



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PIPIRIG

Cod de identificare fiscală: 2614228
Pipirig, str. Ion Creangă, nr. 4, cod poștal: 617325
E-mail: primaria.pipirig@yahoo.com / primaria@pipirig.ro, www.pipirig.ro
Tel: 0233-252001; 0233-252448; fax: 0233-252001

HOTĂRÂREA

Nr. 70 din 12 iunie 2023

privind aprobarea prelungirii unui contract de închiriere pentru o unitate locativă, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, aparținând obiectivului „Locuințe pentru tineri destinate închirierii – amplasament strada Ion Creangă, nr. 475, cu 32 u.l. P+3E, comuna Pipirig, județul Neamț”

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- Art. 121, alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, 4, 9 paragraf „1” din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la data de 15.10.1985, ratificată prin Legea 199/2007;
- Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru eliberarea actelor normative, republicată;
- Art. 8 alin. (4), (5) și alin.(7)-(11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 15 alin. (15), (16), (17) și alin. (23) – (24¹) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Ținând cont de:

- Referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. 9881 din 06.06.2023;
- Raportul de specialitate al compartimentului financiar-contabil, impozite și taxe, achiziții publice și administrarea domeniului public și privat înregistrat sub nr. 99 52 din 04.06.2023.

- viza de control financiar preventiv aplicată pe proiectul de hotărâre;
- Cererea depusă de către doamna Popa Marcela în vederea prelungirii contractului de închiriere;
- Procesul verbal al Comisiei sociale de analiză a cererilor de locuințe destinate tinerilor și repartizare a acestora;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. 2 lit.c) și d), alin. (7) lit. q) și art. 139 alin. (1) precum și 196 alin. (1). Lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PIPIRIG ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 35 din 20.06.2017 încheiat între Comuna Pipirig și doamna Popa Marcela pentru apartamentul nr. 2 din obiectivul „Locuințe pentru tineri destinate închirierii – amplasament strada Ion Creangă, nr. 475, cu 32 u.l. P+3E, comuna Pipirig, județul Neamț”, contract prevăzut în anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prelungirea contractului de închiriere prevăzut la art. 1 se face prin act adițional pentru o perioadă de 5 ani sau până la data cumpărării locuinței de către chiriaș.

Art. 3. Quantumul chiriei se va calcula conform prevederile legale în vigoare.

Art. 4. Se împutenicește domnul Vasile Dorneanu – Primarul comunei Pipirig în vederea semnării actului adițional de prelungire a contractului de închiriere.

Art. 5. Primarul comunei Pipirig prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Prezenta hotărâre poate fi atacată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. – Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre, în termenele prevăzute de lege, Prefectului Județului Neamț, Primarului comunei Pipirig, precum și persoanelor și instituțiilor interesate și o va aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul Primăriei comunei Pipirig și pe site-ul www.pipirig.ro, în Monitorul oficial local, la secțiunea **”Hotărârile autorității deliberative”**.

Președinte de ședință,

Consilier local ~~4~~ Mihai ARSENE



AR/AR

Ex.4

Ds. A-4/2023

12.06.2023

Contrasemnează,

**Secretar general comună,
Ana RISCANU**

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRĂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 70/ 2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	12/06/2023	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2023	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2023	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:			
1) art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;			
2) art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;			
3) 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...;			
4) art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;			
5) 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.”;			
6) art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;			
7) art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

Anexa la HCL nr 70
din 12.06.2017

COMUNA PIPIRIG
STR. ION CREANGĂ, NR. 4

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. 35 / 20.06.2017



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. **PRIMĂRIA COMUNEI PIPIRIG** cu sediul în Comuna Pipirig, str. Ion Creangă, nr. 4, județul Neamț, telefon / fax 0233252001 / 0233252448, cod fiscal 2614228, reprezentată prin Bîrgăoanu Dan, având funcția de Viceprimar, și Rîșcanu Ana, având funcția de Secretar,

în calitate de administrator , pe de o parte,

și

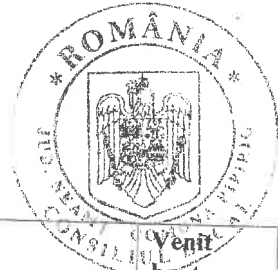
1.2. D-na **CREANGĂ MARCELA** cu domiciliul în localitatea Pipirig, sat Dolhești, str. David Creangă, nr. 21, județul Neamț, având CNP 2920919271694, posesoarea cărții de identitate seria NT nr. 548990 eliberat de SPCLEP Tg. Neamț, în calitate de chiriaș, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 165 din 13 februarie 2008 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, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pipirig nr. 25 / 13.03.2017 privind aprobarea listelor de acces, priorități și repartizare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii în Comuna Pipirig, județul Neamț, a Protocolului de predare – primire – Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Comuna Pipirig, strada Ion Creangă nr. 4, Județul Neamț, înregistrat cu nr. 256 / 14.09.2016.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia în chirie locuința din Comuna Pipirig, strada Ion Creangă nr. 4, județul Neamț, apartament nr. 2 compus din 1 cameră, suprafața de 48,73 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:



Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea	Anul nașterii	Locul de muncă	Venit brut
1.	Creangă Marcela	chiriaș	1992	Profesor învățământ gimnazial	2.182 lei

Art. 2. Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință, având instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – primire încheiat între susnumiți, care face parte integrantă la prezentul contract;

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 28.06.2017 până la data de 28.06.2022, conform Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(2) După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în următoarele condiții:

- prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani, în condițiile prevederilor art. 8, alin. (4), litera b) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prin recalcularea chiriei, în condițiile prevederilor art. 8, alin. (4), litera a) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani.

III. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Art. 4. (1) Chiria lunară este de 23,32 euro, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în grila de calcul a chiriei, care face parte integrantă la prezentul contract. Chiria lunară se datorează începând cu data de 20.06.2017 și se achită în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale – Pipirig, până la finele fiecărei luni, pentru luna în curs;

(2) Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului.

Art. 5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată;

Art. 6. Neplata la termen a chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere conform legislației în vigoare la data aplicării, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă. Începând cu acea zi, debitorul va fi în întârziere fără nici o formalitate.

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

Art. 7. Administratorul se obligă :

- să predea chiriașului locuința ce face obiectul prezentului contract, în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, scări exterioare);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii.



Art. 8. Chiriașul se obligă :

- să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale, să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să întrețină în bune condiții spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri);
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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 ce au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să nu subînchirieze locuința sau să cesioneze contractul de închiriere;
- să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate și fără acordul administratorului;
- să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia
- să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege - să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;
- să restituie administratorului, la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare – primire întocmit la preluarea locuinței, precum și toate obiectele de inventar menționate în acel proces verbal;
- să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alte societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990;
- să notifice administratorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii;
- să notifice administratorului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la producere, schimbarea locului de muncă în altă localitate decât pe o rază de 100 km, a titularului de contract;
- să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe chiriaș cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze.

V. Încetarea contractului

Art. 9. (1) La expirarea duratei contractului (termenului de inchiriere), prevăzută la Cap. II, art. 3, alin. (1) al prezentului contract;

(2) În cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către administrator, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 45 (patruzecișicinci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa.

(3) Din inițiativa chiriașului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin cu 30 (treizeci) de zile înainte ;

(4) În termen de 30 (treizeci) de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința sau dacă acestea nu îndeplinesc criteriile de acces la o locuință A.N.L., conform Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

VI. Rezilierea contractului

Art. 10. (1) În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria, precum și cota parte din cheltuielile comune cel puțin 3 (trei) luni consecutive;

(2) În cazul în care chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situata aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

(3) În cazul în care chiriașul are un comportament care face imposibila conviețuirea sau împiedica folosirea normală a locuinței;

(4) În cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

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

(5) În cazul în care chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare – primire a acesteia, din motive imputabile chiriașului;

(6) În cazul dobândirii în proprietate de către chiriaș și/sau de către ceilalți membri ai familiei cu care locuiește împreună o altă locuință;

(7) În cazul schimbării locului de muncă și al domiciliului titularului prezentului contract în altă localitate decât în Comuna Pipirig sau pe o distanță mai mare de 100 km față de Comuna pipirig, chiar dacă membrii familiei au loc de munca și domiciliul în Comuna Pipirig.

VII. Clauză specială

Membrii contractului de închiriere sunt doar titularul, soțul/soția, copii și alte persoane aflate în întreținerea familiei titularului contractului de închiriere.

VIII. Alte clauze convenite de părți

Art. 11. (1) Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie;

(2) Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia;

Art. 12. Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii sau prin orice alt mijloc de comunicare care probează primirea).

Art. 13. Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: graficul de calcul a chiriei, procesul verbal de predare – primire a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 20.06.2017, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, respectiv 1 exemplar la administrator, 1 exemplar la chiriaș, 1 exemplar la Serviciul Taxe și Impozite Locale.

ADMINISTRATOR

p. PRIMAR,

VICEPRIMAR,

Bîrgăoanu Dan

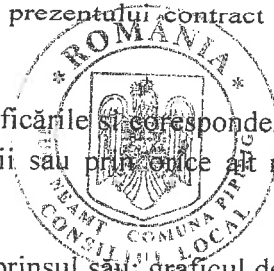


SECRETAR,

Rîșcanu Ana

SERVICIUL FINANCIAR - CONTABIL,

Buțuraș Gheorghe



CHIRIAȘ,

Meanga