



ROMÂNIA
ORAȘUL MURFATLAR
JUDEȚUL CONSTANȚA



Str. Calea Dobrogei, nr. 1, cod 905100
Email: consiliu-local@primaria-murfatlar.ro
Website: www.primaria-murfatlar.ro
Telefon: 0241/234350 0726 238488 Fax: 0241/234516

Nr. 50.107/23.08.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind trecerea imobilului nr. cad. 102626 – C1-U40 din domeniul privat al orașului Murfatlar în domeniul public al orașului Murfatlar și schimbarea destinației acestuia în locuință de sprijin

Consiliul local al orașului Murfatlar, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2022;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobarea nr. 8217/23.08.2022 inițiate de primarul orașului Murfatlar, Gheorghe Cojocaru;
- Raportul de specialitate nr. 8217/23.08.2022 întocmit de Serviciul de Întreținere, Administrarea domeniului public și privat;
- Ancheta socială nr. 40871/22.08.2022 întocmită de Direcția de asistență socială;
- Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Murfatlar nr. 1 și 2;

Ținând cont de prevederile:

- art. 296 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, lit. „f”, art. 56¹ - 59 din Legea 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. 2, lit. „b”, alin. 7, lit. „q”, art. 154 alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă trecerea imobilului nr. cad. 102626 – C1-U40 (apartament cu 2 camere, Calea București, nr. 15, bl. BA2, sc. A, et. 2, ap. 8, oraș Murfatlar, jud. Constanța) din domeniul privat al orașului Murfatlar în domeniul public al orașului Murfatlar și schimbarea destinației acestuia în locuință de sprijin.

Art. 2 (1) Se aprobă repartizarea, în vederea închirierii, a locuinței de sprijin situată în orașul Murfatlar, Calea București, nr. 15, bl. BA2, sc. A, et. 2, ap. 8, jud. Constanța, în suprafață utilă de 70,3 mp către Rogojină Ioana, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(2) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința de sprijin.

Art. 3 Se împuternicește Primarul orașului Murfatlar să semneze contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință, conform anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta.

Art. 5 Hotărârea se comunică Primarului orașului Murfatlar, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică prin publicare în monitorul oficial local și pe pagina de web: <http://www.primaria-murfatlar.ro>.

Prezenta a fost adoptată cu voturi pentru, abțineri, voturi împotriva.

Inițiator,
Primar Cojocaru Gheorghe

Avizat pentru legalitate,
Secretar general Ciubuc Iuliana

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele cu destinația de locuința

Înregistrat la

Nr din

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință*)

Între, în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea, str nr, sectorul/judetul, reprezentat prin, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local, și, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria nr, eliberat/eliberata de la data de, în calitate de chirias, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicata, și a repartitiei nr din, emisa de, a intervenit prezentul contract.

A. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea, str nr, bl, sc, et, ap, judetul/sectorul, compusa din camere în suprafața de m² (camera m², camera m², camera m², camera m²), dependente în suprafața de m² (baie m², bucatarie m², WC m², debara m², camara m², boxa m², hol m², pod m², pivnita m², boxa m²), m² curte (gradina) și m² terasa, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel: chirias, soție, fiu, fiica.

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este ani (luni), cu începere de la data de până la data de

B. Chiria aferentă locuinței închiriate

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, astfel:

- de către chiriasii lei**);
- de la bugetul local lei.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria

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.

În caz de neplata executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriasul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

C. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum

si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa întretina în bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de încălzire centrala si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie etc.).

b) Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de întretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

D. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depaseste cu peste 20% nivelul minim prevazut la art. 42 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, iar chiriasul nu a achitat valoarea nominala a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau a înstrainat fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale si/sau prevederile art. 49 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata;

c) chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile si chiriasul este obligat sa plateasca chiria prevazuta în contract pâna la data executiei efective a hotarârii de evacuare.

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

E. Clauze speciale: (conditii de închiriere

si de eliberare a locuintei de necesitate etc.)

Prezentul contract s-a încheiat astazi,....., în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar,

Chirias,

.....

.....

*) Utilizat pentru închirierea locuintelor sociale si, dupa caz, a locuintelor de necesitate.

***) Cota-parte pe care o suporta chiriasul se va recalcula ori de câte ori apar modificari ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata. Diferenta se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la închirierea locuintelor.