



**HOTĂRÂREA NR. 257**  
**din data de 12.11.2021**

**privind atribuirea unei locuințe cu altă destinație din fondul locativ administrat de  
Primăria orașului Curtici**

Consiliul Local al orașului Curtici întrunit în ședința din data de **12.11.2021**,

**Având în vedere:**

- **Cererea doamnei MARE Viorica** înregistrată la sediul primăriei orașului Curtici sub nr.28767/26.10.2021;
- **Referatul de aprobare nr.29770/05.11.2021** al domnului primar Ban Ioan Bogdan,
- **Raportul de specialitate nr.29771/05.11.2021**, întocmit de dl Borcea Liță consilier SUAT-CT;
- **avizul nr.29772/96/05.11.2021** al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, gospodărie comunală, servicii, comerț.
- prevederile art.2 lit.c),art.38,art.39,art.42,art.44 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.30, art.31 și art.32 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență nr.40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.
- prevederile HCL nr.182/28.08.2018 privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale și de necesitate în orașul Curtici.
- număr de voturi 14, din care „pentru” 13 „împotriva” 1, „abțineri” 1 din numărul total de 15 consilieri locali în funcție.

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c),lit.d) alin.(6) lit.a, alin.(7) lit.q), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, Consiliul Local al orașului Curtici,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. Se aprobă atribuirea** a unei locuințe cu altă destinație din fondul locativ (suprafețe cu destinația de locuințe sociale/de necesitate/cu altă destinație) administrat de Primăria orașului Curtici, situată în Curtici, strada Crișan nr.5, ap.9, compusă din 2 camere, antreu, baie, bucătărie, cameră alimente, în suprafață utilă de **41,15 mp**, în favoarea numitei **MARE Viorica**, identificată cu CI seria AR nr.703779, eliberată la data de 02.12.2014 de SPCLEP Curtici, CNP-2790205253194 .

**Art.2. Contractul de închiriere** se va încheia **pe o perioadă de 3 (trei) ani**, începând cu data de **01.11.2021 și până la data de 31.10.2024**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, în condițiile prevăzute de lege, conform **anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Locuința se predă chiriașului pe bază de proces-verbal de predare primire conform **anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4. Chiria** aferentă locuinței ce face obiectul contractului de închiriere **este de 49,58 lei/lună**, calculată în conformitate cu prevederile legale.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul prin Direcția de asistență socială și Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului;

**Art.6.** Prezenta Hotărâre se comunică prin grija secretarului orașului Curtici cu: Instituția Prefectului - județul Arad; Primarul orașului Curtici; Direcția Economică, Direcției de asistență socială, Compartiment urbanism, 2 exe.APL, pe site-ul primăriei orașului Curtici, doamnei Mare Viorica.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Doba Ioan Daniel**

**Contrasemnează Secretar general,**  
**jr. NAGY Ioan**

**Anexa nr.9 la Ordinul M.D.L.P.A nr.25 din 14 ianuarie 2021**  
**Cartuş cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local**

<b>HCL nr. <u>159</u> /12.11.2021</b>			
<b>Proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii</b>			
<b>Consiliului Local al oraşului CURTICI</b>			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup>	<b>12.11.2021</b>	
2	Comunicarea către primarul oraşului <sup>2)</sup>	<b>12.11.2021</b>	
3	Comunicarea către Prefectul Judeţului <sup>3)</sup>	<b>12.11.2021</b>	
4	Aducerea la cunoştinţă publică <sup>4+5)</sup> cf.art.33 alin.(1) lit.a) din Ordinul 25/2021, <a href="https://primariacurtici.ro/monitorul-oficial-local/">https://primariacurtici.ro/monitorul-oficial-local/</a>	<b>12.11.2021</b>	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4+5)</sup>		
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> după caz		

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepţie de la prevederile alin.(1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie.”

^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”

^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”

^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică.”

^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”



## Anexa nr.1 la HCL nr.254/12.11.2021

### CONTRACT DE INCHIRIERE nr. \_\_\_\_\_ Din data de \_\_\_\_\_ pentru suprafețe cu altă destinație din fondul locativ

Părțile contractante:

- 1) **Orașul Curtici** prin reprezentat prin **Primar BAN Ioan Bogdan**, în calitate de **locator (proprietar)**, și
- 2) **MARE VIORICA**, cu domiciliul în Curtici, str.Crișan nr.5, ap.9, posesoare a C.I. seria AR, nr.703779, eliberată la data de 02.12.2014 de către SPCLEP Curtici având C.N.P. 2790205253194, în calitate de **locatar (chiriaș)**.

#### I. Obiectul închirierii:

a) Primul (1), în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea (2), în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în orașul Curtici, str.Crișan nr.5 ap.7 în baza procesului verbal de predare-primire nr. \_\_\_\_\_ din .11.2021 emis de Primaria orașului Curtici cu titlu de locuință cu altă destinație.

b) Date privind locuința închiriată:

Nr. Crt.	Unitatea locativă	Nr. Camere Descriere	Suprafață (mp)	Adresă
1	Locuință cu altă destinație	Cameră – geam cu ramă de lemn, podele din lemn, ușă cameră din lemn, sobă de teracotă, un candelabru.	14,62	Strada Crișan nr.5 ap.9
		Cameră - geam cu ramă de lemn, podele din lemn, ușă cameră din lemn, sobă de teracotă,	11,82	
		Bucătărie – una teracotă cu plită tip cizmă, geam cu ramă de lemn, podele din lemn, ușă cameră din lemn	6,25	
		Baie - duș vană mare, 2 geamuri termopan, ghiuvelă cu mască de culoare albă, boiler electric de 80 litri marca Ariston,gresie,faianță, ușă termopan	2,87	
		Antreu	5,04	
		Cămară alimente – raft din lemn pentru alimente	0,55	
		Suprafața curții și grădinii	269	

c) Locuința se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care este anexă la prezentul contract.

## **II. Termenul:**

- 1) Termenul de închiriere este de **3 (trei) ani**, cu începere de la data de **01.11.2021** până la data de **31.10.2024**;
- 2) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- 3) La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, în temeiul legii;
- 4) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată constituie în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului;
- 5) În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 1 an, fără întrerupere, închirierea continuă, după caz, cu condiția achitării chiriei la zi.
  - a) în beneficiul soțului sau soției, dacă a locuit împreună cu titularul;
  - b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;
  - c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere;
- 6) Continuarea închirierii în beneficiul persoanelor menționate la al.(5) se face numai pe baza de cerere motivată, depusă la sediul locatorului (proprietarului) în termen de 2 (luni) de la data părăsirii locuinței de către titularul contractului de închiriere ori de la data decesului acestuia;
- 7) În cazul mai multor cereri, beneficiarul contractului de închiriere se dispune prin hotărârea Consiliului Local;
- 8) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 3 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței.

## **III. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului:**

- a) Chiria lunară este de **49,58 lei/lună**, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de **01.11.2021** și se achită la sediul Primăriei orașului Curtici până în ziua de 25 a fiecărei luni de către titularul de contract sau membri adulți din familie.

- b) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chirasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

-Termenul legal/contractual de plată respectă prevederile art.6, respectiv art.7 din Legea nr.72/2013. Modul de determinare și dobânda legală penalizatoare se descriu în prevederile art.8 din Legea nr.72/2013. Daunele interese minimale vor fi stabilite în conformitate cu art.10 din Legea nr.72/2013.

-Penalitățile datorate curg de drept din data scadenței obligațiilor asumate cf. prezentului contract.

-Pentru prejudiciul provocat prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate, care depășesc valoarea penalităților ce pot fi percepute în condițiile art. 10.1. în completare partile datorează daune-interese în condițiile dreptului comun, care pot fi solicitate în baza unei acțiuni în justiție, pe cale separată.

- Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

#### **IV. Titularul contractului de închiriere și membri de familie care locuiesc împreună cu acesta:**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul Nașterii	Locul de muncă	Adresa locului de muncă	B.I. / C.I. sau certificat de naștere
1	MARE VIORICA	TITULAR CONTRACT	1979			CI seria AR nr.703779
2	PINTEA Darius-Fabian	fiu	2000	Elev- Liceul tehnologic Ion Creangă Curtici	Curtici	CI seria AR nr.690341
3	PINTEA Denis-Mădălin	fiu	2005	Elev- Liceul tehnologic Ion Creangă Curtici	Curtici	CI seria AR nr.913196

#### **V. Obligațiile locatarului (proprietarului):**

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperis, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie etc.);
- e) să notifice chiriasul, în termen de 30 de zile de la aprobare, despre modificarea cuantumului chiriei.

#### **VI. Obligațiile locatarului (chiriasului):**

- a) să achite integral chiria lunară și obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile;
- b) să folosească bunul închiriat cu prudență și diligentă potrivit destinației de locuință socială;
- c) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- d) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- e) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- f) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- g) să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
- h) să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței sociale sau de necesitate, ori de câte ori este nevoie;
- i) să-l notifice pe locator(proprietar) despre necesitatea efectuării unor reparații care sunt în sarcina acestuia;
- j) să nu subînchirieze sau să cesioneze bunul ce face obiectul prezentului contract.

## **VII. Încetarea contractului**

### **A) Denunțarea contractului**

Oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile.

### **B) Rezilierea contractului de închiriere:**

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
  - b) la inițiativa proprietarului, atunci când:
    - 1) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
    - 2) 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) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
    - 4) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile pe o perioadă de 3 luni;
    - 5) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut de lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
    - 6) în cazul neparticipării la curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței sociale ori de câte ori este nevoie;
    - 7) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

## **VIII. Prelucrarea datelor cu caracter personal**

8.1. Fără a aduce atingere niciunei alte clauze din prezentul contract, legile naționale privind protecția datelor și Regulamentul General privind Protecția Datelor (GDPR) UE 2016/679 (de la data aplicării sale, respectiv 25 mai 2018) se vor aplica conform prevederilor lor.

8.2. Oras Curtici, în calitate de operator de date cu caracter personal, prelucrează datele cu caracter personal pe care le furnizați prin acest contract constând în nume, prenume, calitate, companie, adresă, e-mail, număr telefon, date bancare, alte date de contact – în măsura în care ne sunt furnizate de către dvs. pentru scopul încheierii și executării acestui contract.

8.3. În vederea realizării scopului mai sus menționat, datele dvs. cu caracter personal pot fi transmise către organe de control abilitate.

8.4. În scopul prelucrării datelor dvs. cu caracter personal aveți următoarele drepturi:

- a) dreptul de a solicita acces la date, rectificarea, stergerea sau restricționarea prelucrării datelor;

b) dreptul de a va opune prelucrării datelor, precum și dreptul la portabilitatea datelor;

c) în măsura în care pe durata prelucrării veți furniza orice consimțământ legat de prelucrarea datelor dvs. cu caracter personal – acolo unde este cerut și necesar, aveți dreptul de a va retrage consimțământul oricând, fără a afecta legalitatea prelucrării efectuate pe baza consimțământului înainte de retragerea acestuia;

d) dreptul de a depune plângere în fața unei autorități de supraveghere.

8.5. Totodată, în baza legislației cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, aveți dreptul de a va adresa instanțelor de judecată competente.

8.6. Furnizarea datelor cu caracter personal constând în nume, prenume, calitate este obligatorie pentru încheierea contractului conform cerințelor de conținut din legislația aplicabilă la data semnării contractului, iar în cazul unui refuz din partea dvs. de a furniza aceste date, ne vom găsi în imposibilitatea de a încheia contractul.

8.7. Pentru orice solicitare sau exercitarea anumitor drepturi de mai sus, vă puteți adresa operatorului cu o cerere scrisă, datată și semnată, utilizând adresa de contact.

### **IX. Alte clauze**

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

Prezentul contract s-a încheiat azi \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR (PROPRIETAR)  
PRIMAR  
Ban Ioan Bogdan

LOCATAR (CHIRIAS),  
MARE Viorica

Compartiment Juridic,  
Jr. Stancu Manuela

Viza,  
C.F.P.

**Anexa nr.2 la HCL nr.254/12.11.2021**

**parte integrantă din contractul de închiriere NR. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_**

**Proces-verbal nr. \_\_\_\_\_**

**din data de \_\_\_\_\_**

**de predare primire a locuinței cu altă destinație situată în orașul Curtici,  
str.Crișan, nr.5 ap.9, județul Arad**

**Subsemnații:**

**Doba Ioan Daniel, Schmidt Crina, Borcea Liță, Cios Ioan și Pilan Marcel,** membri ai comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate, în calitate de reprezentant al locatorului Orașul Curtici,  
și

**MARE Viorica,** posesoare al CI seria AR, nr.703779, eliberată de SPCLEP Curtici la data de 02.12.2014, în calitate de locatar, având în vedere Contractul de închiriere pentru locuința cu altă destinație, înregistrat la sediul primăriei oraș Curtici la nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, am procedat astăzi \_\_\_\_\_, primul la predarea și al doilea la primirea locuinței și a bunurilor situate în ea:

**OBIECTE DE INVENTAR**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Unitatea locativă</b>	<b>Nr. Camere Descriere</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Adresă</b>
1	Locuință cu altă destinație	Cameră- geam cu ramă de lemn, podele din lemn, ușă cameră din lemn, sobă de teracotă, un candelabru.	14,62	Strada Crișan nr.5 ap.9
		Cameră- geam cu ramă de lemn, podele din lemn, ușă cameră din lemn, sobă de teracotă,	11,82	
		Bucătărie - una teracotă cu plită tip cizmă, geam cu ramă de lemn, podele din lemn, ușă cameră din lemn	6,25	
		Baie - duș vană mare, 2 geamuri termopan, ghiuветă cu mască de culoare albă, boiler electric de 80 litri marca Ariston, gresie, faianță, ușă termopan	2,87	
		Antreu	5,04	
		Cămară alimente - raft din lemn pentru alimente	0,55	
		Suprafața curții și grădinii	269	

Index contor energie electrică: \_\_\_\_\_ kw ASTĂZI DATA DE \_\_\_\_\_

Index contor apă: alimentare apă cu hidrofor personal ASTĂZI DATA DE \_\_\_\_\_



Chiriașul a primit de la MEMBRII COMISIEI un set de chei de la ușa de la intrare în locuință.

Prezentul proces verbal de predare-primire s-a întocmit astăzi data de 01.11.2021, în două exemplare originale câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,  
**Membrii comisiei**

Am primit,  
**Mare Viorica**

Doba Ioan Daniel \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Schmidt Crina \_\_\_\_\_

Borcea Liță \_\_\_\_\_

Cios Ioan \_\_\_\_\_

Pilan Marcel \_\_\_\_\_