

**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. C, ap. 27, către dl. More Levente*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 47909 din 19.12.2019, depusă de către dl. More Levente,
precum și referatul de aprobare al primarului nr. 18679 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.E.” 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 dl. More Levente, a locuinței aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, în suprafață utilă de 31,6 mp, situată în str. Bradului, blocul 5, scara C, apartamentul 27.

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-lui More Levente,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



Nr. 18679 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. C, ap. 27, către dl. More Levente

Prin cererea nr. 47906 din 19.12.2019 depusă de dl. More Levente se solicită cumpărarea apartamentului nr. 27, scara C, 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. C, ap. 27, către dl. More Levente.

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.

**Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 18680 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. C, ap. 27, către dl. More Levente

Având în vedere cererea nr. 47906 din 19.12.2019, depusă de dl. More Levente, prin care solicită cumpărarea apartamentului nr. 27, scara C, blocul 5, din strada Bradului, apartament aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,

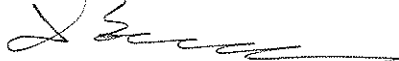
Ținând cont de prevederile:

- 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. C, ap. 27, către dl. More Levente, titular al contractului de închiriere nr. 171 din 01.04.2009.

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 Joan



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



cerere catre C.L.L.
spatiu locativ

ORAȘUL LUDUȘ					
INTRARE Nr.	47906				
Ziua	19	luna	12	anul	2019

subs:
More Levente cu domiciliu

În Luduș str. Bradului: bl. 5 sc. C. ap. 27
n. la data 15.07.1948 oraș. Luduș. b. I MS. 550983

Vin cu rugămintea sa.

Îm vindeti apartamentul în care
momentan sunt cu chirie situat
în str. Bradului bl. 5 sc. C. ap. 27

cu respect

semnez
cuve deanta

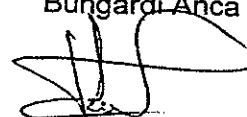
Luduș

19.12.2019

soția:
More Rodica

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul "Administrația Domeniului Public"

AVIZAT,
Consilier juridic,
Bungardi Anca



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

Nr. 171 din 01.04.2009

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și

More Levente, cu domiciliul în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. C, ap. 27, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 286106, eliberat de SPCLP Luduș, la data de 19.10.2004, având CNP 1480715260019, 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. C, ap. 27.

(2) Locuința este compusă din:

- 2 camere în suprafață de 22,0 m²:
 - cameră 12,5 m²,
 - cameră 9,5 m²,
- dependințe în suprafață de 9,6 m²:
 - baie 3 m²,
 - bucătărie 3,10 m²,
 - hol 3,5 m², folosite în exclusivitate.

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

- More Levente, chiriaș
- More Rodica, soție
- More Levente-Paul, fiu.

(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 aprilie 2009 și până la 30 martie 2014.

(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 ianuarie 2014. Tacita relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL

Art. 4 (1) Chiria lunară este de 18,30 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.04.2009 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, chiriașului 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 depăși totalul chiriei restante.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 7 Proprietarul se obligă:

Art. 7 Proprietarul 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, curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii;
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

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

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 9 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 proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare cu privire la componența familiei;
- f) să predea proprietarului, 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 facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- i) să elibereze locuința în termen de 5 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- j) să facă trimestrial proprietarului dovada achitării obligațiilor asumate, menționate la literele g) și h);
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să subînchirieze, în tot sau în parte, locuința, să îi schimbe destinația sau să aducă orice fel de modificări acesteia numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei orașului Luduș.

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 oricăror 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;

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 convin 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,

P. Urcaș
Urcan Florin

Chiriaș,

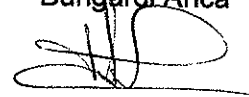
VIZAT,

Director A.D.P.,
Popa Liviu

B.F.C.R.U.,
ec. Zareczky Ramona

C.F.P.

DATA Suci Maria
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV
CONTABIL
SEMNĂTURA SUCIU MARIA



**Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 171 din 01.04.2009
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Încheiat azi, 21.10.2010, între:
Primăria orașului Luduș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, reprezentată prin dl. Urcan Florin, având funcția de primar, în calitate de **proprietar**,
și

More Levente, cu domiciliul în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. C, ap. 27, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 286106, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 19.10.2004, având CNP 1480715260019, în calitate de **chiriaș**

În baza cererii înregistrată la nr. 11389 din 18.10.2010 au intervenit următoarele modificări:

Articolul 2, alineatul 3 din Capitolul II – „Obiectul contractului” se modifică și va avea următorul conținut:

„(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din:

- More Levente, chiriaș
- More Rodica, soție
- More Levente-Paul, fiu
- More Rodica, noră.”

Celelalte prevederi contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Proprietar,
Primăria orașului Luduș
Reprezentant legal,
Primar,
Urcan Florin**



**Chiriaș,
More Levente**

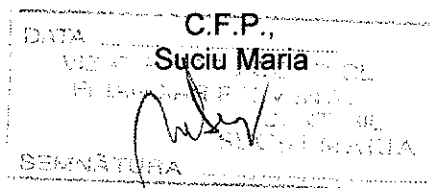
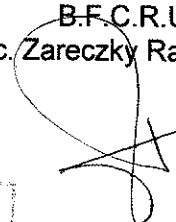
More Levente Paul

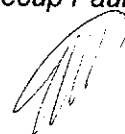
VIZAT,

Director A.D.P. și A.P.L.,
jr. Morar Anca



B.F.C.R.U.,
ec. Zareczky Ramona





Act adițional nr. 2

**la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință
nr. 171 din 01.04.2009**

Încheiat între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **locator**, pe de o parte, și

More Levente, cu domiciliul în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. C, ap. 27, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 286106, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 19.10.2004, având CNP 1480715260019, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte.

În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 39 din 18.03.2014, au intervenit următoarele modificări:

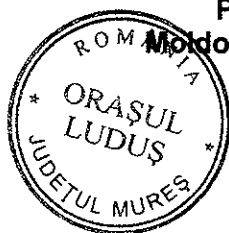
Art. 1 Se prelungeste durata contractului de închiriere cu 5 (cinci) ani, de la 01.04.2014 până la 31.03.2019.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

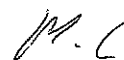
Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 19.03.2014, în trei exemplare, unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Locator,
UAT Luduș**

**Primar,
Moldovan Cristian**



**Locatar,
More Levente**



VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



Act adițional nr. 3

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință
nr. 171 din 01.04.2009

Încheiat între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **locator**, pe de o parte, și

More Levente, cu domiciliul în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. C, ap. 27, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 550183, eliberat de SPCLEPL Luduș, având CNP 1480715260019, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte.

În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 30 din 26.03.2019, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Se prelungește durata contractului de închiriere cu 5 (cinci) ani, de la 01.04.2019 până la 31.03.2024.

Art. 2 Chiria lunară este de 22 lei, se datorează începând cu 01.04.2019 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

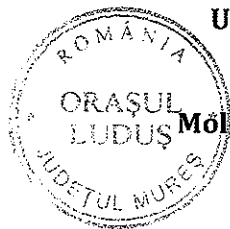
Art. 3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:

- More Rodica, CNP 2550423260011, soție;
- More Levente-Paul, CNP 1800603261691, fiu;
- More Rodica, CNP 2740925212965, noră;
- More Anti-Angelo, CNP 5110504261702, nepot.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 27.03.2019, în trei exemplare, unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locator,
UAT Luduș



Primar,
Moldovan Cristian

Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Nășăudean-Anca

Întocmit,
Fleșar Gabriela

Locatar,
More Levente