



**Proiect de hotărâre
din 23 septembrie 2014**

*privind încetarea de drept a contractului de închiriere nr. 301/2009,
încheiat între autoritatea locală și d-na Morar Elena-Anca*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere referatul Compartimentului „Domeniu Public” nr. 28147 din 15.09.2014
În baza prevederilor:

- capitolului VI, art. 13 din contractul de închiriere nr. 301 din 29.09.2009;
- Regulamentului aprobat prin hotărârea Consiliului Local nr. 274 din 17.11.2009,
modificată prin hotărârea Consiliului Local nr. 7 din 19.01.2010;

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 conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. „c”, 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 încetarea de drept, la data de 30.09.2014, a contractului de închiriere
nr. 301 din 29.09.2009, încheiat între autoritatea locală și d-na Morar Elena-Anca, având ca
obiect locuința construită prin A.N.L., situată în str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 19.

Art. 2 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.”,
- d-nei Morar Elena-Anca,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 28147 din 15.09.2014

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

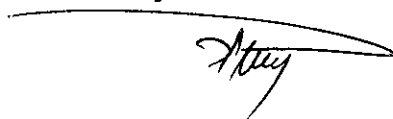
*privind încetarea de drept a contractului de închiriere nr. 301/2009,
încheiat între autoritatea locală și d-na Morar Elena-Anca*

La data de 09.09.2014, d-na Morar Elena-Anca depune la primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 27869, prin care ne aduce la cunoștință intenția sa de a nu prelungi contractul de închiriere nr. 301 din 29.09.2009, având ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în str. Zăvoifului, bl. 11, sc. B, ap. 19. Contractul ajunge la termen la data de 30.09.2014.

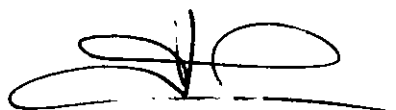
Solicitarea poate fi soluționată favorabil în baza prevederilor art. 13 din contractul de închiriere nr. 35 din 01.03.2007 (*La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.*) și ale Regulamentului aprobat prin hotărârea Consiliului Local nr. 274 din 17.11.2009, modificată prin hotărârea Consiliului Local nr. 7 din 19.01.2010.

Supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Întocmit,
Fleșar Gabriela



Văzut,
Șef birou,
Năsăudean Anca



CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUȘ			
INTRARE NR.		27869	
Ziua	09	luna	09 2016

D-na Hărădău
Ay

L. ua Fiebat
Urmasi procedura
[Signature]

**În atenția
Primăriei orașului Luduș,
Serviciul "Administrația Domeniului Public"**

**Către,
Consiliul Local Luduș,**

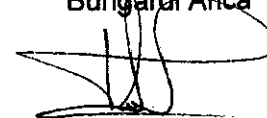
Subsemnata MORAR ELENA-ANCA , cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str.Viitorului, bl.3, sc.B, ap.12, identificată prin actul de identitate, seria MS, nr.363152, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 10.04.2006, în calitate de chiriaș a locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl.11, sc.B, et.4, ap.19, conform H.C.L. nr.139 din 19.08.2014 privind aprobarea schimbului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în temeiul art.36 alin.1 din Regulamentul referitor la cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cereilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora , anexă la HC.L. nr.274 din 17 noiembrie 2009 , prin prezenta, vă comunic că nu mai doresc prelungirea contractului de închiriere.

Vă mulțumesc pentru înțelegere.

Data: 08.09.2014

Semnătura:

[Signature]
MLB



**Contract de închiriere nr. 301 din 29.09.2009
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **ORAȘUL LUDUȘ**, județul Mureș, prin **Consiliul Local**, 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. Urcan Florin**, în calitate de **proprietar și**

Morar Elena-Anca, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 3, sc. B, ap. 12, având CNP 2731228260015, identificată cu actul de identitate seria MS, nr. 363152, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 10.04.2006, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 228 din 28.09.2009.

Capitolul I – Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, et. 1, ap. 7, compus din:

- 2 camere în suprafață de 31,07 mp:
 - cameră: 19 mp,
 - cameră: 12,07 mp,
- dependințe în suprafață de 27,46 mp:
 - baie: 4,50 mp
 - bucătărie: 10,71 mp
 - debara: 1,97 mp
 - cămară: 1,68 mp
 - hol: 8,60 mp
 - balcon: 9,75 mp, folosite în exclusivitate.

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

- Morar Elena-Anca, CNP 2731228260015, chiriaș
- Morar Octav-Ioan, CNP 1740526080021, soț
- Morar Octavia-Ioana, CNP 2990409261690, fiică
- Morar Codrin-Ioan, CNP 5010329261690, 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 01.10.2009 și până la data de 30.09.2014, 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 art. 31 din Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 **105,28 lei**, calculată în conformitate cu prevederile hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 25 din 27.02.2007.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 01.10.2009 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 proprietarului, 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 indicele 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 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.

Capitolul IV – Obligațiile proprietarului

Art. 10 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 (acoperiș, fațade, împrejmuiri, 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, 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).

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 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 3 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- j) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- k) să aducă orice fel de modificări locuinței numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei orașului Luduș.

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 prelabile, într-un termen de 30 de zile
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - 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 la termen, timp de 3 luni consecutiv, facturile privind utilitățile;
 - în termen de 30 de zile de la data la care chiriașul a părăsit domiciliul
 - în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 15 Chiriaşul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data încetării acestuia.

Art. 16 În cazul neachitării timp de 3 luni consecutiv a chiriei și a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desființat de către proprietar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

Capitolul VII – Clauze speciale convenite între părți

Art. 17 Se interzice subînchirierea locuinței, în tot sau în parte, precum și schimbarea destinației acesteia.

Art. 18 În situația degradării locuinței sau a clădirii, de natură să afecteze folosința normală a acestora, chiriaşul poate efectua lucrări de întreținere și reparații, cu acordul prealabil al proprietarului, sesizat în acest sens de către chiriaş. 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 chiriaş proprietarului în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

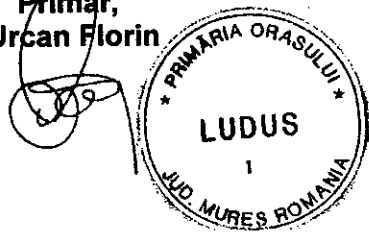
Capitolul VIII – Dispoziții finale

Art. 19 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. 20 Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Întocmit în 4 (patru) exemplare, două pentru proprietar, unul pentru chiriaş, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei oraşului Luduş.

Proprietar,
Oraşul Luduş
Prin reprezentant,
Primar,
Urcan Florin

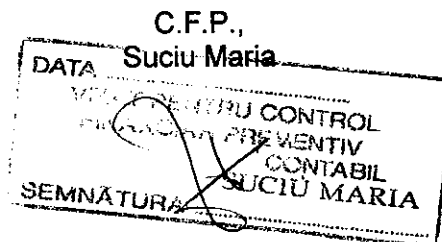


Chiriaş,
Morar Elena-Anca

VIZAT,

Director A.D.P.,
Popa Liviu

Şef Serviciu "Economic",





**Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 301 din 29.09.2009
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 Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

d-na Morar Elena-Anca, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 3, sc. B, ap. 12, având CNP 2731228260015, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 363152, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 10.04.2006, în calitate de chiriaș,

În baza prevederilor hotărârilor Consiliului Local Luduș nr. 139 din 19.08.2014 a intervenit prezentul act adițional prin care părțile convin asupra următoarelor modificări:

Art. 1 Începând cu data de 19.08.2014, obiectul contractului îl constituie locuința din orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, et. IV, ap. 19, compusă din: o cameră în suprafață de 19 mp, o cameră în suprafață de 12,07 mp, dependințe în suprafață de 27,46 mp (baie 4,50 mp; bucătărie 10,71 mp; debara 1,97 mp; cămară 1,68 mp; hol 8,60 mp), folosite în exclusivitate.

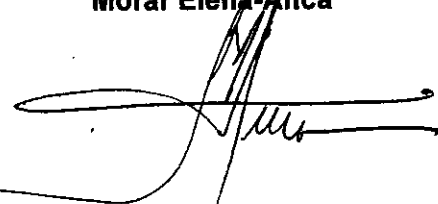
Art. 2 Chiria lunară este de **107 lei**, se datorează începând cu 19.08.2014 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.”

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 19 august 2014, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

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

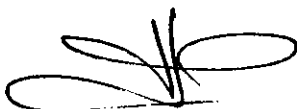


**Chiriaș,
Morar Elena-Anca**



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca





CONSILIUL LOCAL LUDUȘ

Comisia socială pentru stabilirea ordinii de prioritate
în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea
locuințelor construite prin A.N.L.

Constituită prin dispoziția nr. 1356 din 22.09.2009
emisă de primarul orașului Luduș, cu modificările ulterioare

PROCES-VERBAL

Nr. 28146 din 15.09.2014

Încheiat azi, 15 septembrie 2014, cu ocazia întrunirii comisiei, pe ordinea de zi fiind 2 puncte:

1. Analizarea cererii d-nei Morar Elena-Anca, prin care ne aduce la cunoștință intenția sa de a nu prelungi contractul de închiriere.
2. Selectarea și analizarea dosarului persoanei de pe lista de prioritate aprobată, care are dreptul de a primi o locuință cu două camere.

Dintre membrii comisiei sunt prezenți: dl. Moldovan Cristian, d-na Giurgea Eugenia, d-na Năsăudean Anca, dl. Coman Ioan, dl. Căuaci Radu și d-na Iacob Veronica. Dl. Tripon Sorinel este în concediu de boală.

Se ia în discuție punctul 1 de pe ordinea de zi.

Comisia procedează analizarea cererii d-nei Morar Elena-Anca, înregistrată la nr. 27869 din 09.09.2014, prin care ne aduce la cunoștință intenția sa de a nu prelungi contractul de închiriere având ca obiect apartamentul cu două camere, situat pe str. Zăvoilui, bl. 11, sc. B, ap. 19. Contractul ajunge la termen la data de 30.09.2014.

Văzând prevederile cap. VI, art. 13 din contractul de închiriere („La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.”), comisia propune aprobarea încetării de drept a acestuia la data convenită în contract.

Se ia în discuție punctul 2 de pe ordinea de zi.

Comisia a procedat la contactarea telefonică a persoanelor înscrise pe lista de prioritate, în ordinea de pe aceasta, pentru identificarea unui solicitant care acceptă repartizarea locuinței.

S-au consemnat următoarele:

- Nr. 1 din lista de prioritate, d-na Florea Isabela, fiind contactată telefonic, ne-a comunicat că nu acceptă repartizarea, preferând să aștepte până în momentul când va fi dat în folosință blocul nou construit.

- Nr. 2 din lista de prioritate, d-na Soos Susana-Maria, fiind contactată telefonic, ne-a comunicat că nu acceptă repartizarea, preferând să aștepte până în momentul când va fi dat în folosință blocul nou construit.

- Nr. 3 din lista de prioritate, dl. Găbudean Bogdan-Cosmin, fiind contactat telefonic, ne-a comunicat că nu acceptă repartizarea, preferând să aștepte până în momentul când va fi dat în folosință blocul nou construit.

- Nr. 4 din lista de prioritate, dl. Stroe Nicolae, fiind contactat telefonic, ne-a comunicat că nu acceptă repartizarea, preferând să aștepte până în momentul când va fi dat în folosință blocul nou construit.

- Nr. 5 din lista de prioritate, d-na Ormenișan Teodora-Elena, fiind contactată telefonic, ne-a comunicat că nu poate accepta repartizarea, deoarece tocmai a devenit proprietara unui imobil și, prin urmare, nu mai îndeplinește criteriile de acces.

- Nr. 6 din lista de prioritate, dl. Toth Alexandru, fiind contactat telefonic, ne-a comunicat că acceptă repartizarea.

Comisia procedează analizarea dosarului d-lui Toth Alexandru, înregistrat la nr. 8 din 14.01.2014, solicitant al unei locuințe cu două camere, de tip A.N.L., fiind pe locul 6 în lista de priorități aprobată de Consiliul Local Luduș în ședința din 18.02.2014, prin hotărârea nr. 18.

Se analizează actele din dosarul actualizat, constatându-se că dl. Toth Alexandru îndeplinește condițiile de acces prevăzute de legislația în vigoare și de *Regulamentul referitor la cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora*, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 274 din 17.11.2009.

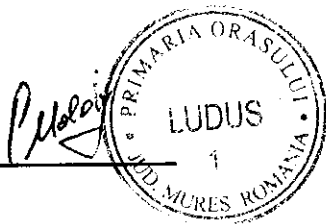
Se trece la aplicarea criteriilor de ierarhizare prin punctaj, realizându-se un total de 61 de puncte.

Ținând cont de prevederile legale, Comisia propune repartizarea locuinței libere din str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 19 către dl. Toth Alexandru, începând cu data de 1 octombrie 2014.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal, în 3 exemplare, unul pentru a fi arhivat la dosarul comisiei și două ce vor fi comunicate Compartimentului „Domeniu Public” pentru a servi la întocmirea proiectelor de hotărâre.

Comisia:

1. Moldovan Cristian



2. Tripon Sorinel – CB

3. Giurgea Eugenia

4. Năsăudean Anca

5. Coman Ioan

6. Căuaci Radu

7. Iacob Veronica