

**Proiect de hotărâre
din 27 septembrie 2021**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016,
încheiat între autoritatea locală și d-na Bocicor Rozalia*

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

Având în vedere cererea înregistrată la nr. 35347 din 23.08.2022, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 36577 din 08.09.2022, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniu Public" înregistrat la nr.36591 din 08.09.2022,

În baza prevederilor:

- art. 8, alin. (5) și alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 15, alin. (14), alin. (16) și alin. (17) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,

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 prevederile art. 129, alin. (2), lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de un an, cu începere de la data de 01.10.2022, a contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016, încheiat între autoritatea locală și d-na Bocicor Rozalia, având ca obiect folosința apartamentului nr. 4, sc. B, din blocul nr. 11, str. Zăvoiului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere.

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,
- Serviciului „A.U.A.T.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-nei Bocicor Rozalia,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 36577 din 08.09.2022

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016,
încheiat între autoritatea locală și d-na Bocicor Rozalia*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 35347 din 23.08.2022, d-na Bocicor Rozalia solicită prelungirea pe o perioadă de un an a contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016.

Ținând cont de prevederile:

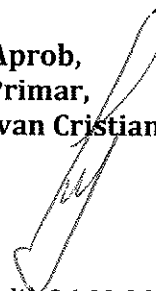
- art. 8, alin. (5) și alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 15, alin. (14), alin. (16) și alin. (17) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016, pe o perioadă de un an, începând cu data de 1 octombrie 2022 și până la data de 30 septembrie 2023.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Cristian**





Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016,
încheiat între autoritatea locală și d-na Bocicor Rozalia

La data de 30 septembrie 2022 ajunge la termen contractul de închiriere având ca obiect folosința apartamentului nr. 4, scara B, din blocul nr. 11, str. Zăvoiului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, folosit de către d-na Bocicor Rozalia, în baza contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016.

Ținând cont de prevederile legale în materie:

- art. 8, alin. (5) și alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

"(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (91), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani."

- art. 15, alin. (14), alin. (16) și alin. (17) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare:

"(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

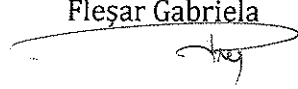
(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16)."

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016, pe o perioadă de un an, începând cu data de 01 octombrie 2022 și până la data de 30 septembrie 2023.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și 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,
Fleşar Gabriela



Văzut,
Arhitect Șef „A.U.A.T.”,
Vălean Răzvan-Titus



D. Totu
GJ
2/

Dr. Coman!

Log pregătită în ot. sed. a
din sept. 2022
[Signature]

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	35347	
Ziua	23	luna 08 anul 2022

CERERE PRELUNGIRE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ A.N.L.

Domnule Primar al orașului Luduș

Subsemnatul(a) BOCIKOR ROZALIA

născut(ă) la data de 12.11.1983 CI seria ZS, nr. 182949 eliberată de S.P.C.L.E.P. LUDUȘ la data de 14.04.21 CNP 2831112261691, cu domiciliul în LUDUȘ, str. ZĂVOIULUI, nr. _____, bl. 11, ap. 4, județul MURES, vă rog să-mi aprobați prelungirea pe o perioadă de un an a contractului de închiriere nr. 282 din 26.09.2016, pentru locuința ANL, situată în orașul Luduș, str. Zăvoifului, bl. 11, sc. B, etaj 1 ap. 4, județul MURES unde locuiesc împreună cu 5 persoane înscrise în contractul de închiriere.

De asemenea, mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoștință orice schimbare apărută în situația familiei mele (componentă, încadrarea în continuare în prevederile legislației în vigoare - dobândirea unei locuințe).

Alte mențiuni: _____

Telefon de contact: 0764 838279

Data: 23.08.2022

Semnătura [Signature]



**Contract de închiriere nr. 282 din 26.09.2016
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 D-na Vlăduț Rozalia**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 8 Martie, nr. 125, având CNP 2831112261691, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 812228, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 03.06.2014, valabil până la data de 12.11.2024, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 51 din 20 septembrie 2016.

Capitolul I – Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 4, compus din:

- 1 cameră în suprafață de 18,10 mp,
- dependințe în suprafață de 21,25 mp:
 - baie 4,10 mp
 - bucătărie 8,65 mp
 - cămară 1,80 mp
 - hol 6,70 mp
 - balcon 4,50, folosite în exclusivitate.

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

- Vlăduț Andreea-Lenuța, CNP 6000508261698, fiică -
- Vlăduț Anamaria-Denisa, CNP 6040608261694, fiică:

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 **01.10.2016** și până la data de **31.09.2021**, 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 **107 lei**, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 1 octombrie 2016 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 indicii 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



VIZAT,

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean-Anca

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public
Fleșar Gabriela

Chiriaș,
Vlăduț Rozalia

**Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 282 din 26.09.2016
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 Bocicor Rozalia, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 4, având CNP 2831112261691, identificată cu act de identitate seria ZS, nr. 182949, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.04.2021, în calitate de chiriaș,

În baza prevederilor hotărârilor Consiliului Local nr. 130 din 28.09.2021 a intervenit prezentul act adițional prin care părțile convin asupra următoarelor modificări:

Art.1 Se modifică art. I, alin. (2) și va avea următorul cuprins:

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

- Bocicor Andrei-Ionuț - CNP 1870528261700, soț;
- Vlăduț Andreea-Lenuța, CNP 6000508261698, fiică;
- Vlăduț Anamaria-Denisa, CNP 6040608261694, fiică;
- Bocicor Teodora-Ștefania, CNP 6210421261697, fiică.

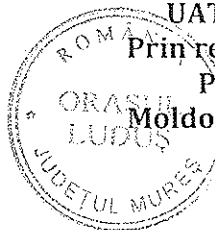
Art. 2 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 octombrie 2021 și până la data de 30 septembrie 2022.

Art. 3 Chiria lunară este de **109,90 lei**, se datorează începând cu 01.10.2021 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, 29.09.2021, 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



Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Nășăudean Anca

Întocmit,
Eleşar Gabriela

Chiriaș,
Bocicor Rozalia