



BAICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 233/17.08.2026
privind aprobarea încetării schimbării temporare a destinației locuinței situată în
Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 80359/12.08.2026 ;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu nr. 81.860 /17.08.2026 ;
- adresa nr.75652/29.07.2026, a chiriașilor locuinței situată în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3.
- avizul comisiei de buget - finanțe/administrarea domeniului public si privat;
- avizul comisiei pentru administratie publică locală, juridic și de disciplina ;
- contractul de închiriere pentru suprafețele locative cu destinație de locuință de necesitate nr.47/44587/15.05.2023;
- proces verbal de predare primire nr.80915/13.08.2026;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.115/27.04.2023, privind declararea a două locuințe aflate în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu drept locuințe de necesitate și repartizarea acestora.
- prevederile art.56 din Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 20 alin.3, din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței;

În temeiul art. 139, alin (3), lit. „g” și art. 196, alin (1), lit. „a” , art. 129, alin (7), lit. „q” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încetarea schimbării temporare a destinației apartamentului nr.3, situat în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, în locuință de necesitate, ca urmare a încetării contractului de închiriere nr.47/44587/15.05.2023, încheiat pentru acesta.

Art.2. Locuința menționată la art.1 își revia destinația inițială, de locuință socială deținută anterior adoptării Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.115/27.04.2023, urmând ca Direcția Patrimoniu să facă modificările corespunzătoare în evidențele privind fondul locuințelor sociale.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului privind legalitatea, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu și Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, în vederea ducerii la îndeplinire .

INITIATOR

PRIMAR,

Adrian ANGHELESCU

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr.75652/29.07.2026, titularii contractului de chirie Andrei Ana-Maria, Ivan Florentina, Manea Maria- Mirabela, ai locuinței situate în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3 au solicitat predarea acesteia.

Drept urmare, locuința situată în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3 va reveni în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu.

Față de cele de mai sus, inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„ Hotărâre privind aprobarea încetării schimbării temporare a destinației
locuinței situate în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3. ”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei buget-finanțe administrarea domeniului public și privat .

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr. 80359/12.08.2026 Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea încetării schimbării temporare a destinației locuinței situată în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare încetarea schimbării temporare a destinației locuinței situată în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3.

În baza Hotărârii nr.115/27.04.2023 Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat ***declararea a două locuințe aflate în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu drept locuințe de necesitate și repartizarea acestora.***

Prin cererea nr.75652/29.07.2026, titularii contractului de chirie Andrei Ana-Maria, Ivan Florentina, Manea Maria- Mirabela, ai locuinței situată în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3 au solicitat predarea acesteia.

Drept urmare, locuința sus menționată va reveni în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu aprobarea încetării schimbării temporare a destinației locuinței situată în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 139, alin (3), lit. „g” și art. 196, alin (1), lit. „a” , art. 129, alin (7), lit. „q” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale art.2, lit."f", at.55, art.56 din Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare, art.20 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,
Cătălina CAZACU**

PROCES VERBAL

încheiat astăzi 13.08.2026

DE PREDARE-PRIMIRE DIN INTRAREA DÂMBOVITEI, BL. B01, SC. -,
ETJ. P, APART. 3, SECTOR/MUNICIPIU GIURGIU, JUDEȚ GIURGIU.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 47/44587 din 15.05.2023 se încheie prezentul proces verbal de predare-primire între ANDREI ANA-MARIA, IVAN FLORINA, MANEA MARIA-MIRABELA și PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU prin reprezentantul său COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV BIBIȚĂ ALEXANDRU care preia locuința în data de 26.08.2026.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

- a) Pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet etc.) DA,
 - b) Ușile, ferestrele (vopsitorii, încuietori, druckere, broaște, jaluzele, cremoane, geamuri, galerii etc.) DA,
 - c) Instalația electrică (prize, întrerupătoare, comutatoare, locuri de lampă, aplice, tablouri electrice, globuri, candelabre etc.) DA,
 - d) Instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) DA,
 - e) Instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare bucătăriei, robinete, etc.) DA,
 - f) Altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit etc.) NU.
3. După predarea locuinței, fostul titular de contract are obligația de a-și rezilia contractele cu principalii furnizori de utilități.
4. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi 13.08.2026 în dublu exemplar, dintre care unul a fost predat chiriașului.

CHIRIAȘ,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Director Executiv,
Cristian TRĂISTARU

Compartimentul Fond Locativ
Alexandru BIBIȚĂ





**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu destinație de locuință de necesitate
NR. 47 / 44587 / 15.05.2023**

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. MUNICIPIUL GIURGIU, reprezentat legal prin PRIMAR ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU, cu sediul în Bld. București, nr. 49-51, în calitate de proprietar și administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public și privat al Unității Administrativ-Teritoriale Giurgiu, pe de o parte și

B. ANDREI ANA-MARIA, IVAN FLORINA, MANEA MARIA-MIRABELA, legitimată cu CI seria _____ număr _____ eliberată de SPCLEP Giurgiu/SPCJEP GIURGIU/SPCLEP Giurgiu la data de _____ în calitate de chiriaș, pe de altă parte;

În temeiul **Legii nr.114 din 11 octombrie 1996** – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a **H.G. nr. 1275/2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a **O.U.G. nr.40/1999** privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a **H.G. nr. 310/2007** pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe, aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, a **Legii nr.112/1995** pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, a **Legii nr.287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a **Legii nr.71/2011** pentru punerea în executare a **Legii nr.287/2009** privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1777 – 1835 Noul Cod Civil, art.75, art.129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q), art.297 alin. (2) din **O.U.G. nr.57/2019** privind Codul Administrativ, a H.C.L.M. nr. 115/27.04.2023 și a Repartiției nr. 41661 / 04.05.2023.

A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

**CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI
DURATA CONTRACTULUI**

Art. 2. (1) Primul în calitate de proprietar al locuințelor din fondul locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș primește în folosință locuința de necesitate situată în Municipiul Giurgiu, int. Dâmbovitei, nr. - , bl. B01, ap. 3, jud.Giurgiu, compusă din 3 camere în suprafață de 40,80 mp (cameră 18,30 mp, cameră 12,50 mp, cameră 10,00 mp), dependințe în suprafață de 26,60 mp (baie 4,50 mp, bucatărie 8,30 mp, debara - mp,

cămară 1,50+0,50 mp, verandă - mp, vestibul 10,00 mp, WC 1,80 mp), logie - mp, folosite în exclusivitate și - mp spații folosite în comun.

(2) Locuința ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și membrii familiei, conform repartiției emisă de Primăria Municipiului Giurgiu, menționați în comunicarea de închiriere, astfel:

Nr.crt.	Numele și prenumele	Calitatea	CNP
1.	ANDREI ANA-MARIA	T.C.	2770219523129
2.	IVAN FLORINA	T.C.	2820121511617
3.	MANEA MARIA-MIRABELA	T.C.	2820106430108

(3) Locuința descrisă la alin.(1) 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.

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de la data de 15/05/2023 până la data de 14/05/2028, conform Legii nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. nr.115/27.04.2023.

(2) După expirarea perioadei contractuale prevăzută la alin.(1), contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, în baza Hotărârii Consiliului Local, la propunerea Compartimentului Fond Locativ în urma solicitării scrise a titularului de contract, însoțită de documentele necesare, care stau la baza întocmirii contractului de închiriere.

CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4. (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 151,58 lei calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul a chiriei, care este parte integrantă al prezentului contract de închiriere.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 15 / 05 / 2023 și se achită în numerar la casieria **Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.**

(3) Chiria stabilită se va achita până cel târziu ultima zi lucrătoare a lunii curente.

(4) Chiria poate fi modificată de fiecare dată când este emis un act normativ care să reglementeze cuantumul acesteia.

(5) La calcularea chiriei se va avea în vedere prevederile Legii nr.114 din 11 octombrie 1996, Republicată la data de 31 decembrie 1997, cu completările și modificările la zi, respectiv:

a) Nivelul chiriei nu va depăși 10 % din veniturile net lunare, pe familie.

b) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

c) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei.

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

(7) Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare acelei luni în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

(8) Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

(9) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,01 % 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.

(10) Neplata chiriei sau a cheltuielilor comune în termen de 30 zile de la scadență, 3 (trei) luni consecutiv, atrage după sine rezilierea contractului și acționarea în instanța judecătorească a chiriașului.

(11) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de neplată, executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările precum și eventualele cheltuieli de judecată.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 5. (1) Obligațiile proprietarului:

- a) Să predea chiriașului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcționare;
- b) Să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) Să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe chiriaș contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) Proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- e) Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, etc.

(2) Dreptul de inspecție al proprietarului:

- a) Proprietarul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;
- b) Proprietarul va inspecta anual starea locuinței și a tuturor bunurilor predate spre administrare chiriașului potrivit procesului verbal de predare-primire, care face parte integrantă din prezentul contract.
- c) Proprietarul va notifica cu 15 zile înainte chiriașul asupra datei și orei la care va avea loc inspecția. Cu acordul expres al chiriașului, inspecția va avea loc și în absența acestuia. Inspecția se realizează printr-o comisie numită prin dispoziția primarului. Cu ocazia inspecției comisia înscrie cele constatate în procesul verbal de constatare.
- d) În mod excepțional, proprietarul poate organiza și controale inopinate, pentru verificarea identității persoanelor, care sunt cazate în locuință. Inspecția se va efectua de o echipă mixtă de control din care vor face parte: reprezentantul proprietarului și reprezentantul Poliției Locale sau Municipale. Cele constatate cu această ocazie vor fi consemnate într-un proces verbal.

Art. 6. Obligațiile chiriașului:

a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;

b) Să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații de folosință exclusivă;

c) Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost

identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

d) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a blocului, pe toată durata contractului de închiriere;

e) Să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

f) Să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie, precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare – primire întocmit la primirea locuinței;

g) Să achite chiria datorată la termenele stabilite în contract;

h) Să achite obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune precum și cele aferente exploatării utilităților locuinței (apă, canalizare, apă caldă menajeră, curent electric și termoficare);

i) Plata chiriei, a cheltuielilor comune și celor aferente exploatării utilităților și a majorărilor de întârziere aferente acestora se datorează până la data evacuării sau părăsirii locuinței;

j) Chiriașul nu poate, modifica sau îmbunătăți locuința deținută decât numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

k) Chiriașul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;

l) Chiriașului îi este interzis să țină animale în locuință sau în jurul clădirii (animale domestice sau de hobby);

m) Să nu schimbe destinația imobilului închiriat;

n) Să ocupe locuința repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;

o) Chiriașul împreună cu membrii familiei menționați în contractul de închiriere se obligă ca în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului să îndeplinească demersurile legale pentru stabilirea reședinței/domiciliului la adresa administrativă a imobilului închiriat;

p) Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, să încheie contract individual de prestării servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi) din Municipiul Giurgiu și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestării servicii la Primăria Municipiului Giurgiu, Compartimentul Fond Locativ;

q) Să permită accesul anual al proprietarului în imobil pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale în ceea ce privește starea elementelor de construcții și instalații aferente. Accesul se va face în condițiile prevăzute la alin.(2) Art. 5, din prezentul contract.

CAPITOLUL V. PRELUNGIREA CONTRACTULUI

Art. 7. (1) Prezentul contract poate fi prelungit printr-un act adițional, prin acordul expres al părților, exprimat în acest sens până la cel târziu cu 15 zile înainte de expirarea contractului, pe o perioadă de 5 (cinci) ani.

(2) Chiriașul care dorește prelungirea contractului va notifica în scris în acest sens proprietarul cel mai devreme cu 60 de zile și cel mai târziu cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului la care contractul în vigoare expiră.

(3) Proprietarul va refuza prelungirea contractului în cazul în care chiriașul nu a respectat obligațiile asumate prin prezentul contract.

CAPITOLUL VI. NULITATEA REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. NULITATEA

Art. 8. 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;
- c) impun chiriașilor să facă asigurări de daună;
- d) exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- e) autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

B. REZILIEREA

Art. 9. Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

1. **La cererea chiriașului**, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile. În această situație cererea va fi însoțită de:

- a) adeverință eliberată de furnizorii de utilități din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile;
- b) declarație scrisă din partea chiriașului, că va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere și/ sau până la predarea locuinței;

2. **De plin drept**, fără intervenția instanței de judecată, din inițiativa proprietarului, prin simpla notificare emisă chiriașului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în următoarele situații:

- a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutive;
- b) chiriașul înregistrează restanțe la plata datoriilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) ce depășesc 3 (trei) luni;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- d) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- e) schimbă destinația spațiului închiriat cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

- f) ca urmare a cererii Compartimentului Fond Locativ adresată chiriaşului, atunci când acesta nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de 3 (trei) luni, proprietarul va notifica chiriaşul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreţinere şi utilităţi publice (curent, gaz, apă, gunoi), în caz contrar intervenind rezilierea de plin drept a prezentului contract;
- g) chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;
- h) titularul contractului de închiriere a dobândit o locuinţă proprietate personală;
- i) în cazul neîndeplinirii obligaţiei chiriaşului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilităţi (curent, gaz, apă, gunoi) din Municipiul Giurgiu, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;
- j) atunci când interesul public o impune proprietarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriaşului cu 30 zile înainte ca rezilierea să-şi producă efectul.

Art. 10. În privinţa rezilierii contractului de închiriere înainte de termen şi a evacuării chiriaşului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 11. Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art.8, nu aduce atingere obligaţiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părţile fiind ţinute a le îndeplini. În acest sens chiriaşul va achita contravaloarea chiriei şi a cheltuielilor de întreţinere şi utilităţi publice (curent, gaz, apă, gunoi) aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuinţa, fiind ţinut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinţei acestuia.

Art. 12. Prezentul contract poate înceta în următoarele situaţii:

- a) prin acordul ambelor părţi;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înştiinţare prealabilă, cu excepţiile prevăzute de prezentul contract;
- c) decesul sau părăsirea locuinţei de către chiriaş;
- d) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.

Art. 13. În situaţia în care chiriaşul solicită încetarea contractului de închiriere înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat/prelungit, acesta va anexa cererii şi adeverinţe eliberate de furnizorii de utilităţi publice (apă, gaz, curent, gunoi) din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile şi nu există datorii, cât şi o declaraţie scrisă că va achita toate facturile la utilităţi până în momentul încetării contractului de închiriere şi/ sau până la predarea locuinţei.

Art. 14. În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, chiriaşului îi revine obligaţia de a părăsi locuinţa, obiect al contractului, în termen de 5 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părţile vor întocmi şi semna un proces verbal de predare-primire a locuinţei.

Art. 15. Pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor prevăzute în art. 6, proprietarul este îndreptăţit să se adreseze instanţei de judecată în vederea evacuării chiriaşului.

Art. 16. (1) Evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzută în contract, precum şi a majorărilor de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare şi la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare, precum şi încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile şi se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriaşul.

CAPITOLUL VII. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI

Art. 17. În caz de deces sau părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile și obligațiile titularului de contract, la cerere, dacă a fost menționat/ă în contract și dacă a locuit împreună cu acesta.

Art. 18. (1) Dacă persoana prevăzută la art.17 nu se subrogă în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1) care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat/ care a părăsit locuința.

Art. 19. (1) Dacă în termen de 30 de zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit sau de la părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 17 și la art.18 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art. 17 și art.18, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

Art. 20. În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 21. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/ și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 22. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 23. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL IX. CLAUZE FINALE

Art. 24. Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 25. Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

Art. 26. Proprietarul își rezervă dreptul de a efectua verificări în locuința repartizată, în prezența chiriașului și cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art. 27. În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 28. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 29. Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat și la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art. 30. În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Art. 31. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Noului Cod Civil și cu reglementările legale aflate în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 32. Prezentul contract, împreună cu Anexele ce fac parte din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 33. (1) Având în vedere reglementările alin. (2) art.463 din Legea nr. 227/2015, pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, închiriate se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor.

(2) Pe baza alin. (9) art.466 din Legea nr.227/2015, chiriașul se obligă să depună declarație la organul fiscal local pentru stabilirea taxei pe teren și să plătească taxa pe teren până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de închiriere.

Art. 34. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 15.05.2023 în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

PRIMAR,

ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,

LILIANA BAICEANU

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR ECONOMIC,

IOANA CRISTEA

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,

DIRECTOR EXECUTIV,

ROXANA-GABRIELA DUMITRU

DIRECȚIA PATRIMONIUL

DIRECTOR EXECUTIV,

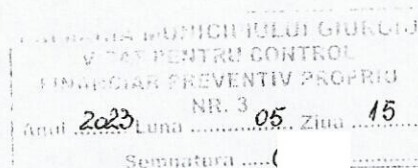
CRISTIAN TRĂISTARU

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

ALEXANDRU BIBIȚĂ

1 Late

LOCATAR,



ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind declararea a două locuințe aflate în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu drept locuințe de necesitate și repartizarea acestora

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.37.009/19.04.2023;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.37.448/20.04.2023;
- cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu la nr.24.271/13.03.2023, a persoanelor postinstituționalizate Andrei Ana-Maria, Ivan Florina, Manea Maria-Mirabela, Bîrsan Marian și Mărginean Cătălin;
- adresa Direcției de Asistență Socială Giurgiu nr.3637/17.03.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.27994/21.03.2023;
- adresa Direcției de Asistență Socială Giurgiu nr.4084/05.04.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.33526/05.04.2023;
- raportul comisiei pentru administratie publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei buget – finanțe administrarea domeniului public si privat;
- prevederile art.2, lit.„d” și art.51 din Legea nr.114/1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.29 și art.37 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, prevederile art.27, alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.139, alin.(3), lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a”, art.129, alin.(7), lit.„q” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă schimbarea temporară a destinației inițiale din locuințe sociale în locuințe de necesitate a apartamentelor nr.3 din Blocul B01 și nr.3 din Bloc B02, situate în Intrarea Dâmboviței, și repartizarea acestora către Andrei Ana-Maria, Ivan Florina, Manea Maria-Mirabela, respectiv Bîrsan Marian și Mărginean Cătălin, persoane provenite din sistemul de protecție socială - tineri postinstituționalizați.

Art.2. Locuințele se repartizează pentru o perioadă de 5 ani.

2

Art.3. Se împuternicesc titularii de contracte să încheie contracte de furnizare cu principalii furnizori de utilități pentru imobilele menționate la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Contravaloarea utilităților va fi suportată de către viitorii chiriași.

Art.5. Titularii contractelor de închiriere, menționați la art.1, se vor prezenta în termen de 30 zile de la comunicarea prezentei, la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, Compartimentul Fond Locativ, în vederea încheierii contractelor de închiriere.

Art.6. Pe data prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea nr.223/25.06.2020 a Consiliului local al Municipiului Giurgiu privind darea în folosință gratuită către Direcția de Asistență Socială Giurgiu, a două apartamente pentru tinerii postinstituționalizați.

Art.7. Preluarea celor două imobile care au făcut obiectul Hotărârii nr.223/25.06.2020 se va face pe bază de protocol încheiat cu Direcția de Asistență Socială Giurgiu, în termen de 10 zile de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Compartimentul Fond Locativ, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, Direcției de Asistență Socială Giurgiu și numiților Andrei Ana-Maria, Ivan Florina, Manea Maria-Mirabela, Bîrsan Marian și Mărginean Cătălin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nichita Tereza

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare încetarea schimbării temporare a destinației locuinței de necesitate pentru apartamentul nr. 3, din Bl. B01, situat în Intr. Dâmboviței.

În baza Hotărârii nr.115/27.04.2023 Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat *declarația a două locuințe aflate în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu drept locuințe de necesitate și repartizarea acestora.*

Prin cererea nr.75652/29.07.2026, titularii contractului de chirie nr.47/44587/15.05.2023, Andrei Ana- Maria, Ivan Florentina, Manea Maria-Mirabela, ai locuinței situată în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3 au solicitat predarea acesteia.

Drept urmare, locuința sus menționată va reveni în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu aprobarea încetării schimbării temporare a destinației locuinței situată în Intr. Dâmboviței, Bl. B01, ap.3.

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat, pentru aprobare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRAISTARU

ÎNTOCMIT,
Cătălina ȚAZACU