

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD**  
**MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**(PROIECT)**  
*Nr. 146/23.09.2021*

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune  
nr.831/FV/01.10.2019 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str. G.Tripon  
nr. 20, în favoarea domnului Moldovan Gheorghe

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

\_\_\_\_\_ având în vedere:

Referatul de aprobare nr.76488/06.09.2021 a Primarului municipiului Bistrița.  
Raportul comun nr.76488/06.09.2021 al Serviciului Public municipal –  
Direcția Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

Avizul \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 2021 al Comisiei juridice și administrația  
publică locală;

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. 1786 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul  
Civil, republicată;

în temeiul art.129 alin.(1), alin.2 lit."c", 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;

**HOTĂRĂȘTE:**

**ART. I .** – Se aprobă modificarea obiectului contractului de locațiune  
nr.831/FV/01.10.2019, încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str.  
G.Tripon nr.20, în favoarea domnului Moldovan Gheorghe.

**1. ART. 1** din contractul de locațiune nr. 831/FV/01.10.2019 se  
modifică și va avea următorul conținut:

**„ART.1-** Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței  
situată în municipiul Bistrița, str. Lalelelor nr.4, bl.4, sc.B, etaj IV, ap.17, jud. Bistrița-  
Năsăud, compusă din 2 camere în suprafață de 22,19 mp (cameră 14,19 mp,  
cameră 8,00 mp), dependințe în suprafață de 8,30 mp (baie 2,37 mp, bucătărie 3,28  
mp, hol 2,65 mp).

...///...

**ART. II. (1)-** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.10.2021 până la 30.09.2024.

**(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. III. -** Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de locațiune care se va încheia după adoptarea prezentului Proiect de Hotărâre.

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

**ART. V. –** 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”, din ... consilieri prezenți.

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

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Domnului Moldovan Gheorghe, str. G.Tripon nr.20
- 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**

privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune  
nr.831/FV/01.10.2019 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str. G.Tripon  
nr. 20, în favoarea domnului Moldovan Gheorghe

Primăria municipiului Bistrița deține în administrare o locuință în imobilul situat în municipiul Bistrița, str. G.Tripon nr. 20, care este închiriată domnului Moldovan Gheorghe, conform contractului de locațiune nr. 831/FV/2019.

Prin mai multe cereri, chiriașul ne-a adus la cunoștință că imobilul închiriat se află într-o stare avansată de degradare, prezintă pericol de prăbușire și nu mai este locuibil.

În urma deplasărilor la fața locului ai reprezentanților direcției de specialitate, s-a constatat că locuința este într-o stare avansată de degradare, fiind afectată structura de rezistență a clădirii, astfel că nu se justifică reabilitarea, lucru care ar necesita resurse financiare semnificative.

În conformitate cu prevederile art.1786 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată: "Obligațiile 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."

De asemenea conform art.5 din Contractul de locațiune nr.831/FV/2019:

"Proprietarul se obligă:

- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii, respectiv:

b.1- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, imprejmui, pavimente, scări exterioare) și spațiile comune din interiorul clădirii (subsoluri)..."

La această dată, Primăria municipiului Bistrița deține o locuință liberă situată în municipiul Bistrița, str. Lalelelor, bl.4, sc.B, ap.17, care a rămas liberă ca urmare a renunțării depuse de fostul chirias. Locuința este compusă din 2 camere și dependințe în suprafață de 30,49 mp și este potrivită să asigure nevoile locative ale familiei chiriașului formată din 2 persoane.

Având în vedere cele menționate mai sus, propun inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune nr.831/FV/01.10.2019 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str. G.Tripon nr. 20, în favoarea domnului Moldovan Gheorghe, 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

privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune  
nr.831/FV/01.10.2019 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str. G.Tripon  
nr. 20, în favoarea domnului Moldovan Gheorghe

Primăria municipiului Bistrița deține în administrare o locuință în imobilul situat în municipiul Bistrița, str. G.Tripon nr. 20, care este închiriată domnului Moldovan Gheorghe, conform contractului de locațiune nr. 831/FV/2019.

Prin mai multe cereri, chiriașul ne-a adus la cunoștință că imobilul închiriat se află într-o stare avansată de degradare, prezintă pericol de prăbușire și nu mai este locuibil.

În urma deplasărilor la fața locului ai reprezentanților direcției de specialitate, s-a constatat că locuința este într-o stare avansată de degradare, fiind afectată structura de rezistență a clădirii, astfel că nu se justifică reabilitarea, lucru care ar necesita resurse financiare semnificative.

Acest fapt i-a fost adus la cunoștință și chiriașului, astfel că, prin cererea nr. 77026/21.10.2020 solicită punerea la dispoziție a unei locuințe care să prezinte siguranță în exploatare.

În conformitate cu prevederile art.1786 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată: "Obligațiile 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."

De asemenea conform art.5 din Contractul de locațiune nr.831/FV/2019:

"Proprietarul se obligă:

- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii, respectiv:

b.1- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, imprejmui, pavimente, scări exterioare) și spațiile comune din interiorul clădirii (subsoluri)..."

La această dată, Primăria municipiului Bistrița deține o locuință liberă situată în municipiul Bistrița, str. Lalelelor, bl.4, sc.B, ap.17, care a rămas liberă ca urmare a renunțării depuse de fostul chirias. Locuința este compusă din 2 camere și dependințe în suprafață de 30,49 mp și este potrivită să asigure nevoile locative ale familiei chiriașului formată din 2 persoane.

Prin cererea nr.28513/06.04.2021 dl.Moldovan Gheorghe ne aduce la cunoștință că este de acord să se mute în locuința situată în municipiul Bistrița, str. Lalelelor, bl.4, sc.B, ap.17.

Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem și susținem Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului contractului de locațiune nr.831/FV/01.10.2019 încheiat pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str. G.Tripon nr. 20, în favoarea domnului Moldovan Gheorghe, în forma prezentată de inițiator.

**DIRECTOR EXECUTIV  
VASILE MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV  
DUMITRU MATEI CINCEA**

