

ROMANIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)

NR. 95/07.04.2022

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune
nr.116/S/10.03.2022 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str.
Busuiocului nr. 13, bl.12, sc.B, et.3, ap.16, în favoarea domnului Todoran Ioan Vasile

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de

_____ având în vedere:

Cererile nr.15439/10.02.2022 și 24883/07.03.2022 a domnului Todoran Ioan Vasile și a d-nei Kerekeș Maria prin care solicită schimbarea obiectului contractului de locațiune nr. 116/S/10.03.2022;

Referatul de aprobare nr.27822/15.03.2022 a Primarului municipiului Bistrița.

Raportul comun nr.27822/15.03.2022 al Serviciului Public municipal – Direcția Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

Avizul _____/_____2022 al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

În conformitate cu :

prevederile Legii nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului;

prevederile art. 800, art. 801, art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;

în temeiul art.129 alin.(1) și alin. 14, art.139 alin.(3) lit."g", alin(6), art.196 alin.(1) lit."a", din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. 1 . – Se aprobă modificarea obiectului contractului de locațiune nr.116/S/10.03.2022, întocmit pentru locuința socială situată în municipiul Bistrița, str. Busuiocului nr. 13, bl.12, sc.B, et.3, ap.16, încheiat cu domnul Todoran Ioan Vasile, după cum urmează:

1. ART. 1 din contractul de locațiune nr. 116/S/10.03.2022 se modifică și va avea următorul conținut:

„**ART.1-** Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței sociale situată în municipiul Bistrița, str. Zorilor nr.19, jud. Bistrița-Năsăud, compusă din 1 cameră în suprafață de 30,00 mp, dependințe în suprafață de 11,00 mp (bucătărie 8,10 mp, baie 2,90 mp), identificată în CF 964, nr.top 1196.

...///...

ART.2. - Chiria se calculează conform Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Hotărârea Guvernului României nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului.

ART. 3. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul adițional la contractul de locațiune nr.116/S/10.03.2022.

ART. 4. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciu public municipal – „Direcția Patrimoniu”, și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART. 5. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3, lit.”g”, alin.6 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, respectiv cu un număr de voturi „pentru” ... voturi „împotrivă” și ”abțineri”.

ART. 6. – Secretarul general al municipiului Bistrița prin Compartimentul pregătire documente, contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Domnului Todoran Ioan Vasile, str.Busuiocului nr.9, sc.B, ap.16
- Primarului municipiului Bistrița
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC**

**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE**

Bistrița, la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
VM/CS/2ex.

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune nr.116/S/10.03.2022 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str. Busuiocului nr. 13, bl.12, sc.B, et.3, ap.16, în favoarea domnului Todoran Ioan Vasile

Primăria municipiului Bistrița deține în proprietate o locuință socială în imobilul situat în municipiul Bistrița, str.Busuiocului nr.13, bl.12, scara B, etaj 3, apartament 16, care este închiriată domnului Todoran Ioan Vasile, conform contractului de locațiune nr.116/S/10.03.2022.

Domnul Todoran Ioan Vasile este persoană încadrată în grad de handicap grav, cu mari probleme de mobilitate, iar doamna Kerekeș Maria, sora domnului Todoran, care este membru în contractul de închiriere, de asemenea este cu probleme de sănătate și se deplasează cu ajutorul unui cadru. Datorită gravelor probleme de mobilitate ale chiriașilor și a faptului că locuința este situată la etajul 3, accesul la locuință se face cu mare dificultate.

De asemenea prin mai multe adrese depuse la Primăria municipiului Bistrița, chiriașul ne-a adus la cunoștință că, la adresa de domiciliul, ceilalți locatari care locuiesc în imobil au un comportament care face imposibilă conviețuirea acestora în imobil și sunt împiedicați să folosească normal locuința și părțile comune. Deși a anunțat aceste fapte la toate organele abilitate (Poliția municipiului Bistrița, Jandarmeria Română, Poliția locală), comportamentul neadecvat a continuat, astfel că au fost nevoiți să părăsească temporar locuința, iar în ultima perioadă au folosit destul de rar locuința socială închiriată.

La această dată, Primăria municipiului Bistrița deține o locuință liberă situată în municipiul Bistrița, str. Zorilor nr.19, care a rămas liberă ca urmare a mutării fostului chirias într-o locuință socială din blocurile noi. Locuința face parte dintr-un imobil cu mai multe locuințe, cu regim de înălțime P+1, este compusă dintr-o cameră și dependințe în suprafață totală de 41,00 mp, se află la parter și poate asigura nevoile locative ale familiei chiriașului formată din 2 persoane. Locuința este înscrisă în CF 964, nr.top 1196 și face parte din fondul locativ de stat aflat în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița, în baza prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

În conformitate cu prevederile art.801 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată "Pentru aducere la îndeplinire a obligațiilor sale, administratorul va putea să înstrăineze, cu titlu oneros, bunurile sau să le greveze cu un drept real ori chiar să le schimbe destinația, precum și să efectueze orice alte acte necesare sau utile, inclusiv orice formă de investiție". Mai mult art. 1786, din același act normativ prevede ca obligații principale ale locatorului:

"Locatorul este ținut, chiar fără vreo stipulație expresă:

- a) Să predea locatorului bunul dat în locațiune;
- b) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot parcursul locațiunii."

...///...

Având în vedere cele menționate mai sus, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune nr.116/S/10.03.2022 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str.Busuicului nr.13, bl.12, scara B, etaj 3, ap.16 în favoarea domnului Todoran Ioan Vasile, pe care îl supun dezbaterii și adoptării de către Consiliul Local, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC**



R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune nr.116/S/10.03.2022 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str.Busuicului nr. 13, bl.12, scara B, etaj 3, apartament 16, în favoarea domnului Todoran Ioan Vasile

Primăria municipiului Bistrița deține în proprietate o locuință socială în imobilul situat în municipiul Bistrița, str.Busuicului nr.13, bl.12, scara B, etaj 3, apartament 16, care este închiriată domnului Todoran Ioan Vasile, conform contractului de locațiune nr.116/S/10.03.2022.

Domnul Todoran Ioan Vasile este persoană încadrată în grad de handicap grav, cu mari probleme de mobilitate, iar doamna Kerekeș Maria, sora domnului Todoran, care este membru în contractul de închiriere, de asemenea este cu probleme de sănătate și se deplasează cu ajutorul unui cadru. Datorită graverelor probleme de mobilitate ale chiriașilor și a faptului că locuința este situată la etajul 3, accesul la locuință se face cu mare dificultate.

De asemenea, prin mai multe adrese depuse la Primăria municipiului Bistrița, chiriașul ne-a adus la cunoștință că, la adresa de domiciliul a fost agresat fizic și verbal de către ceilalți chiriași, i s-a dat foc la apartament, de multe ori când se deplasează către locuință este hărțuit de către persoanele care locuiesc în același imobil, nepoata a fost abuzată, etc. Deși a anunțat aceste fapte atât la Poliția municipiului Bistrița, cât și la Jandarmeria Română și la Poliția locală, aceste injurii au continuat, astfel că, la un moment dat, au fost nevoiți să părăsească locuința închiriată. Prin acțiuni ale Poliției locale a fost posibilă reîntoarcerea la locuința socială, dar după o perioadă acțiunile de hărțuire și jignire au continuat, astfel că, în ultima perioadă, au folosit destul de rar locuința socială închiriată.

La această dată, Primăria municipiului Bistrița deține o locuință, situată în municipiul Bistrița, str. Zorilor nr.19 care face parte dintr-un imobil cu regim de înălțime P+1, format din 3 unități locative, o locuință proprietate personală dobândită în baza Legii nr.112/1995, o locuință socială înscrisă în inventarul domeniului public al municipiului Bistrița, cap.V, lit "D", poz.38, atestat prin HGR nr.527/2010 și locuința care face obiectul prezentului proiect de hotărâre, compusă dintr-o cameră și dependințe în suprafață totală de 41 mp care a rămas liberă ca urmare a mutării fostului chirias într-o locuință socială din blocurile noi. Locuința este înscrisă în CF 964, nr.top 1196 și face parte din fondul locativ de stat aflat în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița, în baza prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

În conformitate cu prevederile art.801 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată "Pentru aducere la îndeplinire a obligațiilor sale, administratorul va putea să înstrăineze, cu titlu oneros, bunurile sau să le greveze cu un drept real ori chiar să le schimbe destinația, precum și să efectueze orice alte acte necesare sau utile, inclusiv orice formă de investiție". Mai mult art. 1786, din același act normativ prevede ca obligații principale ale locatorului:

"Locatorul este ținut, chiar fără vreo stipulație expresă:

- a) Să predea locatorului bunul dat în locațiune;
- b) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot parcursul locațiunii."

Prin cererile nr.15439/10.02.2022 și 24883/07.03.2022 dl.Todoran Ioan Vasile și d-na Kerekeș Maria, membră în contractul de închiriere, solicită mutarea într-o altă locuință, la un nivel inferior.

Având în vedere motivele expuse mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune nr.116/S/10.03.2022 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str.Busuiocului nr.13, bl.12, scara B, etaj 3, ap.16 în favoarea domnului Todoran Ioan Vasile, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV
VASILE MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRU MATEI CINCEA**

