

**Proiect de hotărâre
din 29 iulie 2025**

privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. . , bl. , sc. , etaj , ap. , către dl. Rusu Cătălin-Adrian, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând cererea depusă de către dl. Rusu Cătălin-Adrian, înregistrată la nr. 31116 din 03.07.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 31858 din 14.07.2025, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 31877 din 14.07.2025, precum și avizele 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.”, comisia „Învățământ, Cultură, Sănătate, Sport, Agrement, Culte și Protecție Socială” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu dispozițiile:

- art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

- H.G. nr. 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- hotărârii Consiliului Local nr. 99 din 30.07.2024 prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate pe raza orașului Luduș;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (2), și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. . , bl. , scara , etaj. , apartament nr. , evidențiată în C.F. nr. 60470-C1-U20 Luduș, către dl. Rusu Cătălin-Adrian, în calitate de titular a contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019.

Art. 2 Vânzarea locuinței identificată la art. 1 din prezenta hotărâre se va face la prețul final de vânzare **113.212,73** lei, cu plata integrală a prețului, la data încheierii contractului de vânzare, avându-se în vedere suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și comisionul de 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize din părțile comune aferente unității individuale de 228/10000 și cotă parte teren aferent unității individuale de 15/648, pentru apartamentul situat în orașul Luduș, str. , bl. , scara , etaj. , apartament nr. .

Art. 4 (1) În cazul în care cumpărătorul își manifestă voința să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei-părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local Luduș, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local Luduș.

Art. 5 Cheltuielile ocazionale cu perfectarea contractului de vânzare în fața notarului public și cu efectuarea înscrierilor în evidențele de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze la notarul public contractul de vânzare pentru locuința prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 7 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,
- Serviciului U.A.T.,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- d-lui Rusu Cătălin-Adrian,
- Spre afișare.

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





ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 31858 din 14.07.2025

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. etaj ,ap. , către dl. Rusu Cătălin-Adrian, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii. Vânzarea se poate face cu achitarea integrală a prețului final sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În acest sens, dl. Rusu Cătălin-Adrian, prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș sub nr. 31116 din 03.07.2025, a solicitat cumpărarea locuinței pentru tineri situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , etaj , ap. , pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019, cu plata **integrală** a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare.

Din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Ținând cond de dispozițiile legale aplicabile, propunem vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Luduș, str. Zăvoiului, blocul nr. 11, scara B, etaj 1, apartament nr. 5, către dl. Rusu Cătălin-Adrian.

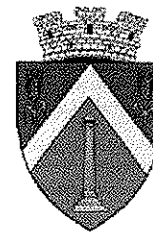
În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (2), și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 31877 din 14.07.2025

**Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , etaj , ap. , către dl. Rusu Cătălin-Adrian, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019

Vânzarea locuințelor construite prin ANL este reglementată de:

- art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- hotărârii Consiliului Local nr. nr. 99 din 30.07.2024, prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate pe raza orașului Luduș.

Având în vedere prevederile art. 10, alin. (2), lit. d), lit. d¹) și lit. e) din Legea nr. 152/1998, modificată, autoritatea locală a stabilit valoarea de vânzare aferentă locuinței pentru tineri, situată în orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, etaj 1, ap. 5, determinată la data de 31.07.2024, fiind comunicată titularului de contract prin adresa nr. 35334 din 21.08.2024, cu mențiunea că în situația exercitării dreptului de cumpărare, este necesar să facă dovada îndeplinirii condițiilor restrictive de cumpărare, prin înscrisuri justificative actualizate la zi.

Dl. Rusu Cătălin-Adrian prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș sub nr. 31116 din 03.07.2025, solicită cumpărarea cu plata **integrală**, a locuinței pentru tineri, situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , etaj , ap. , pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019.

Din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, se constată că titularul îndeplinește condițiile de vânzare prevăzute de lege, iar prețul final de vânzare

calculat la data de 14.07.2025, este de **113.212,73** lei, cu plata integrală a prețului final la data încheierii contractului de vânzare, avându-se în vedere suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și comisionul de 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului.

Față de cele prezentate, propunem:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. , bl. , scara , etaj , apartament nr. , evidențiată în C.F. nr. 60470-C1-U20 Luduș, către dl. Rusu Cătălin-Adrian, în calitate de titular a contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019.

2. vânzarea locuinței la prețul final de vânzare în cuantum de **113.212,73** lei, cu plata integrală a prețului la data încheierii contractului de vânzare, avându-se în vedere suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și comisionul de 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform Anexei;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize din părțile comune aferente unității individuale de 228/10000 și cotă parte teren aferent unității individuale de 15/648, pentru apartamentul situat în orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, scara B, etaj 1, apartament nr. 5.

4. În cazul în care cumpărătorul își manifestă voința să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei-părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local Luduș, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței. Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local Luduș.

5. cheltuielile ocazionale cu perfectarea contractului de vânzare în fața notarului public și cu efectuarea înscrierilor în evidențele de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător;

6. împuternicirea primarului orașului Luduș să semneze la notarul public contractul de vânzare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (2), și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul U.A.T.,
Vălean Răzvan

Compartiment Domeniul Public

Fleșar Gabriela

FIȘA DE CALCUL

Nr. 31819 din data de 14.07.2025

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în str. , bl. , sc. , etaj , ap. ,
către dl. Rusu Cătălin-Adrian, titularul contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019

Nr. crt.	Denumire elemente componente pentru calculul prețului	Valoare (lei)
1	Data recepție imobil (lună, an)	22.01.2007
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	3.291.480,18
3	Suprafața construită desfășurată (mp) imobil (S_{cdi})	2.393,70
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință (S_{cdl})	45,60
5	Valoare de investiție locuință (V_{il}) $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$ 5 = (2/3) x 4	62.702,72
6	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	7.588,11
7	Valoare de investiție locuință diminuată (V_{ild}) cu recuperarea investiției virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$ 7 = 5 - 6	55.114,61
8	Rata inflației (R_i) (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) $R_i = IPC_{total} - 100$ Data punerii în funcțiune: 22.01.2007 Data vânzării locuinței: 22.10.2024	139,27
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1) $V_1 = (V_{ild} \times R_i)/100 + V_{ild}$ 9 = (7 x 8) / 100 + 7	131.872,72
10	Valoare de investiție ponderată (V_2) cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Suma cuvenită ANL) $V_2 = V_1 \times C_p$ 10 = 9 x 0,85	112.091,81
11	Comision (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Suma cuvenită autorității publice locale) $C = V_2 \times 1\%$ 11 = 10 x 1%	1.120,92
12	Valoare finală de vânzare a locuinței (plata integrală) (V_{vl}) $V_{vl} = V_2 + C$ 12 = 10 + 11	113.212,73
13	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL 13 = 10 x 15%	16.813,77
14	Suma minimă necesară încheierii contractului de vânzare cu plata în rate 14 = 11 + 13	17.934,69
15	Suma rămasă de plată (în rate de maxim 15/20/25 ani) în contul ANL 15 = 12 - 14 * în cazul în care vânzarea se face cu plata în rate.	95.278,04

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Șef Serviciu Economic,
Suci Maria

Întocmit:
Compartimentul Domeniu Public
Pteșar Gabriela

dl. Vălean

[Signature]

OK

Formularul F1 la Regulament

Cerere pentru cumpărarea unei locuințe pentru tineri
destinată închirierii (ANL)

ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE NR.	31/16
Zila	03
Luna	07
Anul	2025

Subsemnatul (a)

Rusu

CĂTĂLIN - ADRIAN

domiciliat (ă) în orașul Luduș

str. _____ nr. _____ bl. _____ ap. _____ jud. _____

Mureș posesor/posesoare al/a C.I. seria _____ nr. _____

valabilă până la data de _____ CNP _____

în calitate de titular(ă) al/a contractului de închiriere nr. 106 / 30.01.2019 ce

are ca obiect locuința situată în orașul Luduș, str. _____ nr. _____

de _____ ap. _____ jud. Mureș, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind

înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările

ulterioare prin prezenta **solicit cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii**

(ANL) de la adresa sus-menționată.

Anexez prezentei următoarele documente:

1. **Contractul de închiriere** precum și **actele adiționale** (dacă este cazul) aferente locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL) a cărei cumpărare se solicită din care să rezulte o perioadă de închiriere neîntreruptă de minimum 1 an. Aceste acte se prezintă în copie, conformate cu originalul și în ordinea crescătoare emiterii lor (*ex: 1. contractul, 2. act adițional nr.1, 3. act adițional nr.2, etc*);

2. **Carte de identitate** a titularului și/sau soției/soțului și după caz a copiilor majori (inclusiv pentru copiii minori care dețin C.I.) – în copie;

3. **Certificate de naștere** ale copiilor minori – în copie;

4. **Certificate de căsătorie/sentință de divorț** (după caz) – în copie;

5. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta **sentința/decizia de încredințare** – în copie;

6. **Preaprobare financiară** eliberată de instituția financiară autorizată, dacă prețul se plătește integral prin contractarea unui credit (după caz);

7. **Declarația notarială** a titularului contractului de închiriere și a membrilor familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, din care să rezulte faptul că:

✓ • Că nu deține/dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ • Că nu deține/dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr.15/2003, republicată.

✓ • Că nu realizează alte venituri în afara celor dovedite prin actele depuse în vederea cumpărării locuinței ANL;

• Că nu a/au beneficiat de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii anterior datei declarației.

8. Acte doveditoare privind **venitul mediu net pe membru de familie** al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni – din salarii, șomaj sau pensie, pentru soț, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia (se anexează după caz, actul corespunzător categoriei de venit obținute):

- **Adeverință** cu salariul net pe ultimele 12 luni anterioare cererii de cumpărare;
- **Cupon șomaj** sau adeverință AJOFM pe ultimele 12 luni anterioare cererii de cumpărare;
- **Cupon pensie** pe ultimele 12 luni anterioare cererii de cumpărare.

9. Pentru persoanele care realizează venituri din/și din alte surse decât cele sus-menționate, se vor prezenta declarațiile specifice activității desfășurate în anul fiscal anterior, vizate de A.N.A.F. Luduș sau adeverință de venit.

10. **Adeverință eliberată de asociația de proprietari/chiriași** de care aparține locuința ANL a cărei cumpărare se solicită, din care să rezulte faptul că titularul contractului de închiriere nu are datorii față de asociația de proprietari/chiriași.

11. **Certificat fiscal** pentru titular și soț/soție care să ateste achitarea la zi a tuturor contribuțiilor datorate la bugetul local.

Prețul locuinței se va achita:

☒ Integral

☐ În rate lunare egale, pe o perioadă de _____ ani, cu un avans de minimum _____ (% sau lei - minimum 15% din valoarea de vânzare).

DATA

3.07.2021

SEMNĂTURA



NR. TELEFON: _____

Declar faptul că am luat la cunoștință prevederile Regulamentului privind Protecția Datelor cu Caracter Personal nr.679/2016 și ale Legii nr.190/2018 privind măsurile de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și arăt că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, în scopul soluționării solicitării sus-menționate.

**Contract de închiriere nr. 106 din 30.01.2019
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, 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. Moldovan Cristian**, în calitate de **administrator al fondului locativ** și

Dl. Rusu Cătălin-Adrian, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. _____, bl. _____, ap. _____, având CNP 1950720261693, identificat cu act de identitate seria _____, nr. _____, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de _____, valabil până la data de _____, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 5 din 29 ianuarie 2019.

Capitolul I – Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, compus din:

- 1 cameră în suprafață de 17,70 mp,
- dependințe în suprafață de 24,90 mp:
 - baie 4,13 mp
 - bucătărie 10,27 mp
 - cămară 2,00 mp
 - hol 8,50 mp
 - balcon 7,00, folosite în exclusivitate.

Art. 2 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș.

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 **01.02.2019** și până la data de **31.01.2024**, 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 legislației în vigoare,
- 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 lei, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 1 februarie 2019 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, 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 administratorului fondului locativ

Art. 10 Administratorul fondului locativ 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, se 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 administratorului fondului locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare cu privire la componența familiei și la veniturile realizate;
- f) să predea, 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 obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
- i) să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- j) să elibereze locuința în termen de 3 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să aducă orice fel de modificări locuinței numai cu acordul prealabil, scris, al Orașului Luduș;
- m) să încheie contracte de furnizare cu deținătorii de utilități (energie electrică, gaze naturale), în termen de 10 zile de la primirea locuinței;
- n) să respecte prevederile regulamentului stabilit de asociația de locatari.

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 prealabile, într-un termen de 30 de zile;
- b) la cererea administratorului fondului locativ, atunci când:
 - 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 chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, facturile privind utilitățile;
 - chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința de o perioadă mai mare de 30 de zile;
 - chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința – în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 15 În cazul în care chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința ce face obiectul închirierii, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data la care se ia act de acest fapt.

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

- relații luate de la asociația de proprietari/locatari și de la locatarii din bloc;

- 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.

Art. 16 În cazul în care chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului.

Art. 17 În cazul neachitării timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a obligațiilor rezultate din cheltuielile comune și a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, asupra prezentului contract va opera rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

Art. 18 Chiriașul este obligat la plata sumelor reprezentând chirie, cheltuieli comune și utilități până la data încetării contractului.

Capitolul VII – Clauze speciale convenite între părți

Art. 19 Se interzice subînchirierea locuinței, în tot sau în parte, precum și schimbarea destinației acesteia.

Art. 20 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 administratorului fondului locativ, sesizat în acest sens de către chiriaș. Administratorul fondului locativ 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, în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

Capitolul VIII – Dispoziții finale

Art. 21 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. 22 Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Întocmit în 4 (patru) exemplare, două pentru administratorul fondului locativ, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.



Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Cristian

Chiriaș,

Rusu Cătălin-Adrian

Viza C.F.P.,

Suciu Maria

VIZAT,

Șef Serviciu I.A.D.P.,

Nășăudean Anca

Întocmit,

Compartimentul Domeniu Public

Fleșar Gabriela

Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 106 din 30.01.2019
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 Ioan-Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Rusu Cătălin-Adrian, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Garofiței, bl. , ap. , având CNP , identificat cu act de identitate seria , nr. , eliberat de SPCLEP Luduș, la data de , valabil până la data de , în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 3 din 30.01.2024, având următoarele prevederi:

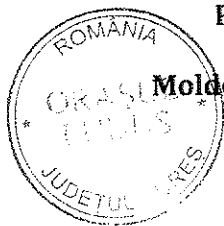
Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **5 ani**, începând cu data de 1 februarie 2024 și până la data de 31 ianuarie 2029.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 31.01.2024, 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 Ioan-Cristian



Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Întocmit,
Eleșar Gabriela

Chiriaș,
Rusu Cătălin-Adrian

**Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 106 din 30.01.2019
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 Ioan-Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Rusu Cătălin-Adrian, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , ap. , având CNP , identificat cu act de identitate seria , nr. , eliberat de SPCLEP Luduș, la data de , valabil până la data de , în calitate de **chirias**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 52 din 26.03.2024 și a extrasului de carte funciară nr. 60470-C1-U20 Luduș, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se modifică art. nr. 1 și va avea următorul cuprins:

“Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, scara B, etaj 1, apartament nr. 5, evidențiat în C.F. nr. 60470-C1-U20 Luduș, compus din cameră, bucatărie, cămară, hol, baie, balcon, având suprafața utilă de 38,00 mp, cu cotă parte indiviză din părțile comune aferente unității individuale de 228/10000 și cotă parte teren aferent unității individuale de 15/648.”

Art. 2 Chiria lunară este de **114,64 lei**, se datorează începând cu 01.04.2024 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Serviciul Economic- Compartiment Încasări, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 27.03.2024, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Compartiment I.T.L. Persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Ioan-Cristian

Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Întocmit,
Fleșar Gabriela

Chirias,

Rusu Cătălin-Adrian

Act adițional nr. 3
la contractul de închiriere nr. 106 din 30.01.2019
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 Ioan-Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

DI. Rusu Cătălin-Adrian, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , ap. , având CNP , identificat cu act de identitate seria , nr. , eliberat de SPCLEP Luduș, la data de , valabil până la data de , în calitate de **chirias**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 10 din 25.02.2025, având următoarele prevederi:

Art. 1 Chiria lunară este de **109,66 lei**, se datorează începând cu **01.03.2025** și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Serviciul Economic- Compartiment Încasări, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 26.02.2025, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Compartiment I.T.L. Persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Ioan-Cristian

Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Chiriaș,

Rusu Cătălin-Adrian

Întocmit: **Fleșar Gabriela**

Compartimentul Domeniu Public



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60470-C1-U20 Luduș

Nr. cerere	3662
Ziua	28
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare

100164791079



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Luduș, Str. , Nr. , Sc. , Et. , Ap. , Jud. Mureș

Părți comune: Fundația, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali, fațade, acoperis, scări de acces, rampe acces, instalațiile de apă și canalizare, electrice, telecomunicații și de gaze de la racord, bransamente până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, casa scării, camere tehnice, depozite, subsol și adăpost ALA.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60470-C1-U20	-	38	228/10000	15/648	Apartamentul nr. 5 compus din: camera, bucatărie, camera, hol, baie, balcon

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3662 / 28/02/2024		
Act Notarial nr. 320, din 27/02/2024 emis de Sava Mihaela;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 60470-C1-U20 a unitatii individuale cu numarul cadastral 60470-C1-U20/Luduș, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 60470-C1 inscrisa in cartea funciara 60470-C1;	A1
Act Administrativ nr. 132, din 29/12/2022 emis de Primaria Orasului Ludus, documentatie cadastrala avizata de OCPI Mures;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN , (domeniu privat) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55861/Ludus, inscrisa prin incheierea nr. 3211 din 20/03/2023;</i>	A1
Act Normativ nr. 1058, din 23/09/2009 emis de Guvernul Romaniei, documentatie cadastrala avizata de OCPI Mures;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55861/Ludus, inscrisa prin incheierea nr. 3211 din 20/03/2023;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Luduș, Str. , Nr. , Sc. , Et. , Ap. , Jud. Mureș

Părți comune: Fundația, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali, fatade, acoperis, scări de acces, rampe acces, instalațiile de apă și canalizare, electrice, telecomunicații și de gaze de la racord, bransamente până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, casa scării, camere tehnice, depozite, subsol și adăpost ALA.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60470-C1-U20	-	38	228/10000	15/648	Apartamentul nr. 5 compus din: camera, bucatarie, camera, hol, baie, balcon

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
04-03-2024

Asistent Registrator,
Ioan-Marcel Orosfoian

Referent,

Data eliberării,
//_/

(parafa și semnătura)

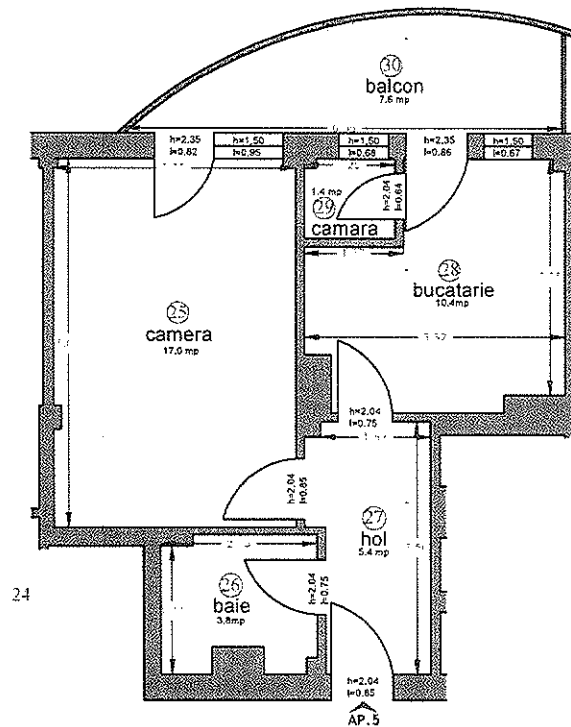
(parafa și semnătura)

RELEVU APARTAMENT 5 ETAJ 1

Anexa nr. 18

SC: 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului:	
60470		str.	, nr. , sc. , ap.
Cartea funciara colectiva nr.	60470-C1	UAT	Ludus
Cod unitate individuala(U)	U20	Cartea funciara individuala	60470-C1-U20



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
Apartament 5		
25	Camera	17.0
26	Baie	3.8
27	Hol	5.4
28	Bucatarie	10.4
29	Camara	1.4
Suprafata utila = 38.0 mp		
30	Balcon	7.6
Suprafata totala = 45.6 mp		
Executant:		Data:
S.C. SAB Geosurvey S.R.L. Aut. seria RO-B-J nr. 1035/16.01.2017 Ing. Dipl. SÂNTEA Gelu-Bogdan Aut. seria RO-MS-F nr. 2339/14.04.2022 Semnatura si parafa:		06.01.2023
Receptionat:		Data:

Digitally signed by Constantin Toma
Date: 2023.09.20 13:46:12 EEST
Reason: Dos.12361/2023

Semnatura digitala de
Gelu-Bogdan Santea
Data: 2023.09.08
06:13:02 +0300

**INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA****Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA**

Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro

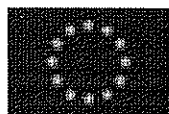
Diseminare: Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro**Biroul de presa:** Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro

Catre

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 11-7-2025, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2025 - Iunie	2006 - Ianuarie	239,27	217,58	256,15	249,29

© 1998-2018 Institutul Național de StatisticăProiect finanțat de
Uniunea Europeană

Reutilizarea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace se fac numai conform licenței pentru o guvernare deschisă.

Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.