

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Irina Jitaru', written over a horizontal line.

PROIECT

HOTARAREA nr. ___/___/___2016

privind aprobarea proiectului(modelul) contractului de închiriere si a fiselor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în administrarea Consiliul Local al municipiului Pânceni

Consiliul Local al Municipiului Pânceni, judetul Iasi;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului 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;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 251 din 06 aprilie 2016 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;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr.587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pânceni nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de catre Consiliul Local Pânceni a blocurilor de locuinte pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate in proprietatea privata a Statului Roman si a locuintelor sociale aflate in

proprietatea publica a municipiului Pascani, de la Regia Autonoma de Gospodarie Comunala si Locativa Pascani;

Avand in vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de inchiriere locuinte la blocurile ANL, blocul social si apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin.(2) litera d) si alin.(6) litera a), punct. 17, din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza Expunerii de motive inregistrata sub nr. 16083 / 25.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de inchiriere si a fiselor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate in proprietatea privata a statului si in administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, intocmita de catre Primarul municipiului Pascani, ing. Dumitru Pantazi;

In baza Raportului de specialitate inregistrat sub nr. 16084 / 25.08.2016 intocmit de catre Directia Economica si Compartimentele Patrimoniu si Contracte si Juridic si Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani ;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale si relatii externe*, înregistrat sub nr. _____/_____._____.2016 ;

- *Avizul Comisiei juridică, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. _____/_____._____.2016;

- *Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu și administratie publica*, înregistrat sub nr. _____/_____._____.2016;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaboarea actelor normative, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 45, alin (1) coroborat cu art. 115, alin (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE

Art. 1. Se aprobă proiectul (modelul) contractului de închiriere pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, prezentat in anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba Fisele de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, prezentate in Anexa nr. 2, parte integranta sin prezenta hotarare.

Art.3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul municipiului Pascani, Directia Economica si Compartimentele Patrimoniu si Contracte si Juridic si Contencios Administrativ.;

Art.4 Serviciul administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului judetului Iasi ;
- Primarului municipiului Pascani ;
- Directiei economice;
- Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului
- Serviciului Taxe si Impozite Locale;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Mass media.

Initiator
PRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI,
Ing. Dumitru Pantazi



PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER ,

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
Cons. jr. Irina Jitaru

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

I.Părțile contractante

Între:

MUNICIPIUL PASCANI, cu sediul în strada Ștefan cel Mare, nr.16, județul Iași, reprezentat prin _____, având funcția de Primar și _____, având funcția de Secretar, în calitate de **administrator**, pe de o parte,

și

D-I/D-na _____, cu domiciliul în municipiul Pascani, str. _____, nr.____, bl.____, tronson____, sc.____, etj.____, ap.____, jud. Iasi, legitimat/ă cu BI/CI seria____, nr _____, eliberată la data de _____, de SPCLEP – Pascani, C.N.P. _____, în calitate de **locatar**, pe de alta parte,

la data de _____,

la sediul administratorului din str.Ștefan cel Mare, nr.16, municipiul Pașcani, jud. Iasi:

În temeiul Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare, a Hotararii Guvernului 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 Hotararii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a Hotararii Guvernului nr. 251 din 06 aprilie 2016 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 Hotararii nr.587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998, a Hotararii nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998, a Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pascani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Roman și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pascani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunala și Locativa Pascani, a Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pascani sub nr. 20848 din 25.11.2011, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul inchirierii

Art. 1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia în chirie locuința din municipiul Pascani, str. _____, nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, et. _____, ap _____, județul Iasi, compusa din _____ camere, in suprafata de _____ mp(camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp), dependinte in suprafata de _____ mp(baie _____ mp, baie _____ mp, bucatarie _____ mp, debara _____ mp, camara _____ mp, boxa _____ mp, vestibule(antreu, tinda) _____ mp, culoar(coridor) _____ mp), alte dependinte in suprafata de _____ mp(terasa acoperita, logie _____ mp, spalatorie si uscatorie _____ mp) boxa _____ mp si _____ mp curte(gradina), folosite in exclusivitate si _____ mp folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Anul nasterii	Locul de munca	Venit net
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

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

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____, conform Legii nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

(2) După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe o perioade de un an.

III Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Art. 4. (1) Chiria lunara este de _____, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei, care face parte integranta la prezentul contract. Chiria lunara se datoreaza incepand cu data de _____ si se achita cu ordin de plata sau in numerar la Serviciul Taxe si Impozite Locale – Pascani, pana la finele fiecarei luni, pentru luna in curs;

(2) Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului. Totodata chiria se recalculeaza, în condițiile prevederilor art. 8, alin. (4) 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;

(3) Cuantumul chiriei se actualizeaza anual;

(4) În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin, de comun acord, să modifice corespunzător chiria, prevazută la alin.(1);

Art. 5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată si se va încheia un act aditional în acest sens ;

Art.6. Neplata la termen a chiriei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata majorarilor de întârziere de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere , 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. Obligatiile părților privind folosirea si intretinerea spatiilor 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, pavimente, 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;
- sa încheie separat cu furnizorii de utilitati publice din zona, 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, coridoare, subsoluri) ;
- 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 si 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 ceseze contractul de închiriere, sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului ;
- să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate fara 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 raspundă 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 locuința vecină;
- să restituie administratorului, la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare – preluare 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 municipiul Pâncani, 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 ;
- Locatarul va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități din zona(gaz metan, energie electrică, apă și canal, salubritate, etc), care deservesc blocul.

V. Încetarea contractului

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

(2) În cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract ;

(3) Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente;

(4) 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 (patruzeci și cinci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa;

(5) 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;

(6) În cazul în care chiriașul devine proprietar al locuinței A.N.L. prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, de la data semnării contractului.

VI. Rezilierea contractului

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

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

(3) În cazul în care chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică 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 să plătească chiria prevăzută în contract, până la data eliberării efective a locuinței.

(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 municipiul Pâncani, chiar dacă membrii din contract au loc de muncă și domiciliul în municipiul Pâncani.

Art. 11. 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.

VII. Alte clauze convenite de părți

Art. 12. (1) Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie;

(2) Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract, cuantumul chiriei sau majorările de intarziere va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia prin încheierea unui act adițional;

Art.13. 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. 14. Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, procesul verbal de predare – preluare a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

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

**ADMINISTRATOR,
PRIMAR**

LOCATAR,

SECRETAR

DIRECTIA ECONOMICA

COMPARTIMENT JURIDIC SI CONTENCIOS

COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE

Anexa nr 2 la HCL nr. _____, 2016

Primaria Municipiului Pascani

FISA DE CALCUL CHIRIE*

Conform Legii 152/1998, actualizata

Legea 114/1.10.1996, actualizata

Hotararea Guvernului nr. 251 din 06 aprilie 2016

nr. ap.	Numar camere	Adc/ap mp	Pre/imp Adp	Valoarea de inlocuire	Amortizarea in 40 de ani	LEI						Chiria neta anuala	Chiria lunara	Valoare chirie dupa ponderare rang localitate	Valoare chirie dupa ponderare venturi
						Cheltuieli de intretinere si reparatii curente	Cheltuieli de reparatii capitale	Cheltuieli de administrare	Cota autoritati publice	Suma(4-8)					
				3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
	0	1	2	(1)x(2)	(3)/40	(3)x0,40%	(3)x0,51%	(3)x0,2%	(3)x0%	Suma(4-8)	(9)/12	(10)x0,90	(11)xVventi***		

Chiria stabilita conform legii LEI

ADMINISTRATOR

PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

CHIRIAS

Primar Directia Economica Comp Patrimoniu

FISA DE CALCUL CHIRIE***

Conform Legii 152/1998, actualizata
 Legea 114/11.10.1996, actualizata
 Hotararea Guvernului nr. 251 din 06 aprilie 2016

		LEI											
nr. ap.	Numar camere	Adc/lap mp	Pret/mp Adp	Valoarea de inlocuire	Amortizarea in 40 de ani	Cheltuieli de Intretinere si reparatii curente	Cheltuieli Reparatii capitale	Cheltuieli de administrare	Cota autoritati publice	Chiria neta anuală	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localitate	Valoare chirie după ponderare venituri
	0	1	2	3 (1)x(2)	4 (3)/40	5 (3)x0,4%	6 (3)x0,51%	7 (3)x0,2%	8 (3)x1%	9 Sum(4-8)	10 (9)/12	11 (10)x0,90	12 (11)xV/entit**

Chiria stabilita conform legii LEI

ADMINISTRATOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
 Primar Directia Economica Comp Patrimoniu

CHIRIAS

* Pentru chiriasi cu varsta la incheierea contractului sub 35 ani

**In funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

*** Pentru chiriiasi cu varsta la incheierea contractului egala sau mai mare de 35 ani.

MUNICIPIUL PASCANI
Str. Stefan cel Mare, Nr. 16.
Nr. _____ / _____

PROCES- VERBAL DE PREDARE - PRELUARE
Incheiat astazi _____

I.Intre :

1. **MUNICIPIUL PASCANI**, reprezentat prin _____,
avand functia de Primar si _____, avand functia de Secretar, in
calitate de **Predator**,

si

2.D-I/D-na _____, cu domiciliul in municipiul Pascani,
str. _____, nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, et. _____,
ap. _____, jud. Iasi, Carte Identitate seria _____, nr. _____, eliberat de SPCLEP Pascani, la
data de _____, C.N.P. _____, in calitate de **Primitor**,

II.Obiectul procesului-verbal

1.Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea de catre primul si respectiv
primirea de catre al doilea a locuintei situate in Municipiul Pasçani, str. _____,
nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, et. _____, ap _____, județul Iasi, compusa din _____ camere, in
suprafata de _____ mp(camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp, camera
_____ mp, camera _____ mp), dependinte in suprafata de _____ mp(baie _____ mp, baie
_____ mp, bucatarie _____ mp, debara _____ mp, camara _____ mp, boxa _____ mp,
vestibule(antreu, tinda) _____ mp, culoar(coridor) _____ mp), alte dependinte in suprafata de _____
mp(terasa acoperita, logie _____ mp, spalatorie si uscatorie _____ mp) boxa _____ mp si _____
mp curte(gradina), folosite in exclusivitate si _____ mp folosite in comun, construite pentru tineri
destinate inchirierii aflate in proprietatea privata a statului si in administrarea Consiliului Local al
municipiului Pascani, in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani
nr. _____, privind _____

_____ si a contractului de inchiriere nr. _____.

2.Inventarul si starea in care se preda si se primeste locuinta sus mentionata este urmatoarea:

a)Peretii, dusumelele si tavanele(tencuieli,zugraveli, vopsitorii,
tapete,parchet,etc.) _____;

b)Usile, ferestrele(vopsitoriile, incuietorile, druckerele, broastele, jaluzelele, cremoanele,
geamurile, galeriile, etc.) _____;

c)Instalatia electrica(prizele, intreruptoarele, comutatoarele, locurile de lampa, aplice,
tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.) _____;

d)Instalatia de incalzire(radiatoare, convertoare, conducte aparente, etc.) _____;

e)Instalatiile sanitare(cada, dusuri, vase, scaune si capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare,
spalatoare, bucatarii, robinete, etc.) _____;

f)Altele neprevazute mai sus(dulapuri de perete, mobilier, aragaz, etc.) _____;

Cu acest prilej primul preda iar al doilea primeste cheile de la usa de intrare(acces) in locuinta
sus mentionata, in nr. de _____ buc.

PREDATOR

PRIMITOR

PRIMAR

SECRETAR

COMP. PATRIMONIU SI CONTRACTE



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

U.A.T. MUNICIPIUL PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; 0232-762530; Fax 0232-766259;

e-mail office@primariapascani.ro

e-mail patrimoniu@primariapascani.ro

Nr. 16083 / 25.08.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor: Proiect de Hotarare privind aprobarea proiectului(modelul) contractului de închiriere si a fiselor de calcul al cuantumului chirilor pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în administrarea Consiliul Local al municipiului Pascani

Avand in vedere prevederile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului 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;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 251 din 06 aprilie 2016 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;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr.587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de catre Consiliul Local Pascani a blocurilor de locuinte pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate in proprietatea privata a Statului Roman si a locuintelor

sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pascani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pascani;

Având în vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pascani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin.(2) litera d) și alin.(6) litera a), punct. 17, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele prezentate mai sus propun spre dezbateră și adoptare **Proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani**, în forma prezentată.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi





ROMÂNIA

JUDETUL IASI

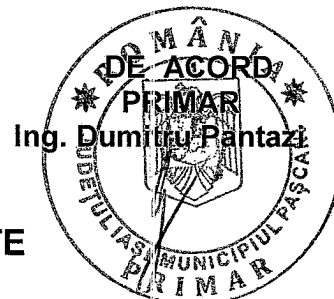
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; Fax 0232-766259;

e-mail : buget@primariapascani.ro

Nr. 16083/25.08. 2016



R A P O R T DE SPECIALITATE

În baza Expunerii de motive înregistrată sub nr. 16083/25.08. 2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere a fiselor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, întocmită de către Primarul municipiului Pașcani, ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere dispozițiile art. 8 , alin. (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, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei, și alin. (7): „Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi” din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului 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;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 251 din 06 aprilie 2016 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;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de catre Consiliul Local Pascani a blocurilor de locuinte pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate in proprietatea privata a Statului Roman si a locuintelor sociale aflate in proprietatea publica a municipiului Pascani, de la Regia Autonoma de Gospodarie Comunala si Locativa Pascani;

Avand in vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de inchiriere locuinte la blocurile ANL, blocul social si apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin.(2) litera d):” *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții(...)) atribuții privind gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni;*” si alin.(6) litera a), punct. 17: „*În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local: a) asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: (...)17. locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa;*” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In lumina publicarii Hoatararii Guvernului nr. 251 din din 06 aprilie 2016 care prevede o noua formula de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, respectand art. 8, alin. (8) care prevede : ”*În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se ponderează cu un coeficient, astfel:*

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,95
II	0,9
III	0,85
IV	0,8
V	0,8

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță națională;
- 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.”

si alin. (9) care prevede;” În funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificările și completările ulterioare, se impune aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Pascani a unui proiect de hotărâre ce prevede noua formula de calcul și modelul contractului de închiriere pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani.

Directia economica și Compartimentele Patrimoniu și Contracte și Juridic și Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, în forma prezentată.

Directia Economica
Cons. Angelica Labontu



Compartiment Patrimoniu și Contracte
Cons. Jr. Bogdan Lungu



Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Paul Apostol

