

România
Județul Alba
Orașul Abrud
Consiliul Local
Nr.35 din 16.05.2019

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind prelungirea duratei unui contract de închiriere care are ca obiect locuință

Consiliul Local al Orașului Abrud, județul Alba, întrunit azi în ședință ordinară publică;
Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre nr.35 din 16.05.2019 privind prelungirea duratei unui contract de închiriere care are ca obiect locuință, inițiat de Primarul Orașului Abrud ;

Având în vedere:

- Cererea d-nei MOCIOIU VICTORIA, înregistrată sub nr.9422 din 09.05.2019 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.9205 din 31.05.2012, pentru imobilul situat în Orașul Abrud, str.Aleea Rozelor, bl.I, scara 1, ap.2;
 - Contractul de închiriere nr.9205 din 31.05.2012 și Actul adițional nr.2 din 28.08.2014 la Contractul de închiriere ;
 - Expunerea de motive a inițiatorului la Proiectul de hotărâre, înregistrată sub nr.9604 din 16.05.2019;
 - Raportul de specialitate al Serviciului urbanism din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.9605 din 16.05.2019, prin care se propune prelungirea contractului de închiriere a doamnei MOCIOIU VICTORIA, pentru imobilul situat în Orașul Abrud, str. Aleea Rozelor, bl. 1, ap.2, scara 1, Județul Alba, având în vedere că acesta expiră la data de 19.07.2019;
 - Proccsul verbal privind verificarea situației locative din Abrud, str.Aleea Rozelor, bl.I, ap.2, scara 1, Județul Alba ;
 - Rapoartele de avizare ale Comisiilor nr.2 și 3 din cadrul Consiliului Local al Orașului Abrud ;
- Ținând cont de prevederile :
- Art.2 din OUG nr.40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, modificată și completată;
 - Legea nr.114/1996-legea locuinței, republicată, modificată și completată;
 - Legea 213/1998 actualizată, privind bunurile proprietate publică , cu modificările și completările ulterioare ;
 - Art.32 alin.2 din HGR nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

În baza dispozițiilor art.36, alin.5, lit. „a” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin.3 și art. 115, alin.1, lit.„b”, din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1 Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr.9205 din 31.05.2019, încheiat între Consiliul Local al Orașului Abrud și doamna Mocioiu Victoria, pe o perioadă de 5 ani.

Contractul de închiriere are ca obiect imobilul de natură locuință situat în Orașul Abrud, str.Aleea Rozelor, bl.I, ap.2, scara 1, Județul Alba.

ART.2 Se împuternicește Primarul orașului Abrud să semneze actul adițional de modificare a contractului de închiriere identificat la art.1 din prezenta hotărâre.

ART.3 Primarul orașului Abrud prin Serviciul urbanism va asigura executarea prezentei hotărâri.

ART.4 Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Alba, Primarului Orașului Abrud, Serviciului urbanism și doamnei Mocioiu Victoria.

Inițiator,
Primar, ing. Simina Nicolae



Hotărârea se adoptă cu votul a 2/3 din numărul consilierilor locali în funcție.

ROMANIA
JUDETUL ALBA
ORASUL ABRUD
PRIMARIA ABRUD

Nr. 9604 / 16.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

La Proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei unui contract care are obiect
imobil, de natură locuință

Având în vedere cererea d-nei Mocioiu Victoria , înregistrată la Primăria orașului Abrud sub nr.9422/09.05.2019 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.9205/31.05.2012 si actul aditional nr.2/28.08.2014, pentru imobilul situat în Abrud, str.Aleea Rozelor,bl.I,ap.2;

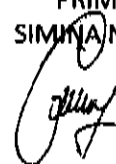
Ținând cont de prevederile :

- Legea nr.114/1996 – legea locuinței, modificată și completată.
- Art.4 din Legea 213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare „*domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcatuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privata*”.
- Alin.2 Art.32 din Hotărâre Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 din 07.12.2000.,*„Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, înscris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consider menținut în continuare în aceleași condiții.,”*
- Art.2 din OUG nr.40/1999 „*Contractele de inchiriere prelungite sau reinnoite, pentru suprafețele cu destinatia de locuinte, proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, se prelungesc, la cererea chirieșilor, pentru o perioada de 5 ani*”;

Se impune inițierea unui proiect de hotărâre pentru prelungirea contractului de închiriere nr.9205/31.05.2012, pentru doamna Mocioiu Victoria cu domiciliul în orașul Abrud, str.Aleea Rozelor,bl.I,ap.2;

Initiator,
Primar, SIMINA NICOLAE





RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Plesa-Virginia Ana, consilier urbanism programe, in cadrul aparatului de specialitate a primarului orasului Abrud, având în vedere cererea d-nei Mocioiu Victoria , înregistrată la Primăria oraşului Abrud sub nr.9422/09.05.2019 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.9205/31.05.2012 si actul aditional nr.2/28.08.2014, pentru imobilul situat în Abrud, str.Aleea Rozelor,bl.I,ap.2 si proiectul de hotarare nr. ;

Ținând cont de prevederile :

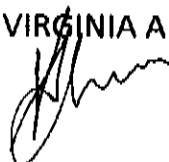
- Legea nr.114/1996 – legea locuinței, modificată și completată.
- Art.4 din Legea 213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică, cu modificarile și completările ulterioare „*domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcatuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privata*”.
- Alin.2 Art.32 din Hotărâre Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 din 07.12.2000, „*Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, înscris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consider menținut în continuare în aceleași condiții.*”
- Art.2 din OUG nr.40/1999 „*Contractele de inchiriere prelungite sau reinnoite, pentru suprafetele cu destinatia de locuinte, proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, se prelungesc, la cererea chirasilor, pentru o perioada de 5 ani*”.

Propun Consiliului Local Abrud incheierea unui act aditional la contract de inchiriere pentru imobilul situat in Abrud, str.Aleea Rozelor,bl.I,ap.2.

Menționez că în prezent are chiria achitată la zi, conform certificatului fiscal nr.9432/09.05.2019.

INTOCMIT,

PLESA VIRGINIA ANA





Pentru consiliul local Abrud

Serbseala Maciei Viclaria danicaita in Abrud

Alca Razilai be 1 an 2 va sus spalungiea

cantaleri de inchiriere nuor 9205) 20770 vand
vedere ca locuier cu familia sian platit churia
la limit data 09.05.2019

B02

0758901374

Primăria Oraș Abrud	
Registratura Generală	
Intrare/ieșire	9422
Anul 2019	Luna 05 Zila 09

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuință

Consiliul Local Abrud, în calitate de proprietar, reprezentat prin Primarul orașului Abrud, cu sediul în P-ța Eroilor, nr.1, județul Alba, în calitate de administrațor al fondului imobiliar ce aparține domeniului public al Consiliului local al orașului Abrud

și
 în VICTORIA, legitimat cu buletin/carte de identitate seria AX
56 eliberat(ă) la data de 20.03.2003 de Poliția orașului ABRUD, în calitate de chiriaș,
 nr.114/1996 și a repartiției nr. _____ din _____ a intervenit prezentul contract.

CONȚINUTUL CONTRACTULUI

Locuința în calitate de proprietar - închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș - ia cu chirie locuința din Abrud
EA ROZECAR - , bl. 7, sc. 1, et. P, ap. 2, județul Alba compusă din 2 camere
 cu o suprafață de 29,60 mp. (cameră 17 mp, cameră 12,60 mp, cameră _____ mp), dependințe în suprafață de
 (baie 4,59 mp, bucătărie 8,21 mp, Wc _____ mp, debara _____ mp, cămară 1,02 mp,
 hol 6,57 mp, pod _____ mp, pivniță _____ mp, boxă _____ mp) și _____ mp curte (grădină),
 exclusivitate și _____ mp folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriași și membrii familiei menționați de comunicarea

prezentă, astfel MOCIOIU VICTORIA chiriaș, VOICU LIVIU

CIURAR TRAIAN PETRU fiu(fică) MOCIOIU MARIAN DANIEL, fiu(fică)

NICOLETA ADRIANA fiu(fică) CIURAR ELENA SANDA, fiu(fică)

SINDONA EMILIA, fiu(fică) CIURAR LOREDANA MIHAELA, CIURAR ALESSIA

Locuința descrisă la capitolul I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute, în

acord verbal de predare-perimire încheiat între subsemnații, care fac parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 1 ani(luni), cu începere de la data de 01.01.2012 până

la 31.12.2012.

CONDIȚII AFERENTE LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de 79,30 lei, calculată în conformitate cu

dispozițiile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art.44 alin.2 din Legea nr.114/1996, astfel:

- de către chiriaș _____ lei

- de la bugetul local _____ lei

Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2012 și se achită în numerar la casieria Primăriei
 din Abrud.

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 aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată
 depăși totalul chiriei restante.

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

OBIGĂȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA**OBIGĂȚIILE PĂRȚILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii
 pe durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție

de suprafață ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini precum și spațiile

interioare din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții

a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie ș.a.).

se obligă:

să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din exclusivă;

să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă acestea care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata lui de închiriere;

să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, punerea rezilierii contractului de închiriere;

la mutare, să predea proprietarului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

VALIDITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

de drept clauzele incluse în contract, care:

obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.III, pct.b, așa cum sunt formulate;

impun chiriașilor să facă asigurări de daune,

exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale,

autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

la contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) cererea proprietarului atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim

stabilit în art.42 din Legea nr.114/1996, iar chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile

de comunicare;

- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea în comun sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art.49 din Legea nr.114/1996.

c) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, dacă acestea sunt stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat la evacuarea locuinței prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la înregistrarea decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

CAZURI SPECIALE

(condiții de închiriere și de eliberare a locuinței de necesitate, etc.)

Prezentul contract s-a încheiat azi 31.05.2012, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul în exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

PROPRIETAR



CHIRIAȘ


AL
2014

**ACT ADITIONAL NR.2/28.08.2014 LA
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Consiliul local Abrud, în calitate de proprietar, reprezentat prin Primarul orașului Abrud, cu sediul în orașul
Abrud, nr.1, județul Alba, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public;
Consiliului local al orașului Abrud

Și

MOCIOIU VICTORIA, legitimată cu carte de identitate seria AX, nr.526718, eliberat(ă) la data de 23.07.2013 în
orașul ABRUD, în calitate de chiriaș în baza Legii nr.114/1996 și a H.C.L. nr.67 din 28.08.2014 în
virtutea actului adițional la contractul nr.1/11609/2013, astfel:

9 205/2012 

prelungeste termenul de inchiriere prevazut in contractul de inchiriere nr.11609/2007 si A.D.1/2013 cu
incepand cu data de 19.07.2014.

toate articolele din contract raman neschimbate.

Actul adițional s-a întocmit în două exemplare.

CHIRIAS
MOCIOIU VICTORIA



PR
OLAE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campeni

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 70239-C1-U5
 Comuna/Oras/Municipiu: Abrud

Individuala

Loc 60 E, nr. ap. II

Obiective: fundații, soclu, învelitoare, fațade, canal tehnic, instalații electrice, coloane
 apă caldă, apă menajeră, coloane firide, distribuție, instalații protecție, vas
 scurgere apă pluvială, uși intrare în bloc, scările și casa scârilor, uscătorile la
 scările

Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
Top: 2877/ 4/ II	49	-	1,7/100	15,2/896	Apartment cu 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 cămară, 1 debara; suprafata construita din proiect este de 48,86 mp

B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 70239-C1-U5
 Comuna/Oras/Municipiu: Abrud

privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
22.09.2010	
act administrativ, 44, 26.08.2010, emis de CONSILIUL LOCAL ABRUD, deverintă nr 11976.14.09.2010 emisă de primăria orașului Abrud, intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
ORAȘUL ABRUD-DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 70239-C1-U5
 Comuna/Oras/Municipiu: Abrud

privitoare la sarcini	Observatii / Referinte

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 70239-C1-05
Comuna/Oras/Municipiu: Abrud

Individuala

bloc 60 E, nr. ap. II

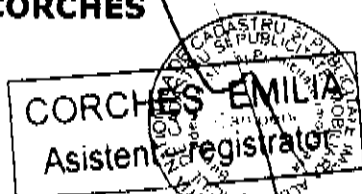
Comune: fundații, soclu, învelitoare, fațade, canal tehnic, instalații electrice, coloane, apă caldă, apă menajeră, coloane firide, distribuție, instalații protecție, vase, scurgere apă pluvială, uși intrare în bloc, scările și casa scârilor, uscătorile la nivelurile

Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii Referinta
Top: 2877/4/II	49	-		1,7/100	15,2/896	Apartament cu 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 hol, 1 cămară, 1 debara; suprafața construită din proiect este de 48,86 mp

ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, de acest birou.

ul extras de carte funciara nu este valabil la Incheierea actelor autentificate de notarul public. itat tariful de 60 RON, chitanta nr. 106980/22-09-2010, pentru serviciul de publicitate ara 231,

ent - registrator,
A CORCHES





Notar nr. 1
9432 DIN 09.05.2019

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL**

În urma a cererii D-lui/D-nei MOCIOIU VICTORIA, numărul 9432 din data de 09.05.2019, cu domiciliul în oraș ABRUD, strada ALEEA ROZELOR, bl. I, apt. 2, județul ALBA, legitimată prin B.I./C.I./C.I.P./pașaport seria _____, cu C.I.F.-ul 2680315010013, având calitatea de proprietar și a verificărilor efectuate la nivelul Departamentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la numărul de rol nominal unic 4108 se constată următoarele:

MOCIOIU VICTORIA, adresa oraș ABRUD, strada ALEEA ROZELOR, bl. I, apt. 2, județul ALBA cu C.I.F.-ul 2680315010013
- chirie spațiu locuit

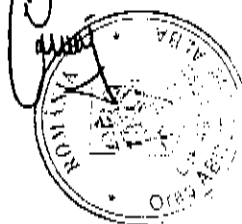
La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele Departamentului fiscal cu datorii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se eliberează cu debitele înregistrate la data decesului iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor și comunicarea către organului fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor. Prezentul certificat s-a eliberat pentru URBANISM.

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii de bunuri care se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor taxelor și impozitelor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altcineva decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu excepția celor prevăzute în art. 159 alin. (5) din legea numărul 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:
Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

Conducătorul organului fiscal
SIMINA NICOLAE
(prenume, nume și ștampila)



Întocmit azi 09.05.2019
BOTAR ANGELA
(funcția, prenume și nume)

