



## HOTĂRÂRE DE CONSILIU

Nr. 107 din 31.08.2022

**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;
- Raport de specialitate nr. 40871/22.08.2022 întocmit 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. 56<sup>1</sup> - 56<sup>9</sup> 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. 4** 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 16 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva.

Președinte de ședință,  
Isleam Gihan

Contrasemnează,  
Secretar general,  
Ciubuc Iuliana – Florentina

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Înregistrat la .....

Nr ..... din .....

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafetele 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 apartine domeniului public din patrimoniul Consiliului Local ....., si ....., legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria ..... nr ....., eliberat/eliberata de ..... la data de ....., în calitate de chirias, în baza Legii locuintei nr. 114/1996, republicata, si 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 locuinta din localitatea ....., str ..... nr ....., bl ....., sc ....., et ....., ap ....., judetul/sectorul ....., compusa din ..... camere 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 ..... m2 terasa, folosite în exclusivitate, si ....., folosite în comun.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosita de chirias si de membrii familiei mentionati în comunicarea de închiriere, 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 închiriere este ..... ani (luni), cu începere de la data de ..... pâna la data de .....

B. Chiria aferenta locuintei închiriate

Chiria lunara aferenta locuintei închiriate 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 chiriasi ..... lei\*\*);

- de la bugetul local ..... lei.

Chiria se datoreaza începând cu data de ..... si se achita 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 urmeaza celei în care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

În caz de neplata executarea silita se va face prin hotarâre judecatoreasca prin care chiriasul va fi

obligat sa achite chiria restanta, precum si dobânda si cheltuielile de judecata.

C. Obligatiile partilor privind folosirea si întretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chirasului locuinta în stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata închirierii locuintei;
- sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, împrejmuiri, pavimente, scari exterioare), curtile si gradinile, 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 încalzire 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) Chirasul 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 chirasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor 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 chirasilor 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 chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chirasul 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 chirasul nu a achitat

valoarea nominala a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

- chirasul a pricinuit însemnate stricaciumi locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau a înstrainat fara drept parti ale acestora;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica 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 îi revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chirasului.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile si chirasul 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 chirasul 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.

**CARTUȘ CU PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL  
Nr. 107 din 31.08.2022<sup>1</sup>**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup> simplă s-a făcut cu majoritate calificată absolută <sup>2</sup>	31.08.2022	
2	Comunicarea către primar <sup>2)</sup>	02.09.2022	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	02.09.2022	
4	Aducerea la cunoștința publică <sup>4)+5)</sup>	02.09.2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	...../...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	...../...../.....	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. <u>57/2019</u> privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:  <sup>1)</sup>Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.  (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."  <sup>2)</sup>Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."  <sup>3)</sup>Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării .....  <sup>4)</sup>Art. 197 alin. (4): "Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."  <sup>5)</sup>Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor...cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."  <sup>6)</sup>Art. 198 alin. (1): "Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."  <sup>7)</sup>Art. 199 alin. (2): "Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."  <sup>1</sup>Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.  <sup>2</sup>Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.</p>			