2), coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 18671 din 17.02.2020

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind vânzarea, în baza Decretului-Lege nr. 61/1990, a locuinței situate în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap.5, către d-na Haiduc Emanuela

Având în vedere cererea nr. 15907 din 15.01.2020, depusă de d-na Haiduc Emanuela prin care solicită cumpărarea apartamentului nr. 5, scara A, blocul 5, din strada Bradului, apartament aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,

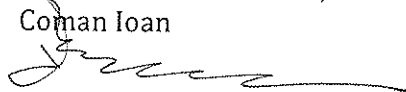
În baza prevederilor:

- art. 5 și 6 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 7 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată cu modificările și completările ulterioare
- art. 1, punctul 4 din Legea nr. 76/1994 care modifică și completează Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului,

Propunem vânzarea, în baza Decretului-Lege nr. 61/1990, a locuinței situate în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 5, către d-na Haiduc Emanuela, titular al contractului de închiriere nr. 210 din 24.05.2017.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (2), coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Coman Ioan



Văzut,
Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



ORAȘUL LUDUȘ

INTRARE Nr. 15.907

Ziua 15 luna 01 anul 2020

Către primăria orașului Luduș subsemnata

Flăduț Emmanuela cu domiciliul în Luduș, str. Braekului
bl. S. CA. A. Ap. 5 chiriașă al imobilului situat la
adresa de mai sus menționată, proprietar fiind
primăria Luduș prin prezentul + doresc să cumpăr
acest apartament

15.01.2020



0753.982.299.

~~Flăduț Emmanuela~~
Flăduț

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Nr. 210 din 24.05.2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Orașul Luduș, prin Primăria orașului Luduș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin dl. **Moldovan Cristian**, având funcția de primar, în calitate de proprietar,

și

Haiduc Emanuela, cu domiciliul în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 21, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 858560, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 12.02.2015, având CNP 2970209261697, în calitate de chiriaș.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 5.

(2) Locuința este compusă din:

- 3 camere în suprafață de 28,27 m²:

- cameră 11,25 m²,

- cameră 8,88 m²,

- cameră 8,14 m²,

- dependințe în suprafață de 4,37 m²:

- baie 1,62 m²,

- bucătărie 1,76 m²,

- hol 0,99 m², folosite în exclusivitate.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș.

(4) Locuința descrisă la capitolul II 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.

III. TERMENUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 3 (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la 1 iunie 2017 și până la 31 mai 2022.

(2) Contractul poate fi reînnoit cu acordul părților. Reînnoirea va avea la bază cererea chiriașului depusă, în acest sens, la Primăria orașului Luduș până la data de 30 aprilie 2022. Tacita relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL

Art. 4 (1) Chiria lunară este de 87 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.06.2017 și se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

Art. 5 (1) Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord: prin modificarea normelor legale aplicabile în materie.

(2) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica, în scris, chiriaşului cu 10 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Art. 6 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 depăşi totalul chiriei restante.

V. OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI

Art. 7 Proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă
- b) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinţei;
- c) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii, curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii;
- d) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune, proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii electrice şi de gaze);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

Art. 8 În cazul rezilierii unilaterale a contractului, proprietarul va restitui chiriaşului diferenţa de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinţei (în cazul în care a achitat integral chiria).

VI. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

Art. 9 Chiriaşul se obligă:

- a) să folosească locuinţa exclusiv pentru destinaţia pentru care a fost închiriată.
- b) să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă, ca un bun proprietar;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- d) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare cu privire la componenţa familiei;
- f) să predea proprietarului, la mutare, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinţei;
- g) să achite chiria la termenul de plată stipulat în contract;
- h) să achite la termen facturile de utilităţi decurgând din folosirea locuinţei;
- i) să elibereze locuinţa în termen de 5 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- j) să facă trimestrial proprietarului dovada achitării obligaţiilor asumate, menţionate la literele g) şi h);
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuinţă, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să subînchirieze, în tot sau în parte, locuinţa, să îi schimbe destinaţia sau să aducă orice fel de modificări acesteia numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei oraşului Luduş.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10 Prezentul contract încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

Art. 11 Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, înainte de termenul stabilit, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

Art. 12 Rezilierea contractului pentru neexecutarea sau executarea culpabilă a obligațiilor de către chiriaș, poate fi dispusă înainte de termen, la cererea proprietarului, atunci când:

- a) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
- b) chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- f) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- g) chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
- h) chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:

- relații luate de la asociația de proprietari;
- 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.

i) chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;

h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 13 În cazul neexecutării sau executării culpabile a prezentului contract, rezilierea operează de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, îndeplinirea vreunei alte formalități sau intervenția instanței de judecată.

Art. 14 În cazurile prevăzute la art. 12, literele „h” și „i”, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință despre părăsirea domiciliului de către chiriaș sau despre decesul acestuia.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 15 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 proprietarului, sesizat în acest sens de către chiriaș. Proprietarul 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 proprietarului în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

Art. 16 Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 17 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, aceasta având obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acesteia, iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare.

Art. 18 Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, mari inundații.

X. LITIGII

Art. 19 Părțile cónvin ca litigiile ce pot apărea din interpretarea și executarea prezentului contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, să fie supuse instanțelor judecătorești competente.

Întocmit în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.



Proprietar,
Primăria orașului Luduș
Reprezentant legal,
Primar,
Moldovan Cristian

Chiriaș,
Haiduc Emanuela

VIZAT,

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public
Fleșar Gabriela