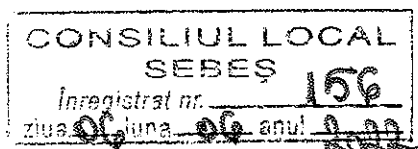
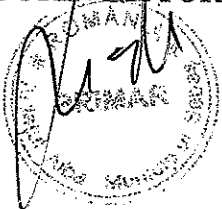


ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR



INITIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru
chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, ap. 9 - cartier Lucian Blaga

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința din data de _____;

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, ap. 9 - cartier Lucian Blaga;

Văzând:

- Cererea d-nei. Stanciu Maria Ionela, înregistrată cu nr. 36501/06.06.2022, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011;

- Contractul de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011;

- Referatul de aprobare nr. 366/5 / 06.06.2022 întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 366/4h / 06.06.2022 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Transport;

Având în vedere prevederile:

- H.C.L. nr. 90/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72320-C1/IX Sebeș, blocul A.N.L. nr. 53, sc. C, ap. 9, Cartier Lucian Blaga – Municipiul Sebeș;

- Prevederile art. 8, alin. (5) din Legea nr. 152 / 1998: "*(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an*"

- H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

- În baza dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

În baza art. 196 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011 titular Stanciu Maria Ionela, pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de 01.08.2022, precum și modificarea nivelului chiriei conform prevederilor legale.

Art.2. Se aprobă încheierea actului adițional la contractul de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011 situat administrativ în Municipiul Sebeș, Cartier Lucian Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 9, privind prelungirea duratei contractuale pe perioada **01.08.2022 - 31.07.2023**.

Art.3. Actul adițional se va încheia după efectuarea verificărilor prevăzute la art. 8 din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.4. Actul adițional se va încheia numai după achitarea datoriilor către bugetul local al Municipiului Sebeș. În caz contrar contractul de închiriere își încetează valabilitatea și chiriașul este obligat să elibereze apartamentul închiriat la data expirării.

Art.5. Se aprobă fișa locativă a contractului de închiriere de la art. 1.

Art.6. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Transport, Biroul Contencios Juridic, Transparență Decizională și Arhivă și Direcția Venituri.

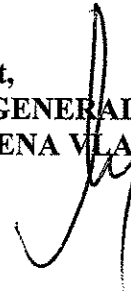
Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Direcția Venituri
- Birou Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentul Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Compartimentul Patrimoniu și Transport
- d-nei. Stanciu Maria Ionela - Cartier Lucian Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 9

Sebeș, la

Avizat,
SECRETAR GENERAL
CRISTINA ELENA VLAD



Prezentul proiect nu constituie act administrativ și nu produce efecte juridice.



22-36615-PMS Primaria Sebes 06.06.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
P R I M A R

Nr. 36615 / 106, 06.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, ap. 9 - cartier Lucian Blaga

Văzând:

- Cererea d-nei. Stanciu Maria Ionela, înregistrată cu nr. 51548/28.06.2021, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011;
- Contractul de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 - Legea privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 8:

"(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an."

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 39 alineat 1 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, aprobat prin H.C.L. 19/2009, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. 156/2022.

P R I M A R,
DORIN NISTOR

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartimentul Patrimoniu și Transport

Nr. 36647 / 06.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, ap. 9 - cartier Lucian Blaga

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, ap. 9 - cartier Lucian Blaga, împreună cu referatul de aprobare al inițiatorului, Primarul Municipiului Sebeș;

În fapt, d-na. Stanciu Maria Ionela este titulara contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011 a locuinței ANL situată administrativ în Municipiul Sebeș, cartier Lucian Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 9.

Având în vedere:

- Cererea d-nei. Stanciu Maria Ionela, înregistrată cu nr. 36501/06.06.2022, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011;

- Contractul de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011;

- H.C.L. nr. 90/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72320-C1/IX Sebeș, blocul A.N.L. nr. 53, sc. C, ap. 9, Cartier Lucian Blaga – Municipiul Sebeș;

Conform prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu completările și modificările ulterioare:

“(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,9
II	0,8
III	0,7
IV	0,6
V	0,6

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - comune;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

(8¹) În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,9
Între anul 2011 și anul 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1

(9) În funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8¹), se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,80

Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	1,00

(9¹) Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.

(9²) Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața construită pe locuință, definită conform prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

(9³) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9²) pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8) - (9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹).

(11) *) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9).

Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16)."

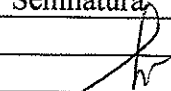
Verificând situația debitelor se constată că au fost achitate atât chiria cât și utilitățile la zi.

Având în vedere verificările menționate anterior și declarația cu privire la situația familială, venituri și situația locativă, au fost solicitate chiriașului și au fost depuse la Compartimentul Patrimoniu și Transport. Din acestea rezultă că chiriașul îndeplinește condițiile legale pentru prelungirea contractului de închiriere nr. 24/21595/19.05.2016.

Având în vedere:

- H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Față de cele expuse mai sus, apreciem că prezentul proiect de hotărâre îndeplinește cerințele de oportunitate și legalitate necesare și în consecință propunem aprobarea acestuia de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Verificat: Ekart Felix	Coordonator C.P.T.			
Întocmit: Oltean Mirela	Inspector			



CP1-017
9-

Către primăria municipiului
Sebes,

Subsemnatul Stancu Maria Louche, cu
domiciliu în Loc. Sebes, str. Lucian Blaga
51 53 Sc C Ap. 9 rog prelungirea contractului
lui de închiriere ANL cu adresa
mei sus menționată, nr contract
95/24756/22.07.2011

Sebeș

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMĂRIA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 95-124456/22.07.2011

I PĂRȚILE CONTRACTANTE:

➤ **MUNICIPIUL SEBEȘ**, cu sediul Primăriei în Sebeș, str. Piața Primăriei, nr.1, Județul Alba, telefon 0258731004, 0258731006, fax 0258734187, cod fiscal 4331201 reprezentat prin *Primar Mugurel Liviu Sârbu*, în calitate de LOCATOR - pe de o parte,

și

➤ **STANCIU MARIA - IONELA**, domiciliată în Sebeș - Petrești,, str.Decebal, nr. 32, jud. Alba, legitimată cu C.I. seria AX, nr. 277356, eliberat de SPCLEP Sebeș la data de 24.11.2006, C.N.P. 2780106014308, în calitate de LOCATAR - pe de altă parte,

În temeiul Art. 2 din H.C.L. nr. 143/2011 „privind repartizarea în chirie a apartamentelor nr. 9, scara C și 13 scara D din blocul nr. 53, Cartier Lucian Blaga – Sebeș construite din fonduri A.N.L.

II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract este închirierea imobilului (locuință construită din fonduri A.N.L.) situat administrativ în Sebeș, Cartier Lucian Blaga, bloc 53, scara C, apartament 9, jud. Alba.

Art.2.2 - Imobilul - Locuința – apartamentul – prevăzut la art. 2.1 este compus din:

- Suprafață locuibilă 29,72 mp.
- Dependințe 20,19 mp.
- Balcon 2,89 mp.
- Total suprafață imobil = 52,80 mp.

Art.2.3 – Locuința închiriată va fi folosită de către chiriaș și familia sa.

Art.2.4 – Locuința se va preda chiriașului în starea fizică descrisă în cuprinsul procesului – verbal de predare-primire, încheiat între părțile contractante.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3.1. – În temeiul art. 8, alin (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de *22.07.2011*

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.1 – Pentru folosința locuinței, chiriașul datorează o chirie lunară de 145,16 lei, calculată conform prevederilor legale și fișei de calcul – chirie.

Art.4.2. – Chiria datorată conform art. 4.1 se va achita lunar, în numerar, la casieria Primăriei Mun. Sebeș, până în ultima zi a lunii pentru care se datorează plata.

Art.4.3 - Neplata chiriei la termenul stabilit prin contract, atrage după sine calcularea de majorări - dobânzi de întârziere al cărui quantum este stabilit de actele normative în vigoare valabile pentru creanțele bugetare, de la data scadenței și până în ziua efectuării plății

Art.4.4. – Neplata chiriei la termenul stabilit prin prezentul contract, atrage după sine majorări de întârziere de 2% din quantumul acesteia, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei datorate inclusiv.

Art. 4.5. – Procentele de majorări de întârziere și penalități prevăzute la art. 4.3. se vor modifica în conformitate cu actele normative în vigoare referitoare la creanțele bugetare.

Fiecare modificare a procentului de majorare va fi comunicată chiriașului, în scris, de către locatar

Art. 4.6. – Chiria lunară se va actualiza cu rata inflației, la începutul fiecărui an, quantumul astfel modificat al chiriei comunicându-i-se, în scris, locatarului, până la data de 31 ianuarie ale fiecărui an, pentru anul de plată ce va urma.

Dacă locatarul nu se prezintă în termen de 30 de zile de la data comunicării procentului de actualizare cu rata inflației, în vederea încheierii actului adițional cu privire la stabilirea chiriei astfel modificate, se consideră că acesta a acceptat tacit quantumul chiriei rezultat prin aplicarea indicelui ratei inflației pe anul anterior.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 5.1.1 - Locatarul are următoarele obligații :

- a) să predea locuința în stare normală de folosință, pe bază de proces - verbal;
- b) Să se abțină de la orice fel de acțiuni care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința locuinței;
- c) să garanteze locatarul pentru eventualele vicii ascunse ale locuinței închiriate.
- d) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), precum și spațiile comune din interiorul clădirii;
- e) 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, instalații telefonice);
- f) să verifice, cel puțin o dată la 6 luni, modul de întreținere a locuinței închiriate de către chiriaș.

Art.5.2.1.- Locatarul are următoarele obligatii :

- a) să întrețină locuința închiriată în bună stare, ca un adevărat proprietar;
- b) să plătească chiria datorată conform art. 4.1, la termenul prevăzut în contract, precum și celelalte cheltuieli de întreținere a locuinței (apă rece, apă caldă, energie electrică, energie termică, gaze naturale, canalizare, salubritate, telefon, cablu TV.,radio)
- c) să nu efectueze în locuința închiriată nici un fel de modificări sau amenajări interioare sau exterioare;
- d) să nu subînchirieze total sau parțial locuința închiriată;
- e) să efectueze reparațiile locative care-i cad în sarcină pentru ca locuința să nu se degradeze (lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă);
- f) să nu schimbe destinația locuinței închiriate;

- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii, în cazul în care defecțiunile s-au produs din culpa sa. 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;
- h) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- j) să răspundă pentru luarea măsurilor necesare de protecție împotriva incendiilor și a celor care privesc poluarea mediului, referitoare la locuința ce face obiectul prezentului contract.
- m) să predea locuința care face obiectul închirierii în stare fizică bună, liberă de orice sarcini, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul – verbal de predare- primire, în termen de 5 zile lucrătoare de la încetarea contractului;

VI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. – Conform art. 1439, alin. 2, Cod. Civ. neexecutarea obligațiilor de către una din părți dă dreptul celeilalte de a cere – după punerea în întârziere a debitorului – rezilierea contractului cu daune – interese (art. 1453 Cod. Civ.)

Art. 6.2. Rezilierea pe cale judecătorească are loc în următoarele cazuri:

1. La cererea chiriașului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locator, cu condiția notificării prealabile făcută cu minim 30 de zile înainte.

2. La cererea locatorului când:

a) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau folosirea normală a locuinței;

b) chiriașul nu a respectat oricare dintre clauzele contractuale ce nu intră sub incidența rezilierii de plin drept și fără punere în întârziere, la care poate apela locatorul;

c) chiriașul a devenit proprietar al unui alt imobil(locuință) pe parcursul derulării contractului;

3. La cererea locatorului ca urmare a sesizării asociației de locatari/ proprietari din imobilul în care locuința închiriată se află, sau ca urmare a sesizării din oficiu, a neachitării de către chiriaș a obligațiilor de plată ce-i revin din cheltuielile comune – pe o perioadă de 3 luni consecutiv;

Art. 6.3. Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești, chiriașul urmând a fi obligat la plata sumelor restante rezultând din chiria, dobânzile și penalizările aferente până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 6.4. – Contractul se reziliază de plin drept și fără punere în întârziere – printr-o simplă înștiințare a locatarului, în următoarele situații speciale:

d) chiriașul nu plătește chiria 3 luni consecutiv de la data scadentă a obligației de plată;

e) chiriașul nu mai locuiește efectiv în locuința închiriată o perioadă de 3 luni consecutiv;

f) dacă chiriașul face transformări neautorizate sau a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței ori clădirii în care este situată aceasta, sau instalațiilor și oricăror alte bunuri aferente lor, precum și dacă subînchiriază sau înstrăinează, fără drept, părți ale acestora.

Art. 6,5, - În aceste cazuri contractul încetează începând cu data primirii de către locatar a adresei scrise a locatorului prin care se comunică rezilierea de plin drept a contractului.

Art. 6.6. – În termen de 5 zile de la data la care prezentul contract încetează, locatarul are obligația să se prezinte la sediul locatorului, în vederea predării locuinței către acesta.

VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7.1. – Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- 6) – la expirarea termenului contractual;
- 7) – prin acordul de voință al părților contractante;
- 8) – prin denunțare unilaterală de către una din părți cu un preaviz de 30 de zile;
- 9) – în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
- 10) – prin rezilierea acestuia pe cale judecătorească, sau de plin drept și fără punere în întârziere.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.8.1. – Subînchirierea sau cesiunea prezentului contract sunt interzise.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9.1. – În cazul nerespectării clauzelor contractuale de către părți se vor aplica prevederile Codului civil cu privire la contracte (art. 1073 Cod. Civ.)

X. FORȚA MAJORĂ

Art. 10.1. – Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă și o dovedește potrivit legii.

XI.LITIGII

Art.12.1. – Disensiunile de orice natură, ce decurg din executarea prezentului contract, dacă nu sunt rezolvate pe cale amiabilă în termen de 30 de zile de la apariția lor, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

XII.CLAUZE FINALE

XII. CLAUZE FINALE

Art.12.1 – Chiriașul răspunde de respectarea normelor P.S.I. specifice spațiului de locuit.

Art.12.2 – În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii termenului contractului, chiriașul este obligat să elibereze locuința la sfârșitul acestui termen.

Art.12.3 – Locatorul este exonerat de orice răspundere în cazul producerii de accidente datorate modului de exploatare a spațiului de locuit de către chiriaș.

Art.12.4 – Prezentul contract poate fi modificat numai prin act adițional, încheiat de comun acord de către părțile contractante.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, astăzi 26.07.2011, data semnării lui.

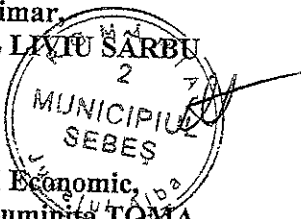
LOCATOR

Municipiul Sebeș

Prin:

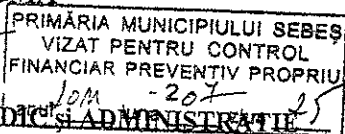
Primar

MUGUREL LIVIU ȘARBU



Serviciul Economic,
Ec. Carmen Lumina TOMA

[Handwritten signature]



BIROUL CONTENCIOS-JURIDIC și ADMINISTRATIE

Avizat Șef-BIROU. Paula COMAN

[Handwritten signature]

LOCATAR

STANCIU MARIA - IONELA

[Handwritten signature]

Întocmit,
Consilier juridic,
Gheorghe BARBU

[Handwritten signature]

Compartimentul Patrimoniu și Transport

Nr. 21504/04.07.2011

**Calculul chiriei lunare
pentru apartamentul situat în Sebeș-cartier Valea Frumoasei , Bl.53, Sc.C ,Ap.9**

Modul de calcul al chiriei lunare conform H.G.R nr.310/2007, privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp.) practicat pentru spațiile cu destinație de locuințe :

Suprafața locuibilă :29,72 mp.x0,84 lei/mp/lună = 24,9648 lei/lună

Dependințe : 20,19 mp.x 0,34 lei/mp/lună = 6,8646 lei /lună

Balcon : 2,89 mp x 0,19 lei/mp/lună = 0,5491 lei/lună

Total suprafață **52,80mp** **32,3785 lei /lună**

La chiria rezultată din calcul conf.H.G.R. nr.310/2007, se aplică coeficientul de zonă A, care este 3,5
32,3785 lei/lună x3,5 =113,3247 lei/lună

La suma rezultată se aplică indicele total de inflație care este 1,2809

Indicile de inflație pe anul 2007-1,0657

Indicile de inflație pe anul 2008-1,063

Indicile de inflație pe anul 2009-1,0474

Indicile de inflație pe anul 2010-1,0796

Indicile total de inflație :1,2809(1,0657x1,063x1,0474x1,0796)

Chiria lunară calculată va fi de: **113,3247 lei/lună x 1,2809=145,16 lei/lună**

COMP. PATRIMONTU ȘI TRANSPORT

Daniela Antonescu



Întocmit,
Săndița Pârvu



DECLARAȚIE DE CONȘIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Subsemnatul/subsemnata STANCIU MARIA-IONELA domiciliat/ă
în SEBEȘ ȘI LUCIAN CLAGA 513350C Ap. 7
telefon 0749459186 născut/ă la data de 06.01.1973 în
localitatea SEBEȘ, bulletin/carte de identitate, seria AX, număr 627464,
emis la data de 04.02.2016 de
către SPCLER SEBEȘ, cunoscând prevederile *Regulamentului UE*
2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter
personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei
95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), declar prin prezenta ca sunt de acord
cu preluarea și stocarea de către Municipiul Sebeș, a datelor cu caracter personal care îmi aparțin,
precum și cu afișarea potrivit legislației în vigoare a actelor administrative care cuprind aceste
date.

NUME-PRENUME,

STANCIU MARIA IONELA

DATA

08.06.2022

SEMNATURA



ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR



22-36721-PMS Primaria Sebes 07.06.2022

CĂTRE
DIRECȚIA VENITURI

În vederea respectării prevederilor articolului 136 alin 8 și alin 10 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, apreciem că este necesar să vă exprimați punctul de vedere, printr-un raport de specialitate în scris, cu privire la proiectul de hotărâre înregistrat în registrul special sub numărul 156/2022 inițiat de Primarul Municipiului Sebeș.

Atașăm prezentei, o copie a proiectului de hotărâre sus amintit .

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBES
DORIN NIȘTOR



SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Prenume, Nume	Funcția publică	semnatura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Carmen Galață	consilier		06.06.2022	2



Prezentul document conține date cu caracter personal ce intră sub incidența Regulamentului nr. 679/2016 (UE), sub sancțiunile prevăzute de acest regulament .

Nr.36721/156/08.06.2021

Raport de specialitate

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea prelungirii Contractului de închiriere nr.95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, Sc.C, Ap.9 – cartier Lucian Blaga

Analizând Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Sebeș nr.156/06.06.2022, privind aprobarea prelungirii Contractului de închiriere nr.95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, Sc.C, Ap.9 – cartier Lucian Blaga și Referatul de aprobare nr.36615/06.06.2021,

Analizând Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu si transport din cadrul aparatului de specialitate al Primarului nr.36644/06.06.2021, prin care se propune aprobarea proiectului,

Prelungirea contractelor de închiriere locuință nr. 95/24756/22.07.2011 care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este posibilă sub condiția ca solicitantul să nu înregistreze debite scadente la Bugetul local al Municipiului Sebeș. În ceea ce privește titularul acestui contract precizăm următoarele:

- d-na STANCIU MARIA IONELA nu înregistrează datoriile către bugetul local al Municipiului Sebeș la data prezentului raport de specialitate.

Față de cele arătate mai sus, propun aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș a proiectului de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Sebeș.

Director executiv- Direcția venituri
Toma Luminita Carmen

Întocmit,
Tăriță Lumința Elena

Sebeș,08.06.2021

ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR



22-36723-PMS Primaria Sebes 07.06.2022

CĂTRE
BIROUL CONTENCIOS JURIDIC ADMINISTRAȚIE TRANSPARENȚĂ
DECIZIONALĂ ȘI ARHIVĂ

În vederea respectării prevederilor articolului 136 alin 8 și alin 10 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, apreciem că este necesar să vă exprimați punctul de vedere, printr-un raport de specialitate în scris, cu privire la proiectul de hotărâre înregistrat în registrul special sub numărul 156/2022 inițiat de Primarul Municipiului Sebeș.

Atașăm prezentei, o copie a proiectului de hotărâre sus amintit .

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NIȘTOR



SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Prenume, Nume	Funcția publică	semnatura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Carmen Galață	consilier		06.06.2022	2

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
BIROU CONTENCIOS JURIDIC ADMINISTRAȚIE
TRANSPARENȚĂ DECIZIONALĂ ȘI ARHIVA
Nr. 36723/07.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru Proiectul de Hotărâre nr. 156/06.06.2022 privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, AP.9- cartierul Lucian Blaga

Elaborat în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria -Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, AP.9- cartierul Lucian Blaga.

Analizând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare al inițiatorului, Primarul Municipiului Sebeș, Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu și Transport numărul 36644/06.06.2022 pentru Proiectul de Hotărâre nr. 156/06.06.2022 privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, AP.9- cartierul Lucian Blaga.

Prin HCL nr. 90/2010 s-a aprobat apartamentarea imobilului înscris în CF 72320-C1/IX Sebeș, blocul ANL, nr. 53, sc. C, AP.9- cartierul Lucian Blaga- Municipiul Sebeș.

Ținând cont de prevederile HCL 143/2011 privind aprobarea listei de repartizare în chirie a apartamentelor nr.9, Sc.C și 13, Sc. D din Bl.53, Cartierul Lucian Blaga, construite din fonduri A.N.L.

Astfel, între Municipiul Sebeș în calitate de locator și locatara mai sus menționată s-a încheiat contractul de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011 valabil până la data de 18.06.2022 și prelungit prin acte aditionale succesive până în 2022.

Prin cererea nr. 36501/06.06.2022, locatara solicită prelungirea termenului Contractului de închiriere – locuință nr. 95/24756/22.07.2011, cu un an, respectiv până la 31.07.2023.

Văzând prevederile art. 3.1 din contractul de închiriere nr.95/24756/22.07.2011 „ durata inchirierii este de 5 ani incepand cu 01.08.2011 ”, putând fi prelungit in conditiile legii cu acordul proprietarului conform art. 12.4 din contractul mai sus mentionat „ prezentul contract poate fi modificat prin act aditional incheiat de comun acord de catre partile contractante ”.

Conform art. 8 alin. (5) din Legea 152/1998: „ Dupa expirarea perioadei contractuale initiale, prelungirea contractului de inchiriere se face succesiv, pe perioada de cate un an ”. Chiria va acoperii recuperarea investitiei potrivit art. 8 alin alin. (7) din Legea 152/1998 „ Chiria pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, prevazute la alin. (2), al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

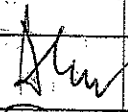

a) recuperarea investitiei calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.”

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d) „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local”, coroborat cu alin. (7) lit. q) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: q) locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa”

În considerarea celor expuse mai sus, propunem aprobarea în Consiliul Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 95/24756/22.07.2011, pentru chiriașa Stanciu Maria Ionela, din blocul ANL 53, sc. C, AP.9- cartierul Lucian Blaga și încheierea actului adițional privind prelungirea duratei contractuale începând cu 01.08.2022 până la data de 31.07.2023 inclusiv.

Prenume, Nume	Funcția publică	semnatura	Data	Nr.ex.
Avizat:				
Verificat: Delia Gligor	Șef birou BCJATDA		07.06.2022	2
Intocmit: Suci Raluca	Consilier Juridic		07.06.2022	2