

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘĂNȚ
PRIMĂRIA

Covășanț, str.C.Micloși nr. 23, jud.Arad, cod 317090, tel.0257385005, fax 0257385000,
e-mail covasant@ar.e-adm.ro , web: www.primariacovasint.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.13

=====

din data de 10.02.2020

**privind respingerea prelungirii contractului de închiriere nr. 270/12.03.2015
al apartamentului nr. 5 din Blocul 1 Specialiști către d-na Motorca Teodora-Cristina**

Consiliul Local Covășanț întrunit în ședință ordinară la data de

Având în vedere:

- Cererea nr. 135/07.02.2020 a d-nei Motorca Teodora-Cristina;
- contractul de închiriere nr. 270/12.03.2020 valabil până la data de 28.02.2020;
- Expunerea de motive nr. 142/10.02.2020 a primarului Comunei Covășanț;
- Referatul compartimentului juridic nr. 143/10.02.2020;
- Ancheta socială nr. 7044/10.02.2020 întocmită de Compartimentul asistență socială.

Ținând cont de prevederile:

- art. 48 din Legea nr.114/1996, legea locuinței, republicată - cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin.(2) lit.c și alin.(6) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Avizul favorabil al Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, muncă și protecție socială ;

Cu voturi pentru, din numărul total de 11 consilieri în funcție exprimate în ședința publică.

În temeiul art. 139 alin.(1), alin.(3) lit.g art.196 alin.(1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se respinge cererea d-nei Motorca Teodora-Cristina domiciliată în Com.Covășanț, nr.749 privind prelungirea contractului de închiriere nr. 270/12.03.2020 a imobilului "Apartamentul nr.5" situat în "Blocul specialiști" înscris în CF nr. 300138-C1-U6 Covășanț cu nr. cadastral 840-841/2/V.

Art.2 – (1) Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege către:

- a) primarului comunei;
- b) Instituția prefectului - Județul Arad;
- c) Cmpartimentul juridic;
- d) Compartimentul financiar-contabilitate;
- e) D-nei Motorca Teodora-Cristina

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, prin afișare la sediul Primăriei și publicarea pe pagina de internet, la adresa: www.primariacovasint.ro .

INIȚIATOR
PRIMAR
MARIUS-SILVIU ONET

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘANȚ
PRIMĂRIA

Primăria comunei Covășanț, str.Acad.C.Micloși, nr.23, jud.Arad,
telefon: 0257/385005;fax: 0257/385000;
e-mail:covasant@ar.e-adm.ro web: www.primariacovasint.ro

NR.142/10.02.2020

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnatul Oneț Marius-Silviu, primar al comunei Covășanț, având în vedere cererea adresată de d-na Motorca Teodora-Cristina prin care solicită prelungirea contractului de închiriere a apartamentului cu nr. 5 din "Blocul specialiști" precum și ancheta socială nr. 7044/10.02.2020 întocmită de Compartimentul Asistență socială din cadrul Primăriei Covășanț, prin care se constată că solicitanta locuiește în fapt în municipiul Arad unde deține în proprietate un imobil, constat că în conformitate cu prevederile legale în vigoare, nu se justifică prelungirea contractului de închiriere, solicitanta nemaiaflându-se în situație de dificultate privind spațiul locativ.

Având în vedere cele de mai sus solicit aprobarea proiectului de hotărâre inițiat privind respingerea prelungirii contractului de închiriere nr.270/12.03.2015 al apartamentului nr. 5 din Blocul 1 Specialiști către d-na Motorca Teodora-Cristina.

PRIMAR
MARIUS-SILVIU ONEȚ

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘANȚ
P R I M A R I A**

**Primăria comunei Covăsânț str.Acad.C.Miclosi nr.23,jud.Arad,
telefon0257/385005;fax: 0257/385000;
e-mail: covasant@ar.e-adm.ro web: www.primariacovasint.ro**

NR. 143/10.02.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind respingerea prelungirii contractului
de închiriere nr. 270/12.03.2015 al apartamentului nr. 5 din Blocul 1
Specialiști către d-na Motorca Teodora-Cristina**

Subsemnatul Drăgoiu Ovidiu, consilier juridic, având în vedere contractul de închiriere încheiat în anul 2015 între Consiliul Local Covăsânț și d-na Motorca Teodora-Cristina prin care acesteia I se atribuie acest apartament în închiriere până la data de 28.02.2020.

Ținând cont de prevederile art.48 din legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora în situația dobândirii unui imobil în proprietate, beneficiul închirierii unui imobil social este pierdut, coroborat cu concluziile anchetei sociale întocmită de Compartimentul asistență socială prin care se constată dobândirea de către solicitantă a unui apartament de două camere pe raza mun.Arad.

Având în vedere cele de mai sus, a fost inițiat proiectul de hotărâre privind respingerea prelungirii contractului de închiriere nr. 270/12.03.2015 al apartamentului nr.5 din Blocul 1 Specialiști către d-na Motorca Teodora-Cristina.

**CONSILIER JURIDIC
OVIDIU DRĂGOIU**

Cereve,

Primăria Comunei COVĂȘANT Jud. Arad	
Nr. 135	Data 07.02.2020

Subsemnata motorca Teodora Cristina,
domiciliată în Sat. Covășânt, jud: Arad, nr: 769,
prin prezenta solicită prelungirea
contractului de închiriere al apartamentului
numărul 5 al blocului nr. 1 Specialiștilor.

07.02.2020.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘANȚ
P R I M Ă R I A**

**Primăria comunei Covășanț, str.Corneliu Micloși, nr.23,jud.Arad,
telefon0257/385005; fax: 0257/385000; e-mail:covasant@ar.e-adm.ro**

NR. 7044/10.02.2020

ANCHETĂ SOCIALĂ

=====

**privind pe d-na MOTORCA TEODORA-CRISTINA, domiciliată în com.Covășinț, nr.749,
jud.Arad**

Urmare a cererii depusă la Primăria com.Covășanț de către d-na Motorca prin care solicită reînnoirea Contractului de închiriere a apartamentului deținut cu destinație de locuință socială, ne-am deplasat la locuința sa, constatând următoarele:

- În fapt doamna Motorca Teodora-Cristina nu mai locuiește la locuința socială pe care o deține în Blocul nr.1- Covășanț.
- Din discuțiile purtate cu susnumita, reiese faptul că în cursul anului 2019, a dobândit în proprietate un apartament cu două camere în mun.Arad, unde locuiește împreună cu fiica sa- Popescu Rebeca-Maria, în vârstă de 5 ani.

Față de cele constatate, ne-am format convingerea că d-na Motorca Cristina nu mai întrunește condițiile legale pentru a beneficia de locuință socială.

**PRIMAR,
ONET MARIUS-SILVIU**

**INSPECTOR,
TUDUR RODICA**

ROMANIA
JUDETUL ARAD
COMUNA COVASINT
PRIMARIA

Localitatea Covasint, nr. 319, jud. Arad, cod. 317090, Tel. 0257-385005,
fax. 0257-385000 E-mail: primariacovasint@gmail.com

Nr. 270 din 12.03 .2015

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Pentru suprafețe cu destinație de locuințe

Între **Consiliul Local al comunei Covăsînt**, în calitate de **proprietar**, cu sediul în comuna **Covăsînt, nr. 319, jud. Arad**, în calitate de **administrator al fondului imobiliar de stat**, și **MOTORCA TEODORA - CRISTINA** - domiciliată în comuna Covăsînt, nr. 749, jud. Arad, legitimat cu **CI/BI seria AR nr. 664038** eliberată de Poliția Pîncota, în calitate de **chiriaș**.

În baza legii Locuinței nr. 114/1996, a O.U.G. nr. 40/1999, și a repartiției nr. HCL nr. din 29 din 10.03.2015, emisă de Consiliul Local Covăsînt, a intervenit prezentul contract.

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Primul în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie apartamentul cu nr. 5 amplasat în imobilul denumit **BLOC SPECIALIȘTI**, din localitatea Covăsînt, județul Arad, compus din încăperile prevăzute în fișa suprafeței locative închiriate, pentru el și pentru familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.
2. Locuința descrisă la pct. 1., se predă, în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în prezentul contract.
3. Termenul de închiriere este pe perioada stabilită în HCL nr. 29 din 10.03.2015.

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

4. Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este specificată în fișa de calcul a chiriei, care este anexată și face parte integrantă din prezentul contract, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începînd cu data de 01.04.2015 și se achită lunar pînă la data 15 le lunii pentru care se face plata, în numerar la casieria Primăriei Covăsînt.
5. Tariful de bază lunar al chiriei/lei/mp/ se actualizează în funcție de rata lunară a inflației, prin Hotărîre a Guvernului, pînă la data de 31. ianuarie a fiecărui an.
6. Orice modificarea cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 60 de zile înainte de termenul scadent de plată.
7. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întîrziere, începînd cu primazi care urmează aceleia cînd suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.
8. În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărîre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobînda și cheltuielile de judecată.

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

9. **Proprietarul se obligă;**
 - să predea chiriașului locuința 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/curți și grădini, 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.

10. Chiriașul se obligă;

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- 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 exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elemente de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să achite chiria lunar, la termenele și locul prevăzute în contract;
- să comunice în termen de 30 de zile la Consiliul Local al Comunei Covăsînț orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea, la mutarea din locuință, către Consiliul local al comunei Covăsînț, în stare de folosință și curățenie și cu obiectivele de inventar trecute în proces-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

IV. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

11. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct.b, așa cum au fost formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

12. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face;

- a). – cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b). – cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriașul nu a plătit chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - 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;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau schimbat destinația spațiului de închiriat.
- c). La cererea asociației de proprietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost

stabilite prin contractul de închiriere la sarcina chiriaşului;

13. *Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile şi chiriaşul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.*
14. *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 îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.*

V. CLAUZE SPECIALE

1. *Termenul de închiriere este pe perioada stabilită prin HCL nr. 29. Din 10.03.2015, adică de 5 ani începînd cu data de 01.03.2015 până la 28.02.2020.*

Prezentul contract s-a încheiat azi 12.03.2015, în 3 (trei) exemplare, cîte unul pentru fiecare parte, un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

PROPRIETAR

CONSILIUL LOCAL COVĂSÎNŢ

CHIRIAS

MOTORCA TEODORA - CRISTINA



PRIMAR

TRAIAN BALINT

CONTABIL

SANGEORGEAN LUCIAN

SECRETAR

MARINELA CIUTINA

Întocmit, Violeta DUCA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300138-C1-U6 Covăsint

Nr. cerere	2808
Ziua	11
Luna	02
Anul	2020



Cod verificare
100079063722

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3600

Adresa: Loc. Covasint, Nr. 471-472, Bl. 1-SPECIALISTI, Et. II, Ap. 5, Jud. Arad

Părți comune: neevidentiate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 840-841/2/V	-	-			-in suprafata de 103 m.p., compus din:3 camere,baie, bucatarie, antreu,debara, cam. alimente, balcon, camera lemne; -terenul aferent apartamentului, in cote de 100/979 parte, este proprietate de stat; -103/1008 reprezinta cota constructiei -

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2902 / 07/03/2008		
Hotarare nr. 45/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA COVASINT , domeniul privat		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3600)		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Covasint, Nr. 471-472, Bl. 1-SPECIALISTI, Et. II, Ap. 5, Jud. Arad**Părți comune:** neevidentiate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 840-841/2/V	-	-	-	-	-in suprafata de 103 m.p., compus din:3 camere,baie, bucatarie, antreu,debara, cam. alimente, balcon, camera lemne; -terenul aferent apartamentului, in cote de 100/979 parte, este proprietate de stat; -103/1008 reprezinta cota constructiei -

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/02/2020, 09:44