

**Proiect de hotărâre
din 28 martie 2023**

*privind vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, a locuinței situate în Luduș,
str. , către d-na Fodor Mariana*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 20112 din 02.03.2023, depusă de către d-na Fodor Mariana, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 20716 din 08.03.2023, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 20761 din 08.03.2023,

În baza prevederilor:

- art. 9 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,
- H.G. nr. 20 din 1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare,
- comunicatul de presă nr. 41 din 15 februarie 2023 al Institutului Național de Statistică

- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T.” 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, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, către d-na Fodor Mariana a locuinței aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, în suprafață de 67,08 mp, situată în str.

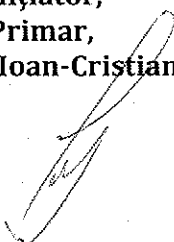
Art. 2 Evaluarea și vânzarea se vor face în condițiile Decretului-Lege nr. 61/1990, completat cu prevederile referitoare la coeficienții de uzură din Decretul nr. 93/1977, la un preț indexat în funcție de creșterea câștigurilor salariale medii nete pe economie la data cumpărării față de cel existent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

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, dl. Moldovan Ioan Cristian, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului A.U.A.T.,
- Biroului B.F.C.R.U.,
- Biroului I.T.L.,
- d-nei Fodor Mariana
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



Nr. 20716 din 08.03.2023

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, a locuinței situate în Luduș, str. , către d-na Fodor Mariana

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 20112 din 03.03.2023, d-na Fodor Mariana solicită vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, a locuinței situate în Luduș, str.

Ținând cont de prevederile:

- art. 9 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,
- H.G. nr. 20 din 1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare,
- comunicatul de presă nr. 41 din 15 februarie 2023 al Institutului Național de Statistică
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem spre aprobare vânzarea imobilului situat în Luduș, str. Republicii, nr. 30, ap. 5 către dna. Fodor Mariana cu plata integrală la valoarea actualizată, conform fișei tehnice de calcul.

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 Ioan-Cristian**



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, a locuinței situate în Luduș, str. , către d-na Fodor Mariana

Având în vedere:

- cererea nr. 20112 din 02.03.2023, prin care dna. Fodor Mariana solicită cumpărarea locuinței din strada , în suprafață de 67,08 mp, locuință aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,

Ținând cont de prevederile:

-art. 9 și 14 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului care prevede, "Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.i "

- Decretul nr. 93/1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat, anexa 2 care stabilește că, prețul de vânzare al locuinței reprezintă valoarea efectivă al acesteia la data evaluării și se determină pe baza valorii de înlocuire, ținând seama de suprafața utilă a locuinței, starea tehnică a clădirii și de uzura în timp a acesteia,

- comunicatul de presă nr. 41 din 15 februarie 2023 al Institutului Național de Statistică care stabilește prețul imobilului indexat, în funcție de creșterea câștigurilor salariale medii nete pe economie la data cumpărării față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992.

- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

"Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

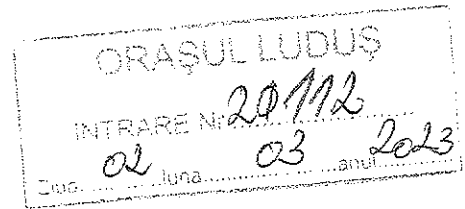
- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre întocmit în acest sens, respectiv vânzarea imobilului mai susmenționat cu plata integrală la valoarea actualizată, conform fișei tehnice de calcul .

Văzut,
Arhitect Sef,
Vălean Răzvan-Titus

Întocmit,
Coman Ioan,

Al. Văileanu
Gj
2/



Comre
Primăria Luduș

Subsemnata FODOR MARIANA, domiciliată
în Luduș, Str. 1, 1, poartă
prezenta roagă a-mi aproba cumpărarea
apartamentului în care locuiesc cu chirie

Luduș.
02.03.2022

✓
Toda

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. 161 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

FODOR MARIANA, cu domiciliul în Luduș, str. _____, identificată cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, la data de _____, având CNP _____, în calitate de **chiriaș**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 30.

(2) Locuința este compusă din:

- 1 cameră în suprafață de 14,21 m²;
- dependințe în suprafață de 38,64 m²:
 - bucătărie 9,80 m²,
 - cămară 3,84 m²,
 - pivniță 25 m², folosite în exclusivitate

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

- Fodor Mariana, chiriaș
- Fodor Mariana, fiică
- Fodor Adolfo-Cristian, fiu
- Sâmpetrean Radu-Doralin, fiu
- Frătean Paul-Călin, nepot
- Fodor Iosif-Alexandru, nepot.

(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 11,28 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:

- 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 acestuia 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 denunţarea unilaterală a acestuia de către chiriaş, înainte de termenul stabilit, cu condiţia notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

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

- a) chiriaşul nu a achitat debitul format din chirie şi majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
- b) chiriaşul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilităţile;
- c) chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
- d) chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;
- e) chiriaşul nu a efectuat lucrările de întreţinere, reparaţii şi igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- f) chiriaşul a subînchiriat locuinţa fără acordul proprietarului;
- g) chiriaşul a modificat destinaţia locuinţei ce face obiectul prezentului contract;
- h) chiriaşul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

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

- relaţii luate de la asociaţia de proprietari;
 - extrase de pe listele de întreţinere;
 - relaţii luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidenţă a Persoanelor Luduş prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.
- i) chiriaşul a decedat, iar persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa;

h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 13 În cazul neexecutării sau executării culpabile a prezentului contract, rezilierea operează deplin 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.

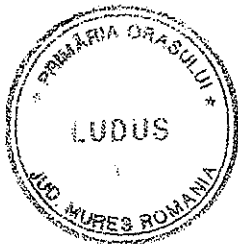
Art. 18 Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, mari inundații.

X. LITIGII

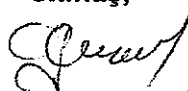
Art. 19 Părțile convin ca litigiile ce pot apărea din interpretarea și executarea prezentului contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, să fie supuse instanțelor judecătorești competente.

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,
Primar,
Urcan Florin



Chiriaș,



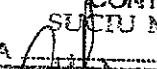
VIZAT,

Director A.D.P.,
Popa Liviu



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



G.F.P.,
DATA Suciu Maria
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV
CONTABIL
SUCIU MARIA
SEMNĂTURA 



Act adițional nr. 1

**la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință
nr. 161 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

Fodor Mariana, cu domiciliul în Luduș, str. _____, identificată cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, la data de _____, având CNP _____, 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 prelungește 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**



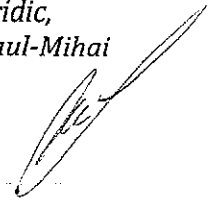
**Locatar,
Fodor Mariana**



VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca





Act adițional nr. 2

**la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință
nr. 161 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

Fodor Mariana, cu domiciliul în Luduș, str. _____, identificată cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, la data de _____, având CNP _____, 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 **16 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.

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**

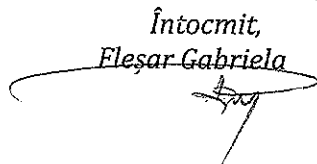
**Primar,
Moldovan Cristian**

**Viza C.F.P.,
Suciu Maria**

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

**Întocmit,
Fleșar Gabriela**

**Locatar,
Fodor Mariana**



**Act adițional nr. 3
la contractul de închiriere nr. 161 din 01.04.2009
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 **locator**, pe de o parte, și

D-na Fodor Mariana, cu domiciliul în Luduș, str. _____, identificată cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberat de SPCLEP _____, având CNP _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte.

A intervenit prezentul act adițional, în baza cererii nr. 19801 din data de 27.02.2023, prin care părțile convin asupra următoarelor modificări:

Punctul II – „Obiectul contractului”, art. 2, alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 1 (3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș.

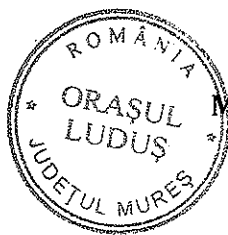
Art. 2 Chiria lunară este de **121 lei**, se datorează începând cu **02.03.2023** și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Restul prevederilor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 02.03.2023, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Locator,
UAT Luduș**

**Primar,
Moldovan Cristian**

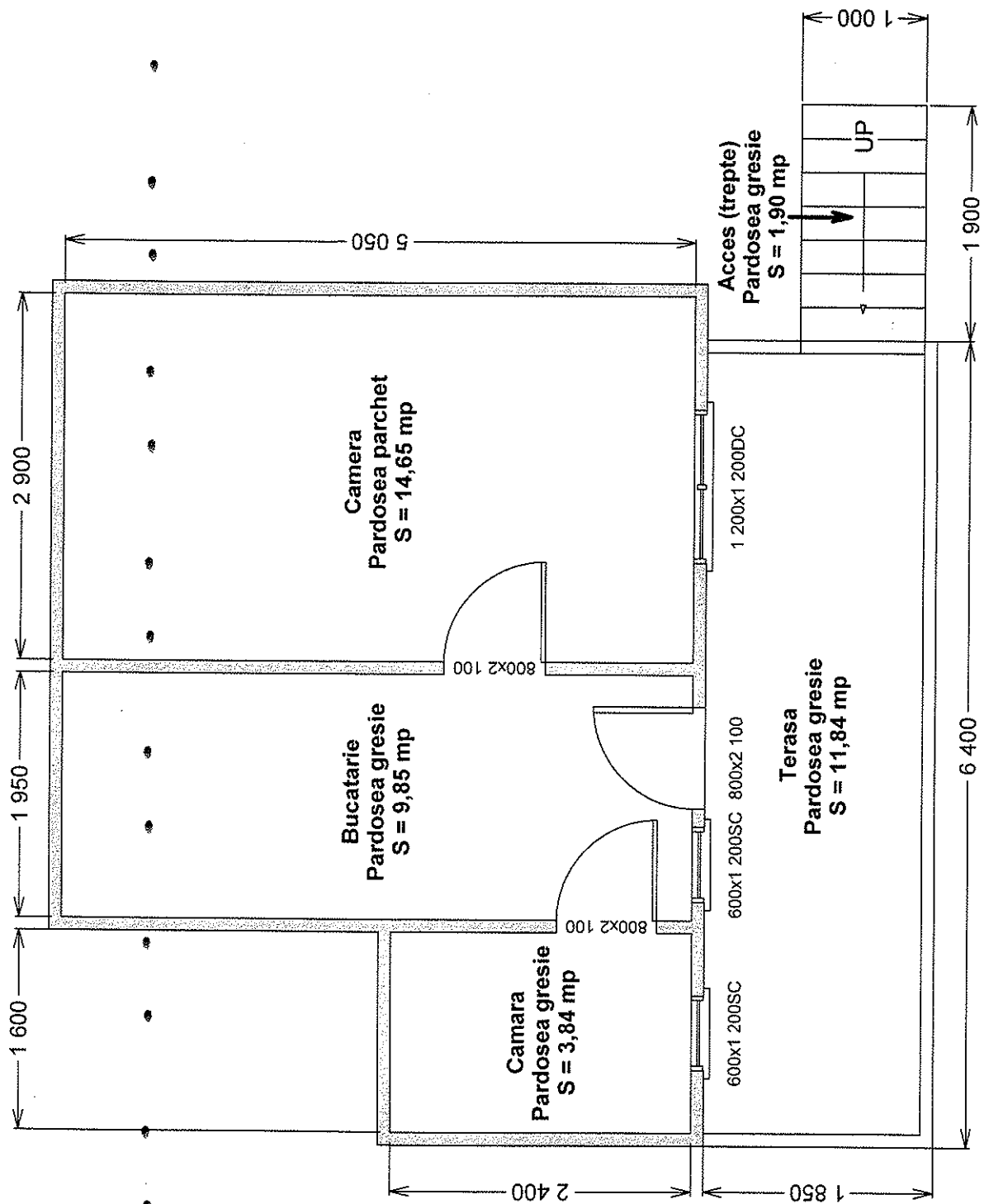


Viza C.F.P.,
Suciu Maria

**Arhitect Șef,
Vălean Răzvan**

**Întocmit,
Fleșar Gabriela**

**Chiriaș,
Fodor Mariana**



ARHITECT					
VERIFICATOR					
EXPERT					
	NUME	SEMŢATURA	CERINŢA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
				Beneficiar: Primăria Oraş Luduş loc. Luduş, str. Republicii, nr. 30, ap. 5 jud. Mureş	
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMŢATURA	SCARA	Titlu proiect: Relevu	FAZA:
SEF PROIECT:			1 : 50		
PROIECTAT:				Titlu planşă: Relevu	
DESENAT:	ing. Demeter L.				



ROMÂNIA

INSTITUTUL NAȚIONAL
DE STATISTICĂ

www.insse.ro

COMUNICAT DE PRESĂ

Nr. 41 / 15 februarie 2023

COMUNICAT DE PRESĂ

Nr. 41 din 15 februarie 2023

Institutul Național de Statistică aduce la cunoștința consiliilor județene și locale, primăriilor, societăților comerciale și unităților specializate în vânzarea locuințelor că în conformitate cu prevederile *Legii nr. 112/1995* coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna **decembrie 2022** față de luna **ianuarie 1990** a fost **14898,37**, iar față de luna **februarie 1992** a fost **3458,36**.