

**Proiect de hotărâre
din 29 octombrie 2019**
*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012,
încheiat între autoritatea locală și dl. Orosan Octavian-Florin*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea înregistrată la nr. 41652 din 14.10.2019, precum și referatul de
aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 41839 din 15.10.2019,

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,

Hotărâște:

Art. 1 Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de un an, cu începere de la data de 01.11.2019, a contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012, încheiat între autoritatea locală și dl. Orosan Octavian-Florin, având ca obiect folosința apartamentului nr. 11, sc. A, din blocul nr. 11, str. Zăvoiului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe.

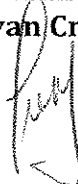
Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere.

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 „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Orosan Octavian-Florin,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



Nr. 41839 din 15.10.2019

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012,
încheiat între autoritatea locală și dl. Orosan Octavian-Florin*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 41652 din 14.10.2019, dl. Orosan Octavian-Florin solicită prelungirea pe o perioadă de un an a contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012.

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. 274 din 01.11.2012, pe o perioadă de un an, începând cu data de 01 noiembrie 2019 și până la data de 31 octombrie 2020.

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. 274 din 01.11.2012,
încheiat între autoritatea locală și dl. Orosan Octavian-Florin

La data de 1 noiembrie 2019 ajunge la termen contractul de închiriere având ca obiect folosința apartamentului nr. 11, sc. A, din blocul nr. 11, str. Zăvoiuului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, folosit de către dl. Orosan Octavian-Florin, în baza contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012.

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 0,8%, 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, pe o perioadă de un an și supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela

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

D-na Hășnădean
Cy
7

D-na Florar G.
Log pregătite pt. pt. 5
[Signature]

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	41652	
Ziua	14	luna 10 anul 2019

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

Domnule Primar al orașului Luduș,

Subsemnatul(a) OROSAN OCTAVIA FLORENTINA,
născut(ă) la data de 07.01.1980, CI seria MS, nr. 713519, eliberată de
S.P.C.L.E.P. LUDUȘ la data de 22.11.12 CNP 1800107261692, cu domiciliul
în LUDUȘ, str. ZĂVOIULUI, nr. _____, bl. 11, ap. 11, județul
MUREȘ, vă rog să-mi aprobați prelungirea pe o perioadă de un an a contractului de
închiriere nr. 274 din 01.11.2012, pentru locuința ANL, situată în orașul Luduș,
str. Zăvoifului, bl. 11, sc. A, etaj 3, ap. 11, 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: _____

Telefon de contact: 0757 758790

Data: 11.10.2019

Semnătura





**Contract de închiriere nr. 274 din 01.11.2012
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **ORAȘUL LUDUȘ**, județul Mureș, 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

Orosan Octavian-Florin, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 4, sc. C, ap. 8, având CNP 1800107261692, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 591581, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 10.11.2010, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 107 din 31.10.2012.

Capitolul I – Obiectul contractului

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

- 1 cameră în suprafață de 17,32 mp,
- 1 cameră în suprafață de 11,59 mp,
- dependințe în suprafață de 29,21 mp:
 - baie 4,50 mp
 - bucătărie 11,85 mp
 - debara 2,97 mp
 - cămară 2,12 mp
 - hol 7,77 mp,
- balcon 8,82 mp, folosite în exclusivitate.

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

- Orosan Alina-Roberta – CNP 2871101261696, soț
- Orosan Octavia-Denisa – CNP 6060325261692, 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 **01.11.2012** și până la data de **31.10.2017**, cu posibilitate 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 **62 lei**, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 01.11.2012 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 folosință 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.

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, la termen, 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, prezentul contract se consideră desființat de către administratorul fondului locativ, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

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,
Orașul Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian**



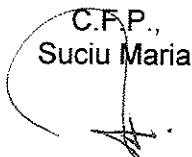
Chiriaș,

Orosan Octavian-Florin



VIZAT,

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



**Șef Birou I.T.L.,
Tripon Cristian**





**Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 274 din 01.11.2012
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. Orosan Octavian-Florin, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 4, sc. C, ap. 8, având CNP 1800107261692, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 591581, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 10.11.2010, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 153 din 31.10.2017, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 01 noiembrie 2017 și până la data de 31 octombrie 2018.

Art. 2 Chiria lunară este de **139 lei**, se datorează începând cu 01.11.2017 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, 01.11.2017, 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**



Chiriaș,

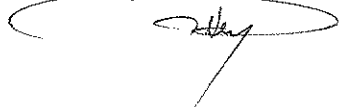
Orosan Octavian-Florin



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



**Întocmit,
Fleșar Gabriela**





**Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 274 din 01.11.2012
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

Dl. Orosan Octavian-Florin, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. A, ap. 11, având CNP 1800107261692, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 713519, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 28.11.2012, în calitate de chiriaș,

În baza prevederilor hotărârilor Consiliului Local nr. 146 din 30.10.2018 a intervenit prezentul act adițional prin care părțile convin asupra următoarelor modificări:

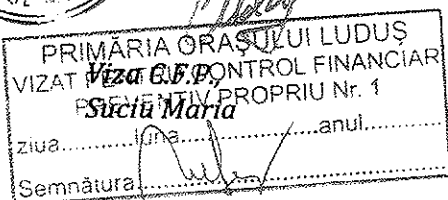
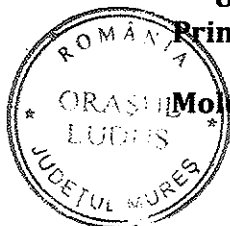
Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 01 noiembrie 2018 și până la data de 31 octombrie 2019.

Art. 2 Chiria lunară este de **120 lei**, se datorează începând cu 01.11.2018 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, 31.10.2018, 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



Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

Întocmit,
Fleșar Gabriela

Chiriaș,
Orosan Octavian-Florin

