



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. 96/27.09.2016

HOTĂRÂRE

Privind: prelungire contract de închiriere locuință de necesitate către domnul Dicu Ștefan pe o durată de 1 an.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 27.09.2016.

Având în vedere:

- inițiativa VICEPRIMARULUI MUNICIPIULUI SLATINA prin expunerea de motive nr. 79596/24.08.1a proiectul de hotarare;
- referatul de specialitate nr. 79598/24.08.2016 al Direcției Economice;
- cererea domnului Dicu Ștefan înregistrată la Direcția Economică sub nr. 78499/19.08.2016 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 26/09.02.2016 pentru locuința situată în Slatina, str. Cireașov, bl.16, sc. A, ap. 4;
- faptul că la data de 09.08.2016 a încetat contractul de închiriere pentru locuința menționată;
- prevederile Cap.V , art. 1777 din Codul Civil potrivit căroră „ Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie”;
- prevederile Cap.V , art. 1810 (2) din Codul Civil potrivit căroră „ Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel ” ;
- 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 “;
- prevederile art.24 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 potrivit căroră „contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr.8 si prevederilor art. 44, respectiv 55,din lege” ;
- faptul că nu au fost înlăturate efectele care au dus la atribuirea locuinței de necesitate domnului Dicu Ștefan;
- prevederile art.123(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit căroră „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate ”;
- prevederile art. 36, (5) lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră „ Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii ”

- Avizul favorabil al Comisiilor de specialitate de buget - finanțe, juridică și de disciplină, muncă și protecție specială din cadrul Consiliului Local 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 contractului de închiriere locuință de necesitate către domnul Dicu Ștefan pe o durată de 1 an, începând cu data de 09.08.2016, conform modelului anexat.

Art. 2 Se împuternicește viceprimarul Municipiului Slatina - Georgel Claudiu STĂNCIOIU să semneze contractul de închiriere cu domnul Dicu Ștefan, potrivit art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Economică;
- Domnul Dicu Ștefan, cu domiciliul [REDACTED].

**Președinte de ședință,
Andronia-Luana-Mihaela STANA**



**Avizat de legalitate,
Secretarul municipiului Slatina
Mihai Ion DITA**

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi „PENTRU”



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

ANEXA NR.1



Nr. _____ / _____ 2016

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

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

Locuinta descrisa la cap. I se preda în stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între 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 în 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

SEF SERVICIU JURIDIC,

SEF SERVICIU

VIZAT CFP,

INTOCMIT

CHIRIAS


**Președinte de ședință,
Andronia Luana Mihela STANA**