



**Proiect de hotărâre  
din 29 martie 2022**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 188 din 16.03.2016,  
încheiat între autoritatea locală și dl. Nicoară Cristian*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea înregistrată la nr. 16533 din 20.01.2022, precum și referatul de  
aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 20332 din 07.03.2022,

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 01.04.2022, a contractului de închiriere nr. 188 din 16.03.2016, încheiat între autoritatea locală și dl. Nicoară Cristian, având ca obiect folosința apartamentului nr. 9, scara A, din blocul nr. 11, str. Zăvoiuului, 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 „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Nicoară Cristian,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 20332 din 07.03.2022

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 188 din 16.03.2016,  
încheiat între autoritatea locală și dl. Nicoară Cristian*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 16533 din 20.01.2022, dl. Nicoară Cristian solicită prelungirea pe o perioadă de un an a contractului de închiriere nr. 188 din 16.03.2016.

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. 188 din 16.03.2016, pe o perioadă de un an, începând cu data de 1 aprilie 2022 și până la data de 31 martie 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 dezbateri proiectul de hotărâre.

**Primar,  
Moldovan Cristian**



**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 188 din 16.03.2016,  
încheiat între autoritatea locală și dl. Nicoară Cristian*

La data de 31 martie 2022 ajunge la termen contractul de închiriere având ca obiect folosința apartamentului nr. 9, scara A, din blocul nr. 11, str. Zăvoiului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, folosit de către dl. Nicoară Cristian, în baza contractului de închiriere nr. 188 din 16.03.2016.

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 prelungeste. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, 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).”*

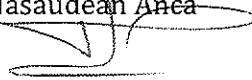
Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 188 din 16.03.2016, pe o perioadă de un an, începând cu data de 1 aprilie 2022 și până la data de 31 martie 2023.

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,  
Fleșar Gabriela

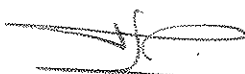


Văzut,  
Șef serviciu I.A.D.P.,  
Nășăudean Anea



ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.		16533
Ziua	luna	anul
20	01	2022

D-na Flejar G.



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

Domnule Primar al orașului Luduș

Subsemnatul(a) NICOARĂ CRISTINA  
născut(ă) la data de 31.08.1980 CI seria MS, nr. 931649 eliberată de  
S.P.C.L.E.P. LUDUȘ la data de 01.06.2016 CNP 1800831260039, cu domiciliul  
în LUDUȘ, str. ZĂVOIULUI, nr. MA, bl. \_\_\_\_\_, ap. 9, județul  
MUREȘ, vă rog să-mi aprobați prelungirea pe o perioadă de un an a contractului de  
închiriere nr. 188 din 16.03.2016, pentru locuința ANL, situată în orașul Luduș,  
str. Zăvoiuului, bl. M, sc. A, etaj 2 ap. 9, județul MUREȘ unde locuiesc  
împreună cu 2 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).

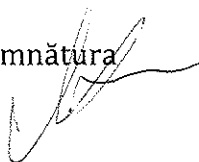
Alte mențiuni: \_\_\_\_\_

Alocăția copil 243 lei / luna

Telefon de contact: 0743723436

Data: 17.01.2022

Semnătura





**Contract de închiriere nr. 188 din 16.03.2016  
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 Dl. Nicoară Cristian**, cu domiciliul în județul Mureș, municipiul Tg. Mureș, str. Viitorului, nr. 2, ap. 4, având CNP 1800831260039, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 756971, eliberat de SPCLEP Tg. Mureș, la data de 05.08.2013, valabil până la data de 31.08.2023, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 37 din 15 martie 2016.

**Capitolul I – Obiectul contractului**

**Art. 1** Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. A, ap. 9, compus din:

- o cameră în suprafață de 18,65 mp,
- o cameră în suprafață de 11,73 mp,
- dependințe în suprafață de 31,03 mp:
  - bucatărie 11,17 mp;
  - baie 4,80 mp;
  - hol 9,88 mp;
  - debara 3,65 mp;
  - cămară 1,53 mp;
- balcon 8,50 mp, folosite în exclusivitate.

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

- Nicoară Monica-Florica, CNP 2860126055051, soție
- Nicoară Ioana, CNP 6140921260016, 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 **01.04.2016** și până la data de **31.03.2021**, 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 **285 lei**, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

**Art. 6** Chiria se datorează începând cu data de 1 aprilie 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 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**

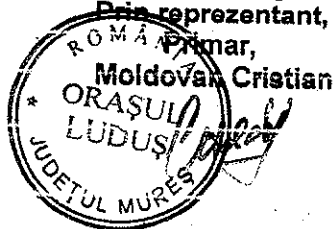
**Art. 21** Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

**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,  
Nicoara Cristian

VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsău deșan Anca

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public  
Fleșar Gabriela



Act adițional nr. 1  
la contractul de închiriere nr. 188 din 16.03.2016  
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

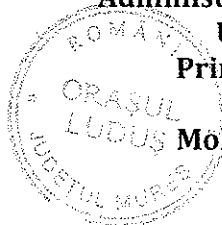
**DI. Nicoară Cristian**, cu domiciliul în județul Mureș, oraș Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. A, ap. 9, având CNP 1800831260039, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 931649, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 01.06.2016, valabil până la data de 31.08.2026, în calitate de **chirias**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 47 din 30. 03.2021, având următoarele prevederi:

**Art. 1** Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 aprilie 2021 și până la data de 31 martie 2022.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 31.03.2021, 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



Chirias,  
Nicoară Cristian

Viza C.F.P.,  
Suciu Măria

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

Întocmit,  
Eleşar Gabriela