



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.292
din 8 decembrie 2005
cu privire la atribuirea locuinței de intervenție situată în
municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bloc 21, etaj VII, apt. 42

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Arad nr. 46.198 din 30.11.2005;
- raportul nr. 46.199 din 30.11.2005 al Biroului Fond Locativ din cadrul Direcției Tehnice;
- referatul nr. 10.617/02.11.2005 al Direcției de dezvoltare și asistență comunitară;
- sentința civilă nr. 2013/12.04.2005 a Judecătoriei Arad, prin care se dispune evacuarea familiei Glogoviceanu;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Cap. 6 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată,

În temeiul art. 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se atribuie locuința de intervenție situată în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bloc 21, etaj VII, apt. 42, înscrisă în C.F. colectivă nr. 58.915 Arad, sub A I 42, doamnei Glogoviceanu Antonela, angajată în cadrul Direcției de Dezvoltare și Asistență Comunitară.

Art.2. (1) Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de doi ani, cu posibilitatea de prelungire la expirarea acestuia.

(2) În termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri se va încheia contractul de închiriere prin grija Biroului Fond Locativ din cadrul Direcției Tehnice, conform modelului din anexa care este parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin Direcția Tehnică și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

Înregistrat la nr. _____
Din _____ 2005

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru locuință de intervenție**

Între:

_____ cu sediul în municipiul Arad, B-dul
Revoluției nr. 75, reprezentată prin _____
_____ pe de o parte și _____
posesor al B.I. (C.I.) seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția
_____ la data de _____, în calitate de locatar
principal, în baza Hotărârii nr. _____ a Consiliului Local al Municipiului
Arad, a intervenit următorul contract de închiriere:

I. Obiectul închirierii

1. Primul, în calitate de **administrator**, închiriază, iar **al doilea**, în calitate de **chiriaș**, ia
cu chirie locuința situată în municipiul Arad,

_____ în suprafață utilă totală de _____, compusă din _____.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei
menționați în comunicarea de închiriere astfel:

2. Locuința arătată la pct. 1 **aparține domeniului public al municipiului Arad** și se predă
în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – primire
încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la _____, până la
_____. La data încetării contractului de închiriere beneficiarul are obligația de a preda
locatorului, locuința, precum și de a suporta cheltuielile necesare pentru renovarea acesteia în cazul
deteriorării din culpa sa.

4. Locuința închiriată, potrivit Hotărârii nr. _____ din _____ a Consiliului Local al
Municipiului Arad, nu poate fi înstrăinată, sub sancțiunea nulității absolute a actului de înstrăinare
sau subînchiriată sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

II. Chiria aferentă

1. Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de _____ + TVA, calculată în
conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de
_____ și se achită în contul administratorului nr. _____ deschis la
Trezoreria Municipiului Arad, prin virament sau în numerar la casieria
_____, în baza facturii fiscale întocmită de Direcția
Economică.
2. Chiria lunară se va achita până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente.
3. Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin
hotărâre a Guvernului până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.
4. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile
înainte de termenul scadent de plată.
5. Neplata chiriei la termen atrage o penalizare de 0,2 % asupra sumei datorate, pentru fiecare
zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă,
fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

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

III. Drepturile și obligațiile părților:

a) (1) Drepturile administratorului:

1. administratorul are dreptul să verifice modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, precum și modul în care sunt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

(2) Administratorul se obligă:

1. să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință
2. să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii
3. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri), să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice și de gaze, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc).

b) Chiriașul se obligă

- a. să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă
- b. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor corespunzătoare, 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;
- c. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d. să comunice în termen de 30 de zile administratorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- e. să predea administratorului la mutarea din locuință locuința în stare de folosință și curățenie precum și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare – preluare întocmit la preluarea locuinței;
- f. să păstreze destinația suprafeței locative închiriate – aceea de locuință; chiriașul nu are dreptul să execute modificări ale spațiului în locuința închiriată.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- a. obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- b. prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la capitolul III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- c. impun chiriașilor să facă asigurări de daune;

- d. exonerează administratorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- e. autorizează administratorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înaintea termenului intervine:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea administratorului, atunci când:
 - 1. -chiriașul nu a achitat chiria cel puțin trei luni consecutive;
 - 2. -chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - 3. -chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - 4. -chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

c) contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data încetării contractului de muncă (raporturilor de muncă).

V. Alte dispoziții.

1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____ în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe: procesul verbal de predare – primire a locuinței, schița apartamentului, precum și obligațiile ce revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

PRIMAR

CHIRIAȘ

VIZĂ JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____/_____2005

Primarul Municipiului Arad, ing. Gheorghe Falcă

Având în vedere:

-Referatul nr. 10617/02.11.2005 al Direcției de dezvoltare și asistență comunitară prin care se solicită atribuirea unei locuințe de intervenție angajatei acesteia, doamna Glogoviceanu Antonela

În temeiul prevederilor art. 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Atribuirea locuinței de intervenție situată în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bloc 21, etaj VII, apt. 42, în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Doamna Glogoviceanu Antonela este încadrată la Cantina municipală de la înființarea acesteia și până în prezent. Pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu este nevoită să lucreze deseori după orele de program. Mai mult, doamna Glogoviceanu, împreună cu cele două fiice, a fost evacuată prin sentință judecătorească definitivă, din locuința fond de stat, situată în municipiul Arad, str. Soarelui nr. 8, în urma retrocedării imobilului către fostul proprietar, fiind în situația de a nu mai avea unde să locuiască.

Având în vedere cele expuse, se impune atribuirea de urgență a unei locuințe de intervenție. Această locuință este situată în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bloc 21, etaj VII, ap. 42.

PRIMAR
ing. Gheorghe Falcă

Nr. _____ / _____ .2005

R A P O R T
al Biroului Fond Locativ

Referitor la: Expunerea de motive înregistrată cu nr. _____ / _____ .2005 a domnului ing. Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad

Obiect: Propunerea de aprobare a Proiectului de hotărâre privind atribuirea unei locuințe de intervenție situată în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bloc 21, etaj VII, apt. 42

Considerații generale: Prin Referatul nr. 10617/02.11.2005 al Direcției de dezvoltare și asistență comunitară, se solicită repartizarea unei locuințe de intervenție doamnei Glogoviceanu Antonela, angajată la Cantina municipală. Prin specificul muncii sale, doamna Glogoviceanu este nevoită să lucreze deseori după orele de program, cu ocazia evenimentelor organizate de diferite instituții de învățământ, cultură sau cu ocazia prezenței unor delegații.

Doamna Glogoviceanu a locuit împreună cu cele două fiice, Glogoviceanu Petronela, născută în 1986 și Glogoviceanu Rebeca, născută în 1988, au locuit pe str. Soarelui nr. 8 ap. 2, într-o locuință fond de stat. În anul 2001, în urma unei acțiuni de revendicare, imobilul a fost retrocedat fostului proprietar, în baza Dispoziției Primarului municipiului Arad nr. 901/03.07.2001. Noul proprietar s-a subrogat în drepturile fostului locator, contractul de închiriere pentru această locuință expirând la 08.04.2004. Deși doamna Glogoviceanu a solicitat prelungirea contractului de închiriere, proprietarul a acționat-o în instanță, obținând prin sentința civilă nr. 2013/12.04. 2005 a Judecătoriei Arad, rămasă definitivă și executorie, evacuarea chiriașelor. Ca urmare, la această dată, familia Glogoviceanu este în pragul evacuării, având un termen de 5 zile pentru eliberarea de bunăvoie a locuinței.

În conformitate cu OUG 40/1999, doamna Glogoviceanu are dreptul la repartizarea cu prioritate a unei locuințe din fondul locativ de stat, dar, în momentul de față, administrația locală nu dispune de o astfel de locuință. Administrația locală dispune însă, de locuința de intervenție situată în Calea Aurel Vlaicu, Bloc 21, apartamentul nr. 42, aflată în proprietatea publică a municipiului Arad și în administrarea Primăriei Municipiului Arad.

Având în vedere faptul că doamna Glogoviceanu are prioritate la repartizarea unei locuințe fond de stat și ca angajată a Consiliului local al municipiului Arad, poate beneficia de repartizarea unei locuințe de intervenție,

Propunem,

Repartizarea locuinței de intervenție, situată în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bloc 21, apartamentul nr. 42, doamnei Glogoviceanu Antonela, urmînd ca, în cazul în care situația sa locativă va putea fi soluționată prin repartizarea unei locuințe fond de stat, acest fapt să se realizeze printr-o altă hotărâre a consiliului local.

VICEPRIMAR,
Ec. Alexandru Tiberiu Dekany

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Răzvan Popa

ȘEF BIROU,
Ing. Iulian Ciobancan

