



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318.03.04
e-mail consiliu@primarie3.ro

Nr. 22602/17.03.2017

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată se aduce la cunostință publică următorul proiect de acte normative:

- 1. Proiect de hotărâre privind modificarea și completarea anexei la H.C.L.S. 3 nr. 216/05.08.2013 referitoare la contractul de închiriere pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, sector 3, repartizate în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996*

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat și pe site-ul Primăriei Sector 3 – [www.sector3primarie.ro/Consiliu Local/Proiecte de hotărâri supuse dezbaterii publice](http://www.sector3primarie.ro/ConsiliuLocal/Proiecte%20de%20hotarari%20supuse%20dezbaterii%20publice).

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe baza de cerere depusă la Serviciul Consiliere și Îndrumare, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. 4 din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 29.03.2017 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se va transmite pe emailul consiliu@primarie3.ro

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiect de act normativ”.

Responsabil Lg.52/2003,
Cojanu Camelia

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea anexei la H.C.L.S. 3 nr. 216/05.08.2013 referitoare la contractul de închiriere pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, sector 3, repartizate în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 3362/CP/17.03.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 22297/16.03.2017 al Direcției Administrative-Serviciul Fond Imobiliar și Direcției Juridice – Serviciul Legislație și Avizare Contracte;
- Procesul-verbal nr.10/13.03.2017 al ședinței Comisiei pentru repartizarea locuințelor conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa nr. 22319/16.03.2017 a Direcției Administrative – Serviciul Fond Imobiliar înregistrată cu nr. 3346/CP/16.03.2017.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 24 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Codului Civil – Cartea V, Titlul IX, Capitolul V – Secțiunile 1 și 2;

Luând în considerare:

- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Raportul Comisiei pentru rezolvarea problemelor sociale, protecția copilului, relații cu sindicatele, ONG-uri, agenți economici și alte organizații precum și relații cu mass-media;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂREȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea anexei la H.C.L.S. 3 nr. 216/05.08.2013 referitoare la contractul de închiriere pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, sector 3, repartizate în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Viceprimarul Sectorului 3 și Serviciului Fond Imobiliar vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Între Sectorul 3 al Municipiului București, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, sector 3, reprezentat legal de Primar ROBERT SORIN NEGOIȚĂ, în calitate de locator și, domiciliat în, posesor al CI serianr. eliberat de la data de, în calitate de locatar, în baza repartiției nr. / a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2.1. Primul în calitate de locator, închiriază, iar cel de-al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie apartamentul nr. situat în Aleea Cioplea nr. 3A, bl. Bx, etaj x, sector 3, București, compus din camere și dependințe, conform fișei suprafeței locative anexată.

Art. 2.2. Locuința se predă în baza unui proces verbal de predare-primire încheiat între părți și care face parte integrantă din prezentul contract. Modificările sau îmbunătățirile care se vor efectua în apartament de către locatar din inițiativa acestuia, se execută numai cu acordul scris al locatorului și pe cheltuiala locatarului, fără ca acesta să pretindă locatorului rambursarea acestora sau diminuarea chiriei.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Termenul de închiriere este de 1 (un) an, începând cu data de până la data de

Art. 3.2. La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit la solicitarea locatarului, cu acordul ambelor părți, în caz contrar contractual încetând de drept, fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altor formalități.

Art. 3.3 Solicitarea de prelungire a contractului se depune de către locatar cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoțită de documentele solicitate de către locator, prevăzute în Anexa 4.

Art. 3.4. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea apartamentul pe bază de proces verbal de predare-primire, liber de orice sarcini și în starea normală de folosință care se constată de către locator.

Art. 3.5. Cu privire la prezentul contract nu operează tacita relocațiune.

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Art. 4.1. Chiria lunară aferentă locuinței este de lei, în conformitate cu prevederile H.C.L.S. 3 nr. 40/01.03.2010 și se constituie de la data semnării prezentului contract.

Art. 4.2. Plata chiriei se va efectua până la data de 25 a fiecărei luni pentru luna în curs de către locatar, fie în numerar, la casieria Primăriei Sector 3, București fie prin virament bancar, în contul nr. RO66TREZ70321A300530XXXX beneficiar Sectorul 3 al Municipiului București C.U.I. 4420465.

Art. 4.3. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 1,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 4.4. Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica prin hotărâre a Consiliului Local Sector 3.

Art. 4.5. Locatarul se obligă să plătească contravaloarea cheltuielilor de întreținere precum și a fondului de rulment.

Art. 4.6. Cheltuielile de întreținere aferente imobilului pentru luna precedentă se achită în termen de 20 de zile calendaristice de la data afișării.

Art. 4.7. Neplata la termen a cheltuielilor de întreținere atrage o penalizare de 0,2% pentru orice sumă cu titlu de restanță, pentru fiecare zi de întârziere și se va aplica numai după o perioadă de 30 de zile care depășește termenul stabilit pentru plată, fără ca suma penalizărilor să poată depăși suma la care s-au aplicat.

Art. 4.8. În cazul în care chiria și întreținerea nu a fost achitată 2 luni consecutiv se aplică prevederile art. 7.1. din prezentul contract.

Art. 4.9. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite prin contract, în conformitate cu prevederile art. 1798 din Codul civil.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Locatorul se obligă:

- să predea locatarului locuința în stare bună 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 a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmui, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să ia măsuri în vederea întreținerii în bune condiții a instalațiilor comune, proprii clădirii (ascensor, instalații electrice și de gaze, centrale termice).
- să respecte prevederile legale în vigoare cu privire la obligativitatea încheierii poliței de asigurare a locuinței împotriva dezastrelor naturale (PAD).
- să efectueze toate demersurile necesare în vederea încheierii prezentului contract în formă autentică, costurile autentificării fiind suportate de către locatar.

Art. 5.2. Locatarul se obligă:

- să preia locuința de la locator și să își stabilească domiciliul în cartea de identitate la adresa imobilului ce face obiectul prezentului contract, împreună cu membrii familiei sale care au împlinit vârsta de 14 ani, în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la încheierea prezentului contract;
- să obțină acordul scris al locatorului pentru orice modificare sau îmbunătățire ce se va efectua în locuință de către locatar, din inițiativa acestuia, pe cheltuiala sa, fără ca acesta să pretindă locatorului rambursarea cheltuielilor sau diminuarea chiriei;
- să obțină acordul scris al locatorului pentru situația în care se dorește încheierea unei polițe de asigurare facultativă a locuinței.
- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații de 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 în 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 elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- să asigure în permanență curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile calendaristice de la data producerii, orice modificare survenită în starea civilă;
- să anunțe în scris în termen de 30 de zile calendaristice locatorului orice modificare intervenită în componența familiei față de cum este prevăzută în Fișa locativă – Anexa 1;
- să anunțe în scris în termen de 30 de zile calendaristice locatorului necesitatea înlocuirii titularului contractului de închiriere cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși în Fișa locativă – Anexa 1;
- să comunice în termen de 30 de zile calendaristice de la data producerii, orice modificare intervenită în situația locativă a tuturor membrilor familiei înscrși în Anexa 1, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate pe teritoriul României;
- să predea locatorului, la încetarea prezentului contract sau la mutarea din locuință, locuința în stare bună de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea acesteia;
- să achite chiria, cheltuielile de întreținere, precum și cheltuielile ce decurg din folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii; plata acestor cheltuieli se va face în termenul stabilit la Art. 4.6. ;
- să achite contravaloarea serviciilor de administrare;
- să aducă la cunoștința locatorului orice fapte sau acte care pun în pericol integritatea apartamentului și a imobilului din care acesta face parte;
- să nu constituie sediul social pentru orice entitate juridică;
- să achite locatorului la data semnării prezentului contract o garanție purtătoare de dobânzi în cuantum de **1000 lei** în cazul garsonierelor, de **1500 lei** în cazul apartamentelor de 2 camere și de **2000 lei** în cazul apartamentelor de 3 camere, reprezentând garanție contractuală în cazul neplății chiriei, întreținerii sau a eventualelor bunuri distruse aflate în inventarul procesului verbal de predare-primire a locuinței. În cazul rezilierii sau expirării contractului această sumă va fi restituită locatarului sub condiția achitării la zi a obligațiilor pecuniare. În situația în care la data expirării contractului sau rezilierii acestuia se constată debite la chirie, întreținere sau deteriorarea obiectelor de inventar, locatorul își rezervă dreptul de a reține din fondul de garanție sumele restante sau contravaloarea

bunurilor distruse. În cazul în care quantumul fondului de garanție este insuficient, locatorul se va adresa instanțelor de judecată în vederea recuperării debitului, urmând ca fostul chiriaș să suporte cheltuielile ocazionate cu derularea procesului și operațiunile de executare silită;

- să permită atât reprezentantului locatorului, cât și administratorului imobilului accesul în apartamentul închiriat în vederea citirii contoarelor, nepermiterea accesului constituind cauză de reziliere a contractului;
- să aducă la cunoștința locatorului toate informațiile ce i se solicită privind consumul de utilități;
- să nu subînchirieze, să nu transmită, să nu cedeze dreptul de folosință sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Contractul de închiriere încetează

- cu acordul părților
- prin expirarea duratei contractuale
- în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, în cazul în care persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7.1. Rezilierea contractului intervine atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria 2 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu și-a achitat 2 luni întreținerea sau alte sume ce îi revin de plată din cheltuielile comune;
- chiriașul a executat orice fel de lucrări fără acordul locatorului sau a schimbat destinația locuinței;

- chiriașul nu a permis reprezentantului locatorului și administratorului imobilului accesul în apartamentul închiriat în vederea citirii contoarelor.
- locatarul a cedat dreptul de folosință a locuinței.

Art. 7.2. Rezilierea operează de plin drept, fără punere în întârziere și fără orice alte formalități, prezentul contract constituind titlu executoriu.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 8.1. În oricare din cazurile de reziliere și încetare a contractului de închiriere, chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, a cheltuielilor de întreținere, a cheltuielilor ce decurg din folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii și acelor părți din contravaloarea lucrărilor de reparații aferente locuinței închiriate până la data eliberării efective a locuinței.

Art. 8.2. În conformitate cu prevederile art. 1.553 din Codul Civil, pentru garantarea executării prezentului act, noi părțile contractante stipulăm următoarele clauze cu caracter de pact comisoriu:

"În cazul în care chiriașul nu-și execută întocmai și la timp obligațiile asumate în contract, inclusiv de plată a chiriei, a întreținerii precum și a utilităților aferente spațiului, acesta își dă acordul ca prezentul contract să fie reziliat de drept, iar locatorul să fie îndreptățit la executare silită fără alte formalități (somație, punere în întârziere, notificare), urmând a fi suportate de către chiriaș cheltuielile de executare silită, inclusiv lipsa de folosință.

Orice îngăduință din partea locatorului nu trebuie interpretată ca o renunțare la pactul comisoriu expres stipulat."

Art. 8.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu în privința obligativității de restituire a bunului închiriat, la expirarea termenului convenit de părți, în conformitate cu prevederile art. 1809 din Codul civil.

Art. 8.4. Evacuarea locatarului se va face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, urmând ca acesta să achite contravaloarea chiriei /a lipsei de folosință după caz și a cotelor de întreținere până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 8.5. Anexele 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract s-a redactat de parte și autentificat la Birou Notar Public....., într-un exemplar original care rămâne la arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului și două duplicate s-au eliberat părților.

**LOCATOR,
PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**

**Prin împuternicit
VICEPRIMAR**

XXXXXX

În baza Dispoziției nr.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Octavian Ghețu**

**SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE
Georgeta Vișan**

**DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ,
George Doru Stancu**

**SERVICIUL FOND IMOBILIAR,
Marioara Vegheș**

**LOCATAR,
XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Anexa nr. 1 parte
integrantă din contractul de
închiriere nr.

Fișa suprafeței locative
a apartamentului nr. X din blocul X situat în XXX nr. XX,
sector 3, București

Apartment X camere TIP X

Date privind locuința închiriată:

| Nr. Crt. | Denumirea încăperii | Suprafața (mp) |
|-------------|-------------------------|----------------|
| 1. | Cameră de zi | |
| 2. | Dormitor | |
| 3. | Dormitor | |
| 4. | Hol | |
| 5. | Bucătărie | |
| 6. | Baie | |
| 7. | W.C. | |
| 8. | Loggie | |
| | Suprafața totală | |

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta:

| Nrt. Crt. | Numele și prenumele | Calitatea membrilor de familie în raport cu titularul contractului de închiriere |
|--------------|---------------------|--|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |

ÎNTOCMIT,

CHIRIAȘ,

Anexa nr. 2 parte
integrantă din contractul de
închiriere nr.

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul
XXXXXX

APARTAMENT X CAMERE TIP X

| | Suprafață (mp) | Tarif (lei/mp) | Suma (lei) |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| Chiria aferentă pe suprafață totală | | | |
| TOTAL CHIRIE | | | |

ÎNTOCMIT,

CHIRIAȘ,



PROCES VERBAL de predare – primire
a apartamentului nr. X, compus din X camere, din blocul X, etaj X situat în X nr. X sector 3 București

1. În baza **CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE** se încheie prezentul **proces verbal de predare – primire** între **PRIMĂRIA SECTOR 3**, în calitate de **proprietar**, prin reprezentatul său **DAN COMĂNESCU** care predă, și d-nul **XXXXXXXXXX**, în calitate de **chiriaș**, care primește, în folosință, **LOCUINȚA**.
2. **Inventarul și starea în care se predau și se primesc**, în folosință, lucrările de **ARHITECTURĂ** (finisaje) și **INSTALAȚII**, din apartament, sunt următoarele:
 - a) **Pereți, pardoseli și tavane** (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, parchet, gresie etc.) sunt în stare bună;
 - b) **Uși interioare și ferestre din PVC cu geam termopan** sunt în stare bună;
 - c) **Instalație electrică** este în stare bună;
 - d) **Instalație de încălzire** este în stare bună;
 - e) **Instalație sanitară instalație de evacuare apă reziduală** este în stare bună;
 - f) **Instalație de alimentare cu gaze** este în stare bună;
 - g) **Instalație de curenți slabi (cablu TV și telefonie)** este în stare bună.

3. Instalații interioare

| Nr. crt. | INVENTAR DOTĂRI | |
|----------|--|------------------|
| | Instalații de interior (c, d, e, f și g) | |
| | Denumire | Cantitate/Bucăți |
| 1. | Aplice plafon | |
| 2. | Becuri | |
| 3. | Întreprătoare electrice | |
| 4. | Senzor de gaze | |
| 5. | Prize 220V | |
| 6. | Priză date – voce | |
| 7. | Cadă baie + baterie | |
| 8. | Lavoar baie + baterie | |
| 9. | Oglindă baie | |
| 10. | Vas WC + rezervor apă | |
| 11. | Spălător inox + baterie | |
| 12. | Apometre baie | |
| 13. | Apometre bucătărie | |
| 14. | Tablou electric de apartament | |
| 15. | Calorifere | |

**Am predat,
PROPRIETAR,**

**Am primit,
CHIRIAȘ,**

**OPIS ACTE NECESARE PRELUNGIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE și/sau
RECALCULĂRII CHIRIEI**

Documente necesare în vederea încheierii actului adițional de prelungire a contractului de închiriere:

- Buletinul/carta de identitate pentru titular și toți membri familiei care au împlinit vârsta de 14 ani – original și copie;
- Certificat de naștere pentru membrii minori – copie;
- Certificat de căsătorie;
- Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă de divorț(unde este cazul) și hotărârea judecătorească de încredințare a copilului minor, act notarial de divorț;
- Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă de atribuire a beneficiului contractului de închiriere/declarație notarială de renunțare la drepturile locative din contractul de închiriere – în caz de divorț (unde este cazul);
- Declarație notarială comună pentru titular și toți membrii majori ai familiei, din care să rezulte:
 - starea civilă;
 - că nu ați deținut, nu dețineți și nu ați înstrăinat o locuință proprietate personală pe teritoriul României, după data de 01.01.1990;
 - nu ați beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețineți în calitate de chiriaș, o altă locuință;
 - locuiți efectiv în apartamentul care face obiectul contractului de închiriere.
- Adeverință de salariat pentru titular/talon de pensie;
- Dovadă eliberată de administratorul imobilului că beneficiarii sunt cu plata întreținerii la zi, nu au fost înregistrați cu o restanță la întreținere mai mare de 2 luni și că pe parcursul perioadei de închiriere a apartamentului au avut un comportament civilizată;
- Contractul de închiriere/ultimul act adițional - copie.

ȘEF SERVICIU,





Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

| |
|-----------------------|
| SECTOR 3 |
| CABINET PRIMAR |
| Nr. 3362 |
| Data 17.03.2017 |

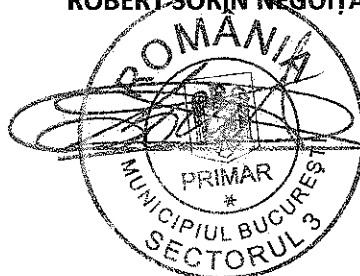
Pentru a elimina situațiile neprevăzute apărute în administrarea unui număr de 3 blocuri situate în Aleea Cioplea nr. 3A construite din bugetul Sectorului 3, cauzate de imposibilitatea respectării clauzei prevăzute în contractul de închiriere cu privire la asocierea locatarilor într-o formă de asociere, ce a generat incapacitatea locatarilor de a se gospodări, s-a procedat la încheierea unui contract de presări servicii între Sectorul 3 al Municipiului București și Administrare Active Sector 3 S.R.L., având ca obiect prestarea de servicii de administrare a părților comune asimilate Legii nr. 230/2007 și colectarea sumelor datorate de către locatari.

Având în vedere:

- Administrarea eficientă a colectării cheltuielilor de întreținere aferente fiecărui apartament situat în Aleea Cioplea nr. 3A, sector 3, a contracarării unor posibile obstacole în derularea acestui proces, precum și pentru o mai bună desfășurare a raporturilor contractuale între locator și locatar;
- Procesul-Verbal al ședinței Comisiei pentru repartizarea locuințelor conform Legii nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, înregistrat cu nr. 10/13.03.2017;

am inițiat prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea anexei la H.C.L.S. 3 nr. 216/2013 referitoare la contractul de închiriere pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, repartizate în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, pe care îl supun spre aprobare plenului Consiliului Local al Sectorului 3.

**PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**





Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3,
030328 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 341 07 05
e-mail spatiulocativ@primarie3.ro

Nr. 22297/16.03.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea anexei la HCLS 3 nr. 216/05.08.2013 referitoare la contractul de închiriere pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, repartizate în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

Pe raza Sectorului 3 se află un număr de 3 blocuri construite din bugetul Sectorului 3 și repartizate în baza Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, situate în Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, B2 și B3.

Pentru a elimina situațiile neprevăzute apărute în administrarea imobilelor mai sus menționate generate de imposibilitatea respectării clauzei prevăzute în contractul de închiriere cu privire la asocierea locatarilor într-o formă de asociere ce a generat incapacitatea locatarilor de a se gospodări, s-a procedat la încheierea unui contract de presări servicii între Sectorul 3 al Municipiului București și Administrare Active Sector 3 S.R.L., având ca obiect prestarea de servicii de administrare a părților comune asimilate Legii nr. 230/2007 și colectarea sumelor datorate de către locatari.

În vederea administrării eficiente a colectării cheltuielilor de întreținere aferente fiecărui apartament, a contracarării unor posibile obstacole în derularea acestui proces precum și pentru o mai bună desfășurare a raporturilor contractuale între locator și locatar, considerăm necesară modificarea și completarea contractului cadru de închiriere pentru locuințele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, B2 și B3.

Având în vedere cele expuse, propunem spre aprobarea Consiliului Local Sector 3 proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea anexei la HCLS 3 nr. 216/2013 referitoare la contractul de închiriere pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, repartizate în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

DIRECTOR EXECUTIV,
DORU GEORGE STANCU

SERVICIUL LEGISLAȚIE
ȘI AVIZARE CONTRACTE
GEORGETA VIȘAN

ȘEF SERVICIU,
MARIOARA VEGHEȘ

COMISIA PENTRU REPARTIZAREA LOCUINTELOR

DOMNULE PRIMAR,

Urmare referatului prezentat de Serviciul Fond Imobiliar vă rugăm să inițiați procedurile legale ce se impun în vederea convocării în ședință a Consiliului Local Sector 3 al Municipiului București, pentru a aproba modificarea și completarea anexei la HCLS 3 nr. 216/05.08.2013 referitoare la contractul de închiriere pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, repartizate în baza Legii locuinței nr. 114/1996, așa cum reiese din procesul-verbal al ședinței din data de 13.03.2017, anexat în copie.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU**



PROCES VERBAL

| | |
|-----------------------|------------|
| PRIMĂRIA SECTORULUI 9 | |
| CABINET VICEPRIMAR | |
| Nr. | 10 |
| Data | 13.03.2017 |

Încheiat azi 13.03.2017 cu ocazia întrunirii Comisiei pentru repartizarea locuințelor.

Au fost supuse analizei:

- repartizarea garsonierei nr. 48 situată în Aleea Cioplea nr. 4, sector 3, București;
- repartizarea garsonierei nr. 20 situată în Aleea Cioplea nr. 3, et. 2, sector 3, București;
- repartizarea garsonierei nr. 32 situată în Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3, sector 3 București;
- repartizarea garsonierei nr. 4 situată în Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, sector 3, București;
- transcrierea contractului de închiriere pentru ap. 30 situat în Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3, sector 3, București;
- modificarea contractului cadru de închiriere pentru locuințele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, B2 și B3.

După dezbaterile purtate pe acest subiect, s-a hotărât repartizarea locuințelor de la punctele 1 ÷ 4, transcrierea contractului de închiriere de la punctul 5 și modificarea contractului cadru de închiriere pentru locuințele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, B2 și B3, după cum urmează:

| Nr. Crt. | Adresa poștală | Nr. camere | Beneficiar |
|----------|--|------------|--|
| 1. | Aleea Cioplea nr. 4, ap. 48, sector 3 SL = 15,08 mp | 1 | Ivancea Marius Emilian – locul 26 pe lista de priorități întocmită în anul 2013 conform prevederilor Legii nr. 152/1998, structura de 1 cameră |
| 2. | Aleea Cioplea nr. 3, et. 2, ap. 20, sector 3 SL = 15,02 mp | 1 | Nistor Cristina Liliana – locul 27 pe lista de priorități întocmită în anul 2013 conform prevederilor Legii nr. 152/1998, structura de 1 cameră |
| 3. | Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3, ap. 32, sector 3 SL = 15,81 mp | 1 | Panaït Dimitrie Bogdan – locul 28 pe lista de priorități întocmită în anul 2013 conform prevederilor Legii nr. 152/1998, structura de 1 cameră |
| 4. | Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, ap. 4, sector 3 ST = 52,70 mp | 1 | Ghera Carmen Narcisa – locul 1 pe lista de priorități pentru locuințele prevăzute la art. 2 lit. B din Legea locuinței nr. 114/1996 a anului 2017, structura 1 cameră |
| 5. | Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3, ap. 30, sector 3 SL = 30,99 mp | 2 | Pârvu Daniela |

Menționăm că semnăturile membrilor Comisiei implică aprobarea celor expuse mai sus.



Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3,
030328 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 341 07 05
e-mail spatiulocativ@primarie3.ro
Nr. 22319/16.03.2017

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 3346

Data 16.03.2017

Către

Cabinet Primar,

În vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local Sector 3, vă transmitem propunerea de inițiere de către Primarul Sectorului 3 a proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea anexei la HCLS 3 nr. 216/05.08.2013 referitoare la contractul de închiriere pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 3A, sector 3, repartizate în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

Anexat vă transmitem următoarele documente:

- Raportul de specialitate al Direcției Administrative – Serviciul Fond Imobiliar și al Direcției Juridice – Serviciul Legislație și Avizare Contracte;
- Solicitarea Comisiei pentru repartizarea locuințelor;
- Proiectul de hotărâre;
- Anexa – Contractul cadru de închiriere.

DIRECTOR EXECUTIV,
DORU GEORGE STANCU

ȘEF SERVICIU,
MARIOARA VEGHEȘ