



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro



Nr.259/02.08.2018

HOTĂRÂRE (PROIECT)

Referitor la: *prelungirea termenului contractului de închiriere a locuinței de necesitate situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4, către doamna Obăcescu Carmen Mihaela*

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA întrunit în ședința ordinară / extraordinară din data de _____.

Având în vedere:

- inițiativa Viceprimarului municipiului Slatina prin expunerea de motive nr. 64451/01.08.2018 la proiectul de hotărâre ;
- referatul de specialitate nr. 7756/01.08.2018 al Direcției Administrare Patrimoniu- Biroul Administrare Contracte;
- contractul de închiriere nr. 309/02.11.2017 având ca obiect închirierea către doamna Obăcescu Carmen Mihaela , a locuinței de necesitate situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4;
- cererea doamnei Obăcescu Carmen Mihaela înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 7575/26.07.2018 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 309/02.11.2017 pentru locuința situată în Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4;
- prevederile art. 55 din Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței cu completările și modificările ulterioare conform completările ulterioare;
- prevederile art. 26 alin. 3 din O.U.G. nr. 40/1999 privind privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul favorabil al Comisiei juridice și de disciplină și al Comisiei Comisia pentru învățământ, sănătate, familie și protecția copilului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu prevederile art. 36 (2), lit.”c”, art. 45(3) coroborate cu art. 115 alin. 1, lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 309/02.11.2017 ce are ca obiect închirierea către doamna **Obăcescu Carmen Mihaela** a locuinței de necesitate, situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, compusă din o cameră, în suprafață utilă de 9,48 mp, și dependințe în suprafață de 6,81mp, folosite în comun, cu un an, începând cu data expirării duratei inițiale.

Art. 2. - Direcția Administrare Patrimoniu va încheia actul adițional la contractul de închiriere nr. 309/02.11.2017, privind prelungirea cu un an a duratei de închiriere, în termen de 15 zile de la data prezentei hotărâri.

Art. 3. - Se împuternicește viceprimarul Municipiului Slatina, domnul Georgel Claudiu Stăncioiu să încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 309/02.11.2017 privind închirierea locuinței de necesitate din Municipiul Slatina, strada Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu;
- Doamna Obăcescu Carmen Mihaela, cu domiciliul în sat Pescărești, comuna Vulpeni, str. Viitorului, nr. 67, jud. Olt.

În baza art. 117 lit “a” din Legea nr. 215/2001
avizăm prezentul proiect de hotărâre

Inițiator,
Viceprimar,
Georgel Claudiu STĂNCIOIU

Secretar,
Mihai Ion IDITA



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA
DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU**

Strada Unirii nr.2B, Slatina, Olt, 230032
Telefon: 0249/416420; fax: 0249/416426



Nr. 7756 / 01.08.2018

REFERAT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind: *prelungirea termenului contractului de închiriere a locuinței de necesitate situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4, către doamna Obăcescu Carmen Mihaela*

Având în vedere :

- contractul de închiriere nr.309/02.11.2017 având ca obiect închirierea către doamna Obăcescu Carmen Mihaela, a locuinței de necesitate situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4, pe o durată de un an, durată care expiră la data de 09.08.2018;
- cererea doamnei Obăcescu Carmen Mihaela înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 7575/26.07.2018 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 309/02.11.2017 pentru locuința situată în Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4;
- prevederile art. 55 din Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței cu completările și modificările ulterioare conform căroră: „ *Locuința de necesitate este destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari* “;
- faptul că nu au fost înlăturate efectele care au dus la atribuirea locuinței de necesitate doamnei Obăcescu Carmen Mihaela, aceasta îndeplinind în continuare condițiile de a beneficia de închirierea locuinței, poate fi prelungită durata contractului de închiriere nr. 309/02.11.2017, pe un an începând cu data expirării duratei inițiale, urmand a se recalcula chiria potrivit art. 26 alin. 3 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chirișilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre privind *prelungirea termenului contractului de închiriere a locuinței de necesitate situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4, către doamna Obăcescu Carmen Mihaela*, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Slatina.

Anexăm:

- contractul de închiriere nr. 309/02.11.2017 .
- solicitarea doamnei Cibicencu Mariana nr. 7575/26.07.2018.

Director executiv D.A.P.,
Narcisa Ionela IONESCU

Compartiment Juridic,
Maria Claudia POPA

Întocmit,
Lavinia Daniela ANGHEL



Nr.64451/01.08.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind: *prelungirea termenului contractului de închiriere a locuinței de necesitate situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4, către doamna Obăcescu Carmen Mihaela*

Având în vedere :

- contractul de închiriere nr. 309/02.11.2017 având ca obiect închirierea către doamna Obăcescu Carmen Mihaela, a locuinței de necesitate situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4, pe o durată de un an, durată care expiră la data de 09.08.2018;
- cererea doamnei Obăcescu Carmen Mihaela înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 7575/26.07.2018 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 309/02.11.2017 pentru locuința situată în Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4;
- prevederile art. 55 din Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței cu completările și modificările ulterioare conform căroră: „*Locuința de necesitate este destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari*”;
- faptul că nu au fost înlăturate efectele care au dus la atribuirea locuinței de necesitate doamnei Obăcescu Carmen Mihaela, aceasta îndeplinind în continuare condițiile de a beneficia de închirierea locuinței, poate fi prelungită durata contractului de închiriere nr. 309/02.11.2017, pe un an începând cu data expirării duratei inițiale, urmând a se recalcula chiria potrivit art. 26 alin. 3 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Propun spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slatina, prezentul proiect de hotărâre, privind *prelungirea termenului contractului de închiriere a locuinței de necesitate situată în municipiul Slatina, str. Cireașov, bl. 16, sc. A, ap. 4, către doamna Obăcescu Carmen Mihaela*

VICEPRIMAR,
Georgel Claudiu STANCIOIU



Primăria Municipiului Slatina
Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro



Nr. /

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEMPORARĂ pentru suprafețe cu destinația de locuințe de necesitate

Între:

Municipiul Slatina, în calitate de persoană juridică de drept public reprezentat prin primar al municipiului, împuternicit în conformitate cu prevederile art 62 alin. 1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, titular al dreptului de proprietate

și

_____ cu domiciliul în municipiul Slatina, str. _____ jud.Olt, legitimată cu _____, CNP _____ eliberată la data de _____ de SPCLEP Slatina, în baza prevederilor H.C.L. nr. _____ a intervenit prezentul contract de închiriere:

I. Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea, str. nr., bl....., sc., et., ap., judetul/sectorul, compusa dincamere in suprafata de ... m² (camera ... m², camera ... m², camera m²,camera ... m²), dependinte in suprafata 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) si ... m²terasa, folosite in exclusivitate, si, folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de membrii familiei mentionati in comunicarea de inchiriere, astfel: chirias,.... sotie, fiu, fiica.

Locuinta descrisa la cap. I se preda in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul-verbal de predare-preluare incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este ani (luni), cu incepere de la data depana la data de

II Chiria aferenta locuintei inchiriate

Chiria lunara aferenta locuintei inchiriate este de, calculata in conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suporta, corespunzator art.44 alin. 2 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, astfel:

- de catre chiriasilei**);
- de la bugetul local lei.

Chiria se datoreaza incepand cu data de si se achita in numerar la casieria Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante. In caz de neplata executarea silita se va face prin hotarare judecatoreasca prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria restanta, precum si dobanda si cheltuielile de judecata.

III. Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejmui, pavimente, scari exterioare), curtile si gradinile, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire 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 intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul-verbal de predare-preluare intocmit la preluarea locuintei.

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in 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 ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea proprietarului, atunci cand:

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

c) chirasul nu si-a achitat obligatiile ce ii revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chirasului.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile si chirasul este obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract pana la data executiei efective a hotararii de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Clauze speciale:

(conditii de inchiriere si de eliberare a locuintei de necesitate etc.)Prezentul contract s-a incheiat astazi,, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte .

**CONTRACTANT,
P. PRIMAR,
VICEPRIMAR**

DIRECTOR EXECUTIV

COMPARTIMENT JURIDIC,

VIZAT CFP,

CHIRIAŞ