

R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă, nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355
www.primaria-ghimbav.ro,

HOTARÂREA NR: 167 din data: 28.11.2023

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind repartizarea locuințelor sociale, prin inchiriere, persoanelor aflate în lista finală de priorități pentru anul 2023, aprobată prin HCL 147/31.10.2023

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședința din data de 28 noiembrie 2023
Văzând Proiectul de hotărâre, prevederile HCL nr.112 din 31.08.2023 privind aprobarea criteriilor de punctare (criterii de eligibilitate și de selecție) pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și repartizarea acestora în regim de închiriere, a formularelor de înscriere pe lista de priorități la locuințe sociale, documentele justificative pentru întocmirea dosarelor, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații către solicitanți, prevederile HCL nr. 147/31.10.2023 pentru aprobarea listei privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale aflate în patrimoniul Orașului Ghimbav, pentru anul 2023, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c) și d) alin. 4, lit. e), alin. 6, lit. a), alin. 7, lit. q), alin. 8), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 și următoarele din HGR nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, referatul de aprobare întocmit în cauză,
În temeiul art. 139, alin. I și ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă lista de repartizare, în vederea atribuirii prin închiriere, a locuințelor sociale aflate în patrimoniul Orașului Ghimbav, persoanelor aflate în lista finală de priorități, aprobată prin HCL nr.147/2023 conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aproba încheierea de noi contracte de locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuința, situate în Ghimbav, str. Craciunelului nr. 11-13, conform Anexei.

Art. 3. La data încheierii contractului de închiriere, solicitantul și membrii familiei de grad I (sot, soție, copii ai acestuia, care locuiesc și gospodăresc împreună), vor prezenta o declarație notarială, nu mai veche de 3 (trei) zile, care să ateste respectarea criteriilor de eligibilitate prevăzute în anexa nr.1 la HCL nr. 112/31.08.2023 pentru toți membrii familiei care urmează a fi incluși cu drepturi locative în contractual de închiriere.

Art.4. La data repartizării locuințelor sociale, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces, iar în cazul în care aceștia nu mai îndeplinesc criteriile de acces pentru repartizarea unei locuințe sociale, acestea vor fi repartizate altor solicitanți, în ordinea de prioritate stabilită prin HCL Ghimbav nr. 112/2023.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „impotriva” din 15 consilieri locali prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

Prezenta hotărâre se comunică:
-Instituției Prefectului Județului Brașov,
-colecție,
-afișare,
-Compartimentul de specialitate

Președinte de ședință
Toth Attila



Lista de repartizare, in vederea atribuirii prin inchiriere,
a locuintelor sociale aflate in patrimonial Orasului Ghimbav.

Nr. crt	Nr. dosar	Numele si prenumele	repartitia	adresa
1	23590 / 19.09.2023	Petre Adrian	Garsoniera	Str. Craciunelului nr.11 parter ap.1
2	23857/ 25.09.2023	Gurin Karlo Mihai	Garsoniera	Str. Craciunelului nr.11 parter ap.2
3	24065/ 27.09.2023	Catana Cristina	Garsoniera	Str. Craciunelului nr.12 parter ap.2
4	24479/ 03.10.2023	Paizs Lucian Vasile	Garsoniera	Str. Craciunelului nr.12 parter ap.4
5	24618/ 04.10.2023	Novac Robert	Garsoniera	Str. Craciunelului nr.13 et.1 ap.5

Contrasemneaza,
Secretarul general al orasului
Szinatovici Dan



Presedinte de sedinta
Toth Attila



Înregistrat la Primaria Ghimbav

Nr. din

CONTRACT- DE LOCAȚIUNE
pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între

UAT Orașul Ghimbav în calitate de locator, cu sediul în localitatea Ghimbav, str. Lungă, nr. 2, Județul Brașov, reprezentată prin **Ionel FLIUNDRĂ** - primar, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local Ghimbav, și

....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ... nr.eliberat/eliberată de la data de SPCLEP în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției conform Anexa 1 la HCL, emisă de Consiliul Local al Orașului Ghimbav, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locațiunii și durata

Primul, în calitate de locator, închiriaza, iar al doilea în calitate de locator, ia cu chirie locuința din localitatea Ghimbav str. **Craciunelului nr. ..., et. ... ap. ...**, jud. Brașov compusă din **camera de zi** în suprafața de mp, dependința în suprafața de mp. (baie mp, bucatărie), înscris în Cartea Funciară nr. 105040 – C1 – a localității Ghimbav.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locator și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune astfel: locator,

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

Durata locațiunii este 5 ani, cu începere de la data de până la data de, cu posibilitate de prelungire. Prelungirea închirierii se poate realiza numai pe baza verificării respectării clauzelor contractuale și a îndeplinirii de către locator a criteriilor avute la încheierea contractului. Verificarea îndeplinirii condițiilor mai sus menționate de către locator se va efectua, de către o comisie mixtă formată din reprezentanți ai Comisiei de analiză și verificare a solicitărilor de locuințe sociale și reprezentanți ai Primăriei Orașului Ghimbav.

Demersurile în acest sens se vor face de către locator cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului. Pentru reînnoirea contractului, locatorul va depune o cerere însoțită de documentele solicitate de proprietar/administrator, care vor fi cele care au fost depuse și pentru prima închiriere, fie și alte documente, în funcție de prevederile legale în vigoare la data depunerii solicitării de reînnoire. Se pot cere înscrisuri suplimentare dacă situația care necesită reglementarea o impune.

Prezentul contract nu se poate reînnoi prin efectul tacitei relocațiuni.

II. Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de lei calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar lei ;

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria Primăriei, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% lună sau fracțiune de lună, 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 neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

Chiria se va indexa anual, în funcție de rata inflației, aprobată prin hotărâre dvern.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);

- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locatar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;

- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli,
- **să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități;**
- să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu - gaze, apă, curent electric, etc;
- să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și spațiilor comune - energie electrică spații comune, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curățeniei spațiilor comune, etc., inclusiv facturile sosite după terminarea perioadei de închiriere, precum și costurile de furnizare căldură și apă caldă conform consumurilor contorizate; costurile aferente vor fi achitate până în data de 25 a lunii pentru luna anterioară, în caz contrar percepiinduse penalități de 0,1% pe fiecare zi de întârziere;
- să asigure curățarea zăpezii de pe trotuar, spălarea trotuarului și efectuarea oricăror altor obligații stabilite prin lege sau prin hotărâri ale autorităților administrației publice;
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să suporte pagubele produse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile locatarilor sau celor care au acces în locuința acestora;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile orice modificare intervenită în componența familiei;
- să predea locatorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și în stare de funcționare;
- să respecte regulile de conviețuire în comun; în situația unui conflict între locatari, generat de relațiile existente între aceștia, locatarii se vor adresa pentru soluționare, instituțiilor competente;
- să nu subînchirieze sub nici o modalitate locuința, în tot sau în parte;
- să nu cedeze folosința altor persoane decât celor prevăzute în Fișa locativă;
- să nu aducă modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, să nu modifice destinația spațiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăți comerciale, fără acordul

locatorului, să nu folosească instalații improvizate pentru curent electric și încălzirea locuinței;

- să nu desfășoare în spațiul închiriat activități periculoase sau care contravin legislației în vigoare (consum de substanțe interzise sau de mare risc, depozitarea sau folosirea de materiale explosive);

- să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătății sau interzise de lege (droguri, arme, muniții, explozibili, etc.);

- să nu desfășoare în spațiul închiriat activități economice;

- să nu găzduiască în locuința închiriată alte persoane decât cele prevăzute în fișa locativă, peste termenul de 30 zile, fără acordul locatorului;

- să permită accesul reprezentanților locatorului pentru verificarea stării imobilului închiriat.

IV. Expirarea termenului contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

V. Încetarea contractului de locațiune

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

Atunci când venitul net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, depășește câștigul salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la notificare.

VI. Rezilierea contractului

- atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

- atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

- din inițiativa locatorului, cu notificare prealabilă scrisă într-un termen de 30 de zile, în următoarele situații:

- 1) pentru locatarii care au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau au înstrăinat părți ale acestora, fără ca acestea să fie remediate pe cheltuiala lor în termen de 15 de zile calendaristice;

- 2) pentru locatarii care au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței sau pune în pericol viața, sănătatea, integritatea colocarilor sau funcționalitatea și integritatea clădirii;

3) pentru locatarii care nu au respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;

4) pentru chiriașul care părăsește locuința închiriată pentru o perioadă mai mare de 60 de zile, fără a anunța în prealabil proprietarul și fără a se cunoaște motivul părăsirii locuinței închiriate.

VII. Clauze finale și speciale

1. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.
2. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.
3. Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

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

Locator,

Locatar,

**Primar
Ionel FLIUNDRA**

**Secretar general
Szinatovici Dan**

**Directia economica
Neamtu Mihaela**

Control financiar preventiv,

**Intocmit
Cojenelu Elena**