



ROMANIA
Județul PNeamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂREA

nr. 140 din 26 mai 2022
privind schimbarea destinației locuinței situată în str. Al. Zimbrului, bl. B11, sc. A, ap. 8,
apartinând domeniului privat al orașului Targu-Neamt în locuința de necesitate
și aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea
locuințelor de necesitate din orașul Targu-Neamt

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin (2), art.120 alin.(1) și art.121 alin (1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr.199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- e) Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând cont de:

- a) referatul de aprobare înregistrat cu nr. 7.143/SIsT din 17.05.2022,
- b) raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Targu-Neamt, înregistrat cu nr. 7.144/SIsT din 17.05.2022,
- c) avizul Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art.129, alin (2) lit. c, alin.(6) lit b, art.139 alin.(3) lit. g coroborat cu prevederile art. 196 lit (a), din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ.

Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 19-a ședință ordinară , din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aproba schimbarea destinației locuinței situată în str. Al. Zimbrului, bl. B11, sc. A, ap. 8 din locuința din domeniul privat al orașului Targu-Neamt în locuința de necesitate.

Art.2. Se aproba „Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de necesitate din orașul Targu-Neamt”, conform Anexei.

Art. 3. Serviciul Investiții și Transporturi, compartiment Fond Locativ, din cadrul Primăriei orașului Targu-Neamt va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Targu-

Neamt, prefectului judetului Neamt, se depune în format electronic la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, in subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotarari ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Andrei Aciocarlanoae

CONTRASEMNEAZĂ
pentru SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela, aflat in C.O,
Sef Serviciu Iftode Oana

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr.140/26.05.2022			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA		Vot prin vot deschis	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	10
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		17
4	Numărul voturilor „ PENTRU ”		17
5	Numărul voturilor „ ÎMPOTRIVĂ ”	Voturile „ ABȚINERE ” se numără la voturile „ ÎMPOTRIVĂ ”.	0
6	Numărul voturilor „ ABȚINERE ”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		2
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr.140/26.05.2022		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	26.05.2022
2	Comunicarea către primar	06.2022
3	Comunicarea către prefectul județului	06.2022
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	06.2022
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	06.2022

REGULAMENT
privind repartizarea și închirierea locuințelor de necesitate
din orașul Târgu-Neamț

Art. 1

Locuința de necesitate este acea locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Art. 2

La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 3

- (1) Prezentul regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de necesitate din fondul locativ al orașului Târgu-Neamț.
- (2) Prin fondul locativ al orașului Târgu-Neamț, în sensul prezentului regulament, se înțelege: locuințele aflate atât în proprietatea orașului Târgu-Neamț, cât și în administrarea orașului Târgu-Neamț.

Art. 4

Persoanele/famiiliile care pot beneficia de repartizarea locuințelor de necesitate sunt:

- (1) Persoanele/famiiliile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Art. 5

Închirierea locuințelor de necesitate se face pe baza unui contract de închiriere, aprobat de către Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț, încheiat între U.A.T. Oraș Târgu-Neamț, în calitate de locator și între chiriaș pentru o perioadă de 1 an de zile, cu posibilitatea de prelungire, în cazul în care nu s-au înlăturat efectele care au făcut inutilizabile locuințele.

Art. 6

Atribuirea locuințelor de necesitate se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț.

Art. 7

Cererea pentru atribuirea unei locuințe de necesitate se depune la registratura Primăriei Orașului Târgu-Neamț, însoțită de următoarele documente:

1. Cerere;
2. Copia certificatului de naștere pentru titularul cererii, soț/soție, copii;
3. Copia actului de identitate pentru titularul cererii, soț/soție, copii;
4. Copia actelor de stare civilă (certificat de căsătorie, deces, hotărâre de divorț);
5. Adeverință cu venitul net al solicitantului, al soțului/soției și copiilor majori (dacă este cazul), în original, ce cuprinde veniturile realizate în ultimele 12 luni;
6. Talon ajutor social/ ajutor de șomaj/ pensie pentru limită de vârstă/ indemnizație creștere copil/ alte venituri obținute – dacă este cazul.
7. Orice alt document pe care solicitantul îl apreciază ca fiind o dovadă cu privire la inutilizabilitatea locuinței actuale.

Art. 8

Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale va verifica documentele solicitate la art. 7, în vederea constatării îndeplinirii condițiilor solicitate pentru accesarea locuințelor de necesitate, conform art. 4 din prezentul regulament.

Art. 9

Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între orașul Târgu-Neamț și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- d) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- e) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);
- f) durata închirierii;
- g) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- i) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

Art. 10

Contractul de închiriere va conține următoarele anexe:

- Procesul verbal de predare-primire a locuinței;
- Fișa suprafeței locative închiriate;
- Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Art. 10

- (1) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială/necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 respectiv art. 55 din Legea nr. 114/1996 . Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit prevederilor art.25 alin. (1) din H.G. nr. 1275/2000 și a prevederilor art.45 din Legea nr. 114/1996.
- (2) Este scutită de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe de necesitate, familia sau reprezentantul legal pe perioada în care au în îngrijire un copil cu handicap grav ori un adult cu handicap grav sau accentuat.

Art. 11

În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 12

Contractul de închiriere încetează de drept la data încetării condițiilor pentru care a fost atribuit sau la expirarea termenului, în cazurile în care nu există o prelungire a contractului de închiriere. În acest caz locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data încetării condițiilor de acordare a locuinței sau de la expirarea termenului, în cazurile în care nu există o prelungire a contractului de închiriere.

Art. 13

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;
- f) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau să schimbat destinația spațiului închiriat;
- g) chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;
- h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- i) în cazul în care s-a stabilit înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele anterioare ale chiriașilor.

Art. 14

În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, cu următoarele categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului / soției dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 15

Locuințele de necesitate închiriate în contextul prezentului regulament nu pot fi supuse vânzării.

Art. 16.

Prezentul regulament se supune reglementărilor privitoare la protecția datelor cu caracter personal.

Anexa la 140/26.05.2022
Regulamentul privind repartizarea si inchirierea
locuintelor de necesitate din orasul Targu-Neamt

CONTRACT – CADRU DE LOCAȚIUNE

Nr. _____ din _____

(C.f. Anexa 8 din H.G. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare)

Între:

Orașul Târgu-Neamț, în calitate de locator, cu sediul în localitatea Târgu-Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 62, Județul Neamț, reprezentat legal prin dl. Harpa Vasilică, în calitate de administrator al locuințelor sociale și de necesitate ce aparțin domeniului public din patrimoniul Orașului Târgu-Neamț,
si

....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a repartiției nr. din, a intervenit prezentul contract.

Având în vedere:

- H.C.L. nr. ____ din _____ privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de necesitate din orașul Târgu-Neamț;
- H.C.L. nr. ____ din _____ prin care se repartizează locuința de necesitate situată în _____, domnului/doamnei _____
- Prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

1. Obiectul locațiunii

a) Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, hol mp).

b) Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: locatar, soție, fiu, fiică.

Locuința descrisă la lit.a) 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.

2. Durata contractului

Durata locațiunii este de 1 an, cu începere de la data de până la data de, cu posibilitate de prelungire în cazul în care nu s-au înlăturat efectele care a făcut inutilizabilă locuința anterioară a chirieșului, până la soluționarea acestora.

3. Chiria aferentă locuinței închiriate

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria Primăriei Orașului Târgu-Neamț.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% 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.

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

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

a) Proprietarul/locatorul se obligă:

- să predea chiriașului locuința 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 a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, 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 și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie etc.).

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- 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 care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- 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 proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

5. Încetarea contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, sau la constatarea înlăturării efectelor care au făcut locuința anterioară a chiriașului să fie inutilizabilă.

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile.

6. Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- j) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- k) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;
- l) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- m) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- n) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;
- o) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau să schimbat destinația spațiului închiriat;
- p) chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;
- q) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- r) în cazul în care s-a stabilit înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele anterioare ale chiriașilor.

7. Clauze finale și speciale

- a) Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.
- b) Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatarului.
- c) Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.
- d) Serviciul Investiții și Transport, prin Compartiment Fond Locativ, va urmări derularea clauzelor contractuale.
- e) La prezentul contract se regăsesc următoarele anexe:
 - Procesul verbal de predare-primire a locuinței;
 - Fișa suprafeței locative închiriate;
 - Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 3 exemplare originale.

Locator,

Locatar,

Orașul Târgu-Neamț

Primar,

