



HOTĂRÂREA Nr. 310/2024

privind stabilirea chiriei și a modalității de subvenționare din bugetul local a chiriei locuințelor de necesitate

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2024

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 49509/14.11.2024 al viceprimarului doamna Sógor Enikő și Raportul de specialitate nr. DAS-9306/14.11.2024 al Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- economice, servicii publice și comerț;
- juridice;
- sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism și culte;

Văzând:

- Hotărârea nr. 1/04.01.2024 a Comitetului Local pentru Situații de Urgență al Municipiului Miercurea-Ciuc;
- Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 1/04.01.2024 a Comitetului Local pentru Situații de Urgență al Municipiului Miercurea-Ciuc privind planul de măsuri pentru evacuarea obiectivului-Centru Social, Adăpost de Noapte, Cantină Socială, Miercurea-Ciuc, Aleea Copiilor, nr. 9;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 220/2024 privind aprobarea schimbării destinației a unor imobile, modificării H.C.L. nr. 335/2021, respectiv darea în administrare a acestor imobile în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc;
- Contractul de administrare DAS C 105/13.09.2024 având ca obiect darea în administrare a trei imobile, cu destinație de locuință de necesitate;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 335/2021 privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea criteriilor și punctajului pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 329/2020 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 24/2024 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Municipiului Miercurea-Ciuc pe anul 2024 și estimări pentru anii 2025-2027, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 360/2023 privind aprobarea reorganizării Direcției de Asistență Socială, fără personalitate juridică din cadrul aparatului propriu de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc în Direcție de Asistență Socială cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local

Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare.

În baza prevederilor:

- art. 2 lit. f), art. 44, art. 45, art. 46 lit. b), art. 47, art. 55 din Legea nr. 114/1996, privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 lit. a) și art. 12 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 26, art. 27, art. 28, art. 29, art. 31, art. 32¹ din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 24 alin. (2) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 din OUG nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 din HG 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;
- art. 25 și Anexa nr. 8 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobată prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 64 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129 alin. (2). lit. d) și alin. (7) lit. b), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă valorile pentru chiria locuinței de necesitate, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, Bulevardul Frăției, nr. 17/A/25 stabilită conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă valorile pentru chiria locuinței de necesitate, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Bradului, nr. 11/B/14, stabilită conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă valorile pentru chiria locuinței de necesitate, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, Aleea Copiilor, nr. 4/A/22, stabilită conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă subvenționarea din bugetul local a chiriei pentru locuințele de necesitate de la valoarea de 10% din venitul net lunar pe familie, până la valoarea calculată a chiriei din Anexa 1, Anexa 2 și Anexa 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă modelul contractului de locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuințe de necesitate, conform Anexei 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se împuternicește directorul executiv al Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc, doamna Nagy Anna, să semneze în numele și pe seama Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc, contractele de locațiune cu beneficiarii locuințelor de necesitate.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul Municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő și Direcția de Asistență Socială

Miercurea-Ciuc cu personalitate juridică din subordinea Consiliului Local Miercurea-Ciuc.

Art. 8. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea nr. 234/2022 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind stabilirea chiriei și a modalității de subvenționare din bugetul local a chiriei locuințelor sociale situate în Centrul Social.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului – Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
- d) Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc.

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN LADISLAU



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



CHIRIA LOCUINȚEI DE NECESITATE
Situată în Bulevardul Frăției, nr. 17/A/25, valabilă de la

1. ZONA A: coeficient: 3,5
2. VALOAREA NOMINALĂ A CHIRIEI:

Nr. camere/mp	Cat. Suprafețelor	mp	Tarif de bază lei	coeficient	Chirie de bază în lei	Chirie calculată în lei	Total chirie calculată în lei	Chirie plătită în lei
1 cameră: 19.55 mp	s. Locuibilă	14.52	0.84	3.50	12.20	42.69	48.67	49
	dependințe	5.03	0.34	3.50	1.71	5.99		
		19.55						

3. NIVEL MAXIM DE CHIRIE: 10% DIN VENITUL NET CALCULAT PE ULTIMELE 12 LUNI/FAMILIE

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN I ADISI AU

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

CHIRIA LOCUINȚEI DE NECESITATE
Situată în Str. Bradului, nr. 11/B/14, valabilă de la

1. ZONA A: coeficient: 3,5
2. VALOAREA NOMINALĂ A CHIRIEI:

Nr. camere/mp	Cat. Suprafețelor	mp	Tarif de bază lei	coeficient	Chirie de bază în lei	Chirie calculată în lei	Total chirie calculată în lei	Chirie plătită în lei
2 cameră: 42.16 mp	s. Locuibilă	25.26	0.84	3.50	21.22	74.26	92.16	92
	dependințe	12.68	0.34	3.50	4.31	15.09		
	alte dependințe	4.22	0.19	3.50	0.80	2.81		
		42.16						

3. NIVEL MAXIM DE CHIRIE: 10% DIN VENITUL NET CALCULAT PE ULTIMELE 12 LUNI/FAMILIE

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN LADISLAU

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

CHIRIA LOCUINȚEI DE NECESITATE
Situată în Aleea Copiilor, nr. 4/A/22 valabilă de la

1. ZONA A: coeficient: 3,5

2. VALOAREA NOMINALĂ A CHIRIEI:

Nr. camere/mp	Cat. Suprafețelor	mp	Tarif de bază lei	coeficient	Chirie de bază în lei	Chirie calculată în lei	Total chirie calculată în lei	Chirie plătită în lei
3 camere: 38.04 mp	s. Locuibilă	29.59	0.84	3.50	24.86	86.99	97.05	97
	dependințe	8.45	0.34	3.50	2.87	10.06		
	alte dependințe	0.00	0.19	3.50	0.00	0.00		
		38.04						

3. NIVEL MAXIM DE CHIRIE: 10% DIN VENITUL NET CALCULAT PE ULTIMELE 12 LUNI/FAMILIE

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN LADISLAU

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

Înregistrat la
Nr. din

MODEL CONTRACT DE LOCAȚIUNE
pentru suprafețele cu destinația de locuință de necesitate

I. Părțile contractante

1. Între în calitate de locatar, cu sediul în localitatea, str. nr. sectorul/județul, reprezentat prin, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local, și, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de,

și

2. în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, legitimat cu cartea de identitate seria.....nr....., CNP....., eliberat de către....., la data de....., în calitate de locatar a intervenit prezentul contract.

II. Obiectul locațiunii

Art. 1. Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din cameră/e în suprafață de mp, dependințe în suprafață de mp, folosite în exclusivitate.

Art. 2. 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.

Art. 3. Locuința descrisă la art. I 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.

III. Durata contractului

Art. 4. Termenul de închiriere este de ani, cu începere de la data de până la data.....

La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit prin act adițional, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale.

Art. 5. Durata contractului poate fi prelungită numai cu acordul scris al părților, în lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de plin drept la data denționată la art. 4, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art. 6. Prelungirea prezentului contract se face doar la cererea scrisă a locatarului.

IV. Prețul locațiunii (chiria)

Art. 7. Chiria lunară aferentă locuinței descrise la art. 1 este de, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, astfel:

— de către locatar lei;

— de la bugetul local lei.

Art. 8. Chiria se datorează începând cu data de și se va fi plătită de locatar până la data dea fiecărei luni, putând fi achitată în numerar la casieria

Art. 9. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% 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 neplată,

executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

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

Art. 10. Obligațiile proprietarului/locatarului:

1. să predea locatarului bunul dat în locațiune;
2. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
3. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, 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 antenă colectivă, telefonie etc.);

4. să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locatar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

5. să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

Art. 11. Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îi notifice de îndată locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune - interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

VI. Expirarea termenului contractului de locațiune

Art. 12. Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

VII. Încetarea contractului de locațiune

Art. 13. Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

Art. 14. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului, dovedită prin orice mijloc de probă, sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele lor.

VIII. Rezilierea contractului

Art. 15. La cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.

Art. 16. La cererea locatorului, atunci când:

- a) venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.
- b) atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune - interese, dacă este cazul, potrivit legii.
- c) atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate;
- d) atunci când locatarul nu a comunicat locatorului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în componența familiei sau a venitului net al familiei sale.

IX. Clauze finale și speciale

Art. 17. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Art. 18. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Art. 19. Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

X. Litigii

Art. 20. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente din municipiul Miercurea-Ciuc.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, două exemplare pentru locator și un exemplar pentru locatar.

/Locator,

Locatar,

.....

.....

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN LADISLAU

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF