

**Proiect de hotărâre  
din 29 august 2017**

*privind vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, a locuinței situate în Luduș,  
str. Primăverii, nr. 6, ap. 1, către d-na Nechita Viorica*

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

- cererea nr. 30172 din 07.08.2017 depusă de d-na Nechita Viorica,
- referatul Serviciului "Investiții, Achiziții, Domeniu Public" nr. 31142 din 21.08.2017,

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,
- Normelor metodologice nr. 1 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,
- comunicatul de presă nr. 195 din 9 august 2017 al Institutului Național de Statistică,

Văzând avizele comisiilor de specialitate, respectiv comisia „A.D.P.P. și A.P.L.”, comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b", precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, către d-na Nechita Viorica a locuinței aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, în suprafață de 54,20 mp, situată în str. Primăverii, nr. 6, ap. 1.

**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 salariului minim brut pe țară 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 I.A.D.P.,
- Biroului B.F.C.R.U.,
- Biroului I.T.L.,
- d-nei Nechita Viorica
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Ioan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
„Compartimentul Domeniul Public”  
Nr. 31142 din 21.08.2017

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Ioan Cristian

**REFERAT**

*privind vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, a locuinței situate în Luduș,  
str. Primăverii, nr. 6, ap. 1, către dna. Nechita Viorica*

Având în vedere:

- cererea nr. 30172 din 07.08.2017, prin dna. Nechita Viorica solicită cumpărarea locuinței din strada Primaverii, nr. 6, ap. 1, în suprafață de 54,20 mp, locuință aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,

- 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** „

- 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. 195 din 9 august 2017 al Institutului Național de Statistică care a stabilit coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna 2017 față de luna februarie 2017 la

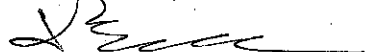
- precum și prevederile art. 36, alin. (5), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, potrivit căruia: „Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a orașului” ,

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,  
Serviciul I.A.D.P.,  
Anca Năsăudean



Întocmit,  
Coman Ioan,



D-na Hăscușoara  
Ag  
Y

Dr. Comauț

Act pregătit în pt.  
scd. cu 7 aug. 2017



ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE Nr.	3014
Zua	7
Luna	08
anul	2017

Primăria orașului Luduș

Subsemnata Prumeta Aurelia  
domiciliată în Luduș Str. Primăriei  
M. C. Prin prezenta vă educe la  
cunoștință că doresc să cumpar  
apartamentul în care locuiesc aceste  
proprietate Primăriei.

Luduș la 7.08.2017.



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. 167 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

**Brustur Aurelia**, cu domiciliul în Luduș, str. Primăverii, nr. 6, ap. 2, identificată cu act de identitate seria DE, nr. 099953, eliberat de Poliția or. Luduș, având CNP 2490405260012, în calitate de **chiriaș**.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2 (1)** Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Primăverii, nr. 6, ap. 2.

(2) Locuința este compusă din:

- 1 cameră în suprafață de 16,80 m<sup>2</sup>;
- dependințe în suprafață de 8,20 m<sup>2</sup>:
  - bucătărie 8,20 m<sup>2</sup>,
  - pivniță 2,25 m<sup>2</sup>,
- curte 38 m<sup>2</sup>, folosite în exclusivitate.

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

- Brustur Aurelia, chiriaș
- Brustur Cosmin-Eugen, fiu.

(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 53,32 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 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, curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii;
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

**Art. 8** În cazul rezilierii unilaterale a contractului, proprietarul va restitui chiriașului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinței (în cazul în care a achitat integral chiria).

## **VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

**Art. 9** Chiriașul se obligă:

- a) să folosească locuința exclusiv pentru destinația pentru care a fost închiriată.
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, ca un bun proprietar;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare cu privire la componența familiei;
- f) să predea proprietarului, la mutare, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
- g) să achite chiria la termenul de plată stipulat în contract;
- h) să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- i) să elibereze locuința în termen de 5 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- j) să facă trimestrial proprietarului dovada achitării obligațiilor asumate, menționate la literele g) și h);
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să subînchirieze, în tot sau în parte, locuința, să îi schimbe destinația sau să aducă orice fel de modificări acesteia numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei orașului Luduș.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 10** Presentul contract încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

**Art. 11** Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, înainte de termenul stabilit, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

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

- a) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
- b) chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- f) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- g) chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
- h) chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;  
Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:
  - relații luate de la asociația de proprietari;
  - 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.
- i) chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
- 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.

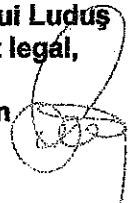
Art. 18 Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, mari inundații.

#### 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,

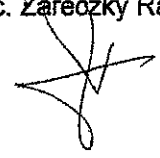


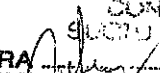
VIZAT,

Director A.D.P.,  
Popa Liviu



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



C.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. 167 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

**Brustur Aurelia**, cu domiciliul în Luduș, str. Primăverii, nr. 6, ap. 2, identificată cu act de identitate seria DE, nr. 099953, eliberat de Poliția or. Luduș, având CNP 2490405260012, 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,**  
**Brustur Aurelia**



VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca





INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ  
*Biroul de presă*  
B-dul Libertății nr.16, sector 5, București  
Tel/Fax: 318 18 69; Fax 312 48 75  
e-mail: romstat@insse.ro; biroupresa@insse.ro

## COMUNICAT DE PRESĂ

**Nr. 195 din 9 august 2017**

**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 112/1995*, coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna **iunie 2017** față de **ianuarie 1990** a fost de **8062,33** iar față de luna **februarie 1992** a fost de **1871,51**.