



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro






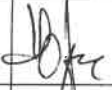


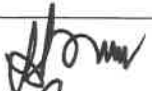

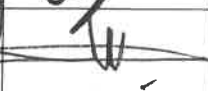
Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Anexa nr. 5 la Dispoziția Primarului nr. 755/20.06.2019

**PROCEDURA OPERAȚIONALĂ PRIVIND RECUPERAREA
DEBITELOR ȘI EVACUAREA CHIRIAȘILOR RĂU-PLATNICI
ȘI/SAU CARE NU RESPECTĂ CLAUZELE CONTRACTUALE
PO-07.04.03, Ediția I, Revizia 0, 14.06.2019**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Revizia 0 Nr.ex. Pag. 2 of 17

1.0. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii

	Elemente privind responsabilii/operațiunea	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
	1	2	3	4	5
1.1.	Elaborat	Giba Crenguța	Consilier		
1.2.1.	Verificat	Bibiță Alexandru	Coordonator Compartiment		
1.2.2.	Verificat	Trăistaru Cristian	Director Executiv		
1.3.1	Avizat	Căpran Elena	Secretar Comisie		
1.3.2	Avizat	Cristea Ioana	Director Executiv		
1.3.3	Avizat	Voevozeanu Ana Maria	Director Executiv		
1.3.4	Avizat	Băiceanu Liliana	Președinte Comisie		
1.3.5	Avizat	Cioacă Ionuț	Viceprimar		
1.4.	Aprobat	Nicolae Barbu	Primar		



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
Cod PO-07.04.03		Pag. 3 of 17

2.0. Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii

	Ediția sau, după caz, revizia în cadru ediției	Componenta revizuită	Modalitatea reviziei	Data de la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției
	1	2	3	4
2.1	Ed. I, rev.0			14.06.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 4 of 17

3.0. Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz revizia din cadrul ediției procedurii

	Scopul difuzării	Ex. nr.	Compartiment	Funcția	Numele și prenumele	Data primirii	Semnătura
	1	2	3	4	5	6	7
3.1.1	aplicare		Comp. Fond Locativ	Coord. Comp.	Bibiță Alexandru		
3.1.2	aplicare		Comp. Fond Locativ	Consilier	Zlate Luminița		
3.1.3	aplicare		Comp. Fond Locativ	Consilier	Grigore Tamara		
3.1.4	aplicare		Comp. Fond Locativ	Consilier	Zlate Gina		
3.1.5	aplicare		Comp. Fond locativ	Consilier	Giba Crenguța		
3.1.6	aplicare		Comp. Fond Locativ	Referent	Căciulan Ilaria		
3.1.7	aplicare		Comp. Fond Locativ	Consilier	Zlate Gina		
3.2.1	informare		Comp. Fond Locativ	Coord. Comp.	Bibiță Alexandru		
3.2.2	informare		Comp. Fond Locativ	Consilier	Zlate Luminița		
3.2.3	informare		Comp. Fond locativ	Consilier	Grigore Tamara		
3.2.4	informare		Comp. Fond Locativ	Consilier	Zlate Gina		
3.2.5	informare		Comp. Fond Locativ	Consilier	Giba Crenguța		
3.2.6	informare		Comp. Fond Locativ	Referent	Căciulan Ilaria		
3.2.7	informare		Comp. Fond Locativ	Consilier	Zlate Gina		
3.3	evidență		Comp. Fond Locativ	Coord. Comp.	Giba Crenguța		
3.4.	arhivare		Comp. Fond Locativ	Coord. Comp.	Giba Crenguța		

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 5 of 17

4.0. Scopul procedurii

- (1) Stabilește activitățile desfășurate în mod obligatoriu în procesul de recuperare a debitelor și evacuare a chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale.
- (2) Asigură existența documentației adecvate derulării activității;
- (3) Asigură continuitatea activității, inclusiv în condițiile de fluctuație a personalului;
- (4) Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe manager în luarea deciziei;
- (5) Stabilește circuitul documentelor necesare acestei activități.

5.0. Domeniul de aplicare

5.1. Definirea activității la care se referă procedura

- (1) Recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau a celor care nu respectă alte clauze contractuale.

5.2. Delimitarea explicită a activității procedurate în cadrul portofoliului de activități

- (1) Procedura se aplică de către:

1. Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Giurgiu – Compartimentul Fond Locativ, ca structură organizatorică de specialitate a autorității contractante, prin respectarea și aplicarea legislației care reglementează evidența, administrarea, gestionarea, întreținerea și exploatarea locuințelor din fondul locativ proprietate publică și privată a Municipiului Giurgiu, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu;
2. Direcția Economică;
3. Direcția Juridică și Administrație Locală

5.3. Principalele activități de care depinde și/sau care depind de activitatea procedurată

- (1) Activitatea procedurată depinde de termenele impuse prin contractul de închiriere și de legislația în vigoare, privind plata chiriei, precum și respectarea celorlalte clauze din contractele de închiriere pentru imobilele aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Giurgiu.

5.4. Compartimentele furnizoare de date și/sau beneficiare de rezultate ale activității procedurate; compartimentele implicate în procesul activității

1. Compartimentul Fond Locativ, ca structură organizatorică de specialitate a autorității contractante;
2. Direcția Economică;
3. Direcția Juridică și Administrație Locală;
4. D.I.T.L.;
5. Persoanele fizice și juridice, beneficiare ale locuințelor, din proprietatea publică și privată a Municipiului Giurgiu, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

5.4.1. Direcția Economică

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 6 of 17

- (1) Verifică și vizează documentația privind plata onorariului pentru serviciile prestate de către Executorul Judecătoresc.
- (2) Asigură plata onorariului către Executorul Judecătoresc după emiterea unui facturi fiscale.

5.4.2. Direcția Juridică și Administrație Locală

- (1) Depune documentația în vederea soluționării dosarelor prin hotărâri definitive și irevocabile pronunțate de către Instanța Judecătorească, pentru locuințele din fondul locativ proprietate publică și privată a Municipiului Giurgiu, din administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, aflate litigiu.

5.4.3. Direcția de Impozite și Taxe Locale

- (1) Urmărește încasarea chiriei aferente locuințelor din fondul locativ proprietate publică și privată a Municipiului Giurgiu, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, transmite datele Compartimentului Fond Locativ prin situații lunare și eliberează fișele de calcul ale chiriașilor datornici, la cererea Compartimentului Fond Locativ.

6.0. Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate

6.1. Reglementări internaționale

6.2. Legislație primară

- (1) Legea nr.215/2001, republicată, actualizată a administrației publice locale;
- (2) Legea nr. 287/2009, republicată, actualizată, privind Codul civil;
- (3) Legea 152/1998, republicată, actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- (4) HG 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998, pentru înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- (5) Legea nr. 114/1996, republicată, actualizată, privind locuințele;
- (6) HG 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996;
- (7) Legea nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului;
- (8) Ordinul Secretariatului General al Guvernului nr.600/2018, privind aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice.

6.3. Legislație secundară

- (1) Procedura de sistem PS-01 privind realizarea procedurilor formalizate pe activități, ed.III, rev.0, aprobată prin Dispoziția Primarului nr. 1211/16.11.2018;
- (2) Procedura generală PG-01 privind circuitul documentelor, ed. II, rev. 0, aprobată prin Dispoziția Primarului nr. 343/1802.2013.

6.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale primăriei

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 7 of 17

7.0. Definiții și abrevieri

7.1. Definiții

- (1) Locuința - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- (2) Locuința convenabilă - locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, actualizată, privind locuințele;
- (3) Locuința socială - locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- (4) Locuințe ANL – locuințe pentru tineri, destinate închirierii, realizate prin programul derulat de către Agenția Națională pentru Locuințe, în baza Legii nr.152/1998.
Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile legii anterior menționate, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, în care acestea sunt amplasate.
- (5) Locuința de serviciu - locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;
- (6) Locuința de intervenție - locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice;
- (7) Locuința de necesitate - locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării, în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
- (8) Suprafața locuibilă - suprafața dormitoarelor și a camerei de zi;
- (9) Dependențe - încăperile care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței și anume: antreu, tinda, vestibul, hol, veranda, culoar, bucătărie, chicineta, oficiu, debara, camera, camera de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivnița, boxa, logie terasa și magazie din zid;
- (10) Suprafața utilă a locuinței - suprafața locuibilă împreună cu suprafața dependențelor;
- (11) Tineri - în sensul prevederilor art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste;
- (12) Tinerii specialiști din învățământ sau sănătate - în sensul prevederilor art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 8 of 17

administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective;

(13) Familie – în sensul prevederilor Legii nr.152/1998, este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.
– potrivit art.32¹ din OUG nr.40/1999, prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

7.2. Abrevieri

- (1) OSGG - Ordinul Secretariatului General al Guvernului;
- (2) HG - Hotărârea Guvernului;
- (3) OUG - Ordonanța de Urgență a Guvernului;
- (4) OG - Ordonanța Guvernului;
- (5) TVA - Taxa pe Valoarea Adăugată;
- (6) DITL - Direcția de Impozite și Taxe Locale;
- (7) CFP - Control Financiar Preventiv;
- (8) PO - Procedură operațională;
- (9) PS - Procedură de sistem;
- (10) PMG - Primăria Municipiului Giurgiu;
- (11) HC L - Hotărâre de Consiliu Local;
- (12) E - Elaborare;
- (13) V - Verificare;
- (14) A - Aprobare;
- (15) Ap. - Aplicare;
- (16) Ah. - Arhivare;
- (17) Ed. - ediție a unei proceduri;
- (18) Rev. - revizie a unei proceduri.

8. Descrierea procedurii

8.1. Generalități

8.1.1. Locuințele construite prin programele ANL

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile Legii nr.152/1998, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate.

(2) Tinerii, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

(3) Tinerii specialiști din învățământ și din sănătate, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 9 of 17

Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

(4) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de ANL conform art.7 alin. (6) din Legea nr.152/1998, se face după criteriile stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului.

(5) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare, precum și rata anuală a inflației. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(6) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8, alin. (3) sau ale art. 23 din Legea nr.152/1998, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

8.1.2. Locuințe sociale

(1) Construcțiile de locuințe sociale se pot realiza, în orice localitate, pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism și în condițiile Legii nr.114/1996.

Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.

(2) Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale. Acestea se vor amplasa numai pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale.

(3) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

(4) Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate, următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 10 of 17

precum și cele deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.

(5) Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit Legii nr.114/1996, persoanele sau familiile care:

1. dețin în proprietate o locuință;

2. au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;

3. au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

4. dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

(6) Contractele de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(7) Locuințele sociale realizate potrivit Legii nr.114/1996 nu pot fi vândute.

8.1.3. Locuințe din fondul locativ de stat

(1) Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii, construită din fondurile statului înainte de 1990;

(2) Potrivit art.1 din Legea 85/22.07.1992 locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrala sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.

8.1.4. Case naționalizate

(1) Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii, trecută în proprietatea statului;

(2) Foștii proprietari – persoane fizice – ai imobilelor cu destinația de locuințe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, beneficiază de măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr.112/25.11.1995.

8.1.5. Locuința de serviciu

(1) Fondul de locuințe de serviciu se compune din:

1. locuințe existente, care, potrivit prevederilor legale, rămân cu destinația de locuințe de serviciu la data intrării în vigoare a prezentei legi;

2. locuințe noi.

(2) Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părțile contractante, accesoriu la contractul de muncă.

(3) Locuințele noi se finanțează, în condițiile legii, din:

1. bugetul de stat și bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație;

2. bugetele agenților economici, pentru salariații acestora.

(4) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr. 1 din Legea 114/1996.

(5) Locuințele de serviciu se amplasează după cum urmează:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 11 of 17

1. pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art. 12 din Legea 114/1996;

2. pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.

(6) Locuințele de serviciu realizate în condițiile prezentei legi, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat.

8.1.6. Locuința de necesitate

- (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.
- (2) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr.114/1996.
- (3) Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local, până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele.
- (4) Consiliile locale pot declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.

8.1.7. Contractul de închiriere

- (1) Contractele de închiriere pentru locuințele din domeniul public sau privat al Primăriei municipiului Giurgiu se încheie, actualizează și gestionează prin Direcția Patrimoniu-Compartimentul Fond locativ.
- (2) Contractele de închiriere se încheie între Municipiul Giurgiu, reprezentat legal prin Primar și Secretar, în calitate de proprietar și administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu și chiriaș (se trec datele de identificare), în baza legislației aflată în vigoare, precum și a Referatului întocmit de Compartimentul Fond Locativ.
- (3) Primul, în calitate de proprietar și administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința (ANL/socială/naționalizată/de serviciu/de necesitate) situată în Municipiul Giurgiu, strada..., nr..., bl..., sc..., ap..., în suprafață totală de ... mp, compusă din ... camere de locuit, în suprafață de ... mp (camerile+suprafața defalcată), dependințe în suprafață de...mp (se trec dependințele+suprafața) și alte dependințe (se trec suprafețele) în exclusivitate (se trec suprafețele) și folosință în comun (se trec suprafețele).
- (4) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și de membrii de familie astfel: titularul contractului de închiriere..., soț/soție..., fiu/fiică... etc.(părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună).
- (5) Locuința se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.
- (6) Termenul de închiriere este de ... (de regulă 5 ani) cu începere de la data de ...până la data de
- (7) Chiria lunară este de ... calculată în conformitate cu prevederile legale, se datorează începând cu data de ... și se achită în numerar la casieria Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.
- (8) Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de întârziere de 0,05% /zi din suma datorată, pentru locuințele ANL, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 12 of 17

plată a chiriei restante. Cuantumul penalităților se actualizează în funcție de reglementările legale în domeniu.

În cazul celorlalte tipuri de locuințe, neplata la termen a chiriei atrage o majorare de întârziere de 1 % din cuantumul obligațiilor fiscale principale, neachitate în termen calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(9) În caz de neplată a 3 (trei) chirii consecutive, chiriașul va fi acționat în instanță pentru recuperarea debitului.

Chiriașul se obligă să achite chiria până cel mai târziu data de 30 a lunii pentru care aceasta se datorează.

În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească.

(10) Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori intervin modificări la tariful de bază lunar al chiriei, conform prevederilor legale precum și constatarea rezultatului unor erori de calcul. Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare, numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți. Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici sunt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească diferența, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

(11) Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului:

1. administratorul se obligă:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatarea și funcționalitatea clădirii pe durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare clădirii (acoperiș, 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 antenă colectivă, telefoane etc).

2. chiriașul se obligă:

- a) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
		Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Pag. 13 of 17

- d) să comunice în termen de 30 de zile administratorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiune a rezilierii contractului de închiriere;
- e) să prezinte la încheierea anului fiscal, în formă autenticată, venitul net pe familie realizat, până cel târziu data de 15 februarie a anului următor;
- f) să achite cheltuielile comune – c/val. apă canal, gunoi menajer, energie electrică, energie termică;
- g) să predea administratorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul - verbal de predare - primire întocmit la preluarea locuinței;
- h) locatarul are obligația să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, precum și respectarea normelor PSI în vigoare, acesta făcându-se răspunzător de pagubele pricinuite de un incendiu dacă nu va dovedi că acesta a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră;
- i) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile.

(12) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

1. la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile

2. în cazul locuințelor ANL, la cererea administratorului, atunci când:

- a) chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3(trei) luni consecutive;
- b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și unor alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- c) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 8 alin.12 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) chiriașul nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de cel mult 3 (trei) luni consecutive;
- e) cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile legii, de către titularul contractului de închiriere este interzisă sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului (conf. art. 8, alin. 12 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare);
- f) subînchirierea și schimbarea destinației spațiului închiriat este interzisă sub sancțiunea rezilierii și a suportării eventualelor daune.

3. în cazul celorlalte tipuri de locuințe, la cererea administratorului, atunci când:

- a) venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
- b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și unor alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- c) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței, republicată;
- d) chiriașul nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de cel mult 3 (trei) luni consecutive;
- e) cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile legii, de către titularul contractului de închiriere este interzisă sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Revizia 0 Nr.ex. Pag. 14 of 17

f) subînchirierea și/sau schimbarea destinației spațiului închiriat este interzisă sub sancțiunea rezilierii și a suportării eventualelor daune

(13) Contractul încetează de plin drept în următoarele situații:

1. chiriașul a dobândit pe perioada închirierii o locuință proprietate personal
2. chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
3. chiriașul nu a achitat chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni;
4. la cererea Asociației de Locatari adresată locatarului atunci când nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni sau atunci când restanța chiriașului la cheltuielile comune de întreținere depășește o perioadă de 3 (trei) luni. În acest caz locatorul va notifica chiriașul ca în termen de 10 (zece) zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere, în caz contrar intervenind rezilierea de plin drept, fără somație și fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

(14) Contractul încetează de plin drept printr-o notificare prealabilă în termen de 30 de zile de la părăsirea de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea contractului de închiriere.

(15) Contractul de închiriere constituie titlu executoriu în condițiile prevăzute de art.1798 Cod Civil.

(16) Beneficiul contractului de închiriere. În cazul în care locuința este deținută în temeiul unui contract de închiriere, fiecare soț are drept locativ propriu, chiar dacă numai unul dintre ei este titularul contractului ori contractul este încheiat înainte de căsătorie.

1. atribuirea beneficiului contractului de închiriere la desfacerea căsătoriei. Dacă nu este posibilă folosirea locuinței de către ambii soți și aceștia nu se înțeleg, beneficiul contractului de închiriere poate fi atribuit unuia dintre soți, ținând seama, în ordine, de interesul superior al copiilor minori și de posibilitățile locative proprii ale foștilor soți. Atribuirea beneficiului contractului se face prin hotărâre judecătorească și produce efecte față de acesta, de la data când este definitivă.

2. atribuirea beneficiului contractului de închiriere în cazul decesului. Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului. Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut de lege, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la data expirării acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună.

În cazul în care, persoanele care au cerut continuarea contractului nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către locator.

(17) Contractul de închiriere se încheie în data de... în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.2. Documente utilizate

8.2.1. Lista și proveniența documentelor utilizate

(1) Documentele stau la baza unui dosar privind acționarea în Instanță pentru recuperare debit și/sau evacuare:

1. copie C.I.;
2. copie contract de închiriere;
3. copie act adițional (dacă este cazul);

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Revizia 0 Nr.ex.
		Pag. 15 of 17

- 4. somații;
- 5. adresă de înaintare a dosarului către Biroul Juridic;
- 6. alte documente (la cererea Biroului Juridic).

8.2.2. Conținutul și rolul documentelor utilizate

- (1) Respectarea prevederilor legislației în vigoare

8.2.3. Circuitul documentelor

- (1) Cu respectarea procedurii de sistem PS-09

8.3. Resurse necesare

8.3.1. Resurse materiale: birouri, scaune, rețea, imprimantă, posibilități de stocare a informațiilor, rechizite, linii telefonice, materiale informatice, acces la baza de date și la legislația actualizată.

8.3.2. Resurse umane: personalul de execuție din cadrul Compartimentului Fond locativ

8.3.3. Resurse financiare: prevăzute anual în bugetul local.

8.4. Modul de lucru

8.4.1. Planificarea operațiunilor și acțiunilor activității

- (1) Urmărirea debitelor;
- (2) Solicitarea fișelor de calcul pentru debitori de la Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu;
- (3) Întocmirea dosarelor pentru chiriașii rău-platnici și înaintarea lor (cu adresă de înaintare) către Biroul Juridic;
- (4) După emiterea Sentințelor Civile definitive și irevocabile de către Instanța Judecătorească, se transmite adresă către Biroul Executorului Judecătoresc în vederea punerii în aplicare a Sentințelor Civile;
- (5) Menține o bună comunicare cu Biroul Executorului Judecătoresc.

8.4.2. Derularea operațiunilor și acțiunilor activităților

- (1) Se actualizează situațiile lunare cu chiriașii ce dețin locuințe din fondul locativ proprietate publică și privată a Municipiului Giurgiu, din administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu. (fiecare angajat actualizează situația lunară pentru zona/sectorul care îi este atribuit(ă) prin fișa postului)
- (2) În momentul în care chiriașii figurează cu debite, sunt emise somații.
- (3) Se urmăresc debitele.
- (4) În cazul în care, în urma somațiilor primite, restanțierii nu se conformează și nu achită debitele, se solicită fișele de calcul de la Direcția de Impozite și Taxe Locale (necesare pentru dosarele de Instanță)
- (5) Se întocmesc dosare de Instanță (documentația prevăzută la 8.2.1.).
- (6) Se înaintează dosarele, cu adresă de înaintare, către Biroul Juridic.
- (7) Biroul Juridic înaintează acțiune și documentația anexată către Instanța Judecătorească.
- (8) În situația în care, chiriașii pentru care a fost sesizată instanța, au achitat debitul până la pronunțarea hotărârilor judecătorești, se va transmite dovada achitării debitului instanței de judecată, pentru renunțarea la acțiune.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale			Ediția I Nr.ex.
				Revizia 0 Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03			Pag. 16 of 17

(9) Atunci când, chiriașii pentru care au fost trimise dosarele în instanță, nu au achitat debitele, procesul va rămâne în derulare până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitivă și irevocabilă.

(10) În situația în care, chiriașii au fost acționați în instanță pentru recuperarea debitului, după pronunțarea hotărârii judecătorești definitivă și irevocabilă, se va înștiința Biroul Executorului Judecătoresc pentru a pune în aplicare hotărârea.

(11) Executorul Judecătoresc ia măsurile necesare ce se impun cu privire la recuperarea debitelor.

(12) În momentul în care, debitele au fost recuperate, Executorul Judecătoresc înștiințează Primăria Municipiului Giurgiu cu privire la sumele recuperate.

(13) În situația în care, chiriașul a fost acționat în instanță pentru recuperare debit și evacuare, după ce a fost pronunțată hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă și a fost transmisă (cu adresă de înaintare) către Biroul Executorului Judecătoresc, Executorul Judecătoresc înștiințează Compartimentul Fond Locativ cu privire la data când va avea loc punerea în executare a hotărârii.

(14) Executorul Judecătoresc pune în aplicare hotărârea judecătorească și procedează la evacuarea chiriașului și recuperarea debitului.

(15) După recuperarea debitelor, Executorul Judecătoresc înștiințează Primăria Municipiului Giurgiu cu privire la sumele recuperate.

9.0. Responsabilități și răspunderi în derularea activității

9.1. Compartimentul Fond locativ					
(1) Urmărește debitele	E	V		Ap.	Ah.
(2) Întocmește documentația privind dosarele de instanță	E	V		Ap.	Ah.
9.2. Directorul Direcției Patrimoniu					
(1) Avizează documentele elaborate de personalul Compartimentului Fond locativ;		V	A		
9.3. Direcția Economică					
(1) Verifică și acordă viza de CFP pentru documentația privind plata onorariului pentru serviciile prestate de către Executorul Judecătoresc.		V	A		
(2) Confirmă existența prevederilor financiare necesare efectuării plății onorariului către Executorul Judecătoresc după emiterea unui facturi fiscale de către acesta	E	V	A		
9.4. Biroul Juridic					
(1) Întocmește documentele aferente demarării procedurilor legale de recuperare a chiriilor, contravalorii daunelor sau evacuării chiriașilor care au săvârșit una sau mai multe dintre abaterile amintite.	E	V	A		
(2) Depune documentația în vederea soluționării dosarelor prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate de către Instanța Judecătorească, pentru locuințele din fondul locativ proprietate publică și privată a Municipiului Giurgiu, din administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, aflate litigiu.	E	V			
(3) Reprezintă Primăria Municipiului Giurgiu în procesele cu chiriașii acționați în instanță.	E				
9.5. Direcția de Impozite și Taxe Locale					
(1) Încasează chiria și informează lunar/trimestrial Compartimentul Fond locativ cu privire la situația încasării/întârzierii încasării acesteia;	E	V			
(2) Eliberează fișe de calcul la cererea Compartimentului Fond Locativ	E	V			

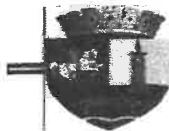
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor rău-platnici și/sau care nu respectă clauzele contractuale	Ediția I Nr.ex.
	Cod PO-07.04.03	Revizia 0 Nr.ex.
		Pag. 17 of 17

10. Anexe, înregistrări, arhivări

Nr. anexa	Denumirea anexei	Elaborat	Aprobat	Nr. ex.	Difuzare	Arhivare		Alte elemente
						Loc	Perioadă	
	1	2	3	4	5	6	7	8
1a	Draft contract ANL							
1b	Draft contract social/FLS/case naționalizate							
2	Model somație cu privire la recuperarea debitelor							
3	Model adresă solicitare fișă calcul debit către DIT							
4	Model adresă înaintare dosar către Biroul Juridic							
5	Model adresă de retragere dosar din instanță							
6	Model adresă înaintare Sentință Civilă definitivă și irevocabilă către BEJ pentru punerea în aplicare a sentinței							
7	Diagrama de proces							

11. Cuprins

Numărul componentei în cadrul procedurii	Denumirea componentei din cadrul procedurii	Pagina
	Coperta	1
1	Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției, sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii	2
2	Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii	3
3	Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii	4
4	Scopul procedurii	5
5	Domeniul de aplicare a procedurii	5
6	Documentele de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate	6
7	Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura	7
8	Descrierea procedurii	8
9	Responsabilități și răspunderi în derularea activității	16
10	Anexe, înregistrări, arhivări	17
11	Cuprins	17



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51.
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele cu destinație de locuință ANL NR.....

Între **MUNICIPIUL GIURGIU** cu sediul în Bld. București nr.49-51, reprezentat legal prin **PRIMAR ...** în calitate de proprietar și administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu și legitimat cu CI seria nr....., eliberată de la data de, în calitate de chiriaș, în baza **Legii ANL nr.152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu Noul Cod Civil art. 1777 – 1835, O.U.G. nr.40/1999, H.G. nr.962/2001, H.G. nr.310/2007 și a Repartiției/Referatului nr.....** a intervenit prezentul contract.

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar și administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința ANL situată în Giurgiu, Str., bl., sc., et., ap., în suprafață totală de mp, compusă din camere de locuit, în suprafață demp (cameră..... mp, camerămp, cameră mp), dependințe în suprafață demp (baie ..mp, bucătărie mp, cămară mp, hol mp) și logie - mp, în exclusivitate și - mp folosință în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și de membrii de familie astfel:

Chiriaș....., soț,
fiu, fiică

Locuința descrisă la Cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de, cu începere de la data de la până la data de

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

II. 1. Chiria lunară este de calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria **Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.**

II. 2. Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de întârziere de 0,05% /zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei restante. Cuantumul penalităților se actualizează în funcție de reglementările legale în domeniu.

În caz de neplată a 3 (trei) chirii consecutive, chiriașul va fi acționat în instanță.

- II. 3.** Chiriașul se obligă să achite chiria până cel mai târziu data de 30 a lunii pentru care aceasta se datorează
- II. 4.** În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească.
- II. 5.** Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori intervin modificări la tariful de bază lunar al chiriei, conform prevederilor legale precum și constatarea rezultatului unor erori de calcul.
- II. 6.** Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare, numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.
- II. 7.** Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici sunt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească diferența, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

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

III. 1. Administratorul se obligă:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatarea și funcționalitatea clădirii pe durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare clădirii (acoperiș, 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 antenă colectivă, telefoane etc.).

III. 2. Chiriașul se obligă

- a) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă ;
- b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să comunice în termen de 30 de zile administratorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiune a rezilierii contractului de închiriere;
- e) să prezinte la încheierea anului fiscal, în formă autenticată, venitul net pe familie realizat, până cel târziu data de 15 februarie a anului următor;
- f) să achite cheltuielile comune – c/val. apă canal, gunoi menajer, energie electrică, energie termică;

- g) să predea administratorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul - verbal de predare - primire întocmit la preluarea locuinței;
- h) locatarul are obligația să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, precum și respectarea normelor PSI în vigoare, acesta făcându-se răspunzător de pagubele pricinuite de un incendiu dacă nu va dovedi că aceasta a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră;
- i) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile.

IV. REZILIEREA CONTRACTULUI

IV. 1. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- 1) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile
- 2) la cererea administratorului, atunci când:
 - a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3(trei) luni consecutive;
 - b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și unor alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 - c) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 8 alin.12 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - d) chiriașul nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de cel mult 3 (trei) luni consecutive;
 - e) cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile legii, de către titularul contractului de închiriere este interzisă sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului (**conf. art. 8, alin. 12 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare**).
 - f) subînchirierea și schimbarea destinației spațiului închiriat este interzisă sub sancțiunea rezilierii și a suportării eventualelor daune.
- 3) Evacuarea chiriașului se face numai în baza unei Hotărâri Judecătorești definitive, chiriașul fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării.

IV. 2. Contractul încetează de plin drept în următoarele situații:

- a) chiriașul a dobândit pe perioada închirierii o locuință proprietate personală;
- b) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- c) chiriașul nu a achitat chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni;
- d) la cererea Asociației de Locatari adresată locatarului atunci când nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni sau atunci când restanța chiriașului la cheltuielile comune de întreținere depășește o perioadă de 3 (trei) luni. În acest caz locatorul va notifica chiriașul ca în termen de 10 (zece) zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere, în caz contrar intervenind rezilierea de plin drept, fără somație și fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

IV. 3. Contractul încetează de plin drept

Printr-o **notificare prealabilă** în termen de 30 de zile de la părăsirea de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea contractului de închiriere.

IV. 4. Contractul de închiriere constituie titlu executoriu în condițiile prevăzute de art.1798 Cod Civil.

V. Beneficiul contractului de închiriere

Drepturile soților asupra locuinței închiriate

În cazul în care locuința este deținută în temeiul unui contract de închiriere, fiecare soț are drept locativ propriu, chiar dacă numai unul dintre ei este titularul contractului ori contractul este încheiat înainte de căsătorie.

V. 1. Atribuirea beneficiului contractului de închiriere la desfacerea căsătoriei,

Dacă nu este posibilă folosirea locuinței de către ambii soți și aceștia nu se înțeleg, beneficiul contractului de închiriere poate fi atribuit unuia dintre soți, ținând seama, în ordine, de interesul superior al copiilor minori și de posibilitățile locative proprii ale foștilor soți.

Atribuirea beneficiului contractului se face prin hotărâre judecătorească și produce efecte față de acesta, de la data când este definitivă.

V. 2. Atribuirea beneficiului contractului de închiriere în cazul decesului,

Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut de lege, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la data expirării acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună.

V. 3. În cazul în care, persoanele care au cerut continuarea contractului nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către locator.

V.4. Anexele 1și 2 (procesul verbal de predare-primire și fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare) fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
PRIMAR,**

LOCATAR,

SECRETAR,

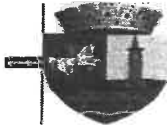
DIRECTOR ECONOMIC,

DIRECTOR EXECUTIV,

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

Întocmit,



DIRECTIA PATRIMONIU

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință socială/fondul locativ de stat/casă
naționalizată
NR.....

Între **MUNICIPIUL GIURGIU** cu sediul în Bld. București nr.49-51, reprezentat legal prin **PRIMAR ...**, în calitate de proprietar și administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu și legitimat cu CI seria nr....., eliberată de la data de....., în calitate de chiriaș, în baza Legii locuinței nr.114/1996 republicată, coroborată cu Noul Cod Civil art.1777 – 1835, O.U.G. nr. 40/1999, H.G.nr.310/2007, O.U.G. nr. 43/27.06.2014 și Repartiția / Referatul nr....., a intervenit prezentul contract

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar și administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința socială/fondul locativ de stat/casă naționalizată situată în Giurgiu, Str., bl., sc., et., ap., în suprafață totală de mp, compusă din camere de locuit, în suprafață demp (cameră..... mp, camerămp, cameră mp), dependințe în suprafață de mp (baie ..mp, bucătărie mp, cămară mp, hol mp) și logie - mp, în exclusivitate și - mp folosință în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și de membrii de familie astfel:

Chiriaș....., soț,
fiu, fiică

Locuința descrisă la Cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de, cu începere de la data de la până la data de

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

II. 1. Chiria lunară este de calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria **Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.**

II.2. Neplata la termen a chiriei atrage o majorare de întârziere de 1 % din cuantumul obligațiilor fiscale principale, neachitate în termen calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante. Începând cu acea zi, debitorul va fi în întârziere fără nicio altă formalitate. Cuantumul penalizării se actualizează în funcție de reglementările legale în domeniu.

În caz de neplată a 3 (trei) chirii consecutive, chiriașul va fi acționat în instanță pentru recuperarea debitului.

- II. 3.** Chiriașul se obligă să achite chiria până cel mai târziu data de 30 a lunii pentru care aceasta se datorează
- II. 4.** În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească.
- II. 5.** Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori intervin modificări la tariful de bază lunar al chiriei, conform prevederilor legale precum și constatarea rezultatului unor erori de calcul.
- II. 6.** Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare, numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.
- II. 7.** Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici sunt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească diferența, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

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

III. 1. Administratorul se obligă:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatarea și funcționalitatea clădirii pe durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare clădirii (acoperiș, 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 antenă colectivă, telefoane etc.).

III. 2. Chiriașul se obligă

- a) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă ;
- b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să comunice în termen de 30 de zile administratorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiune a rezilierii contractului de închiriere;
- e) să prezinte la încheierea anului fiscal, în formă autenticată, venitul net pe familie realizat, până cel târziu data de 15 februarie a anului următor;
- f) să achite cheltuielile comune – c/val. apă canal, gunoi menajer, energie electrică, energie termică;

- g) să predea administratorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul - verbal de predare - primire întocmit la preluarea locuinței;
- h) locatarul are obligația să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, precum și respectarea normelor PSI în vigoare, acesta făcându-se răspunzător de pagubele pricinuite de un incendiu dacă nu va dovedi că aceasta a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră;
- i) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile.

IV. REZILIEREA CONTRACTULUI

IV. 1. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- 1) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile
- 2) la cererea administratorului, atunci când:
 - a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3(trei) luni consecutive;
 - b) venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
 - c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și unor alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 - d) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței, republicată;
 - e) chiriașul nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de cel mult 3 (trei) luni consecutive;
 - f) subînchirierea și schimbarea destinației spațiului închiriat este interzisă sub sancțiunea rezilierii și a suportării eventualelor daune.
- 3) Evacuarea chiriașului se face numai în baza unei Hotărâri Judecătorești definitive, chiriașul fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării.

IV. 2. Contractul încetează de plin drept în următoarele situații:

- a) chiriașul a dobândit pe perioada închirierii o locuință proprietate personală;
- b) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- c) chiriașul nu a achitat chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni;
- d) la cererea Asociației de Locatari adresată locatarului atunci când nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni sau atunci când restanța chiriașului la cheltuielile comune de întreținere depășește o perioadă de 3 (trei) luni. În acest caz locatorul va notifica chiriașul ca în termen de 10 (zece) zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere, în caz contrar intervenind rezilierea de plin drept, fără somație și fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

IV. 3. Contractul încetează de plin drept

Printr-o **notificare prealabilă** în termen de 30 de zile de la părăsirea de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea contractului de închiriere.

IV. 4. Contractul de închiriere constituie titlu executoriu în condițiile prevăzute de art.1798 Cod Civil.

V. Beneficiul contractului de închiriere

Drepturile soților asupra locuinței închiriate

În cazul în care locuința este deținută în temeiul unui contract de închiriere, fiecare soț are drept locativ propriu, chiar dacă numai unul dintre ei este titularul contractului ori contractul este încheiat înainte de căsătorie.

V. 1. Atribuirea beneficiului contractului de închiriere la desfacerea căsătoriei,

Dacă nu este posibilă folosirea locuinței de către ambii soți și aceștia nu se înțeleg, beneficiul contractului de închiriere poate fi atribuit unuia dintre soți, ținând seama, în ordine, de interesul superior al copiilor minori și de posibilitățile locative proprii ale foștilor soți.

Atribuirea beneficiului contractului se face prin hotărâre judecătorească și produce efecte față de acesta, de la data când este definitivă.

V. 2. Atribuirea beneficiului contractului de închiriere în cazul decesului,

Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut de lege, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la data expirării acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună.

V. 3. În cazul în care, persoanele care au cerut continuarea contractului nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către locator.

V.4. Anexele 1 și 2 (procesul verbal de predare-primire și fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare) fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
PRIMAR,**

LOCATAR,

SECRETAR,

DIRECTOR ECONOMIC,

DIRECTOR EXECUTIV,

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

Întocmit,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

Compartiment Fond Locativ

Nr./.....

SOMAȚIE,

.....
.....
.....

Prin prezenta, vă informăm că la această dată figurați cu un debit în valoare de lei, reprezentând chirie lunară + majorări de întârziere.

Conform Legii 114/1996 și obligațiilor contractuale, neachitarea chiriei pe cel puțin 3 (trei) luni consecutive, duce la rezilierea contractului de închiriere.

Prin urmare, vă somăm ca în termen de 5 zile de la data primirii somației, să vă prezentați la sediul DIRECȚIEI DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, Șoseaua Alexandriei, nr.7, bloc G2, pentru achitarea restanței.

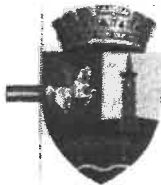
În caz contrar, ne vedem obligați să vă acționăm în Instanța Judecătorească pentru recuperarea debitului.

VICEPRIMAR,

DIRECTOR EXECUTIV,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

Întocmit,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

Compartimentul Fond Locativ

Nr.

Către,

Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu
Str. Alexandriei Bl. G2,
Giurgiu

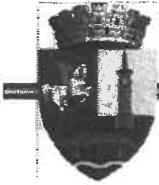
Prin prezenta, vă rugăm să ne transmiteți fișa de calcul pentru numitul CNP
....., Ctr. nr., fost chiriaș pentru imobilul situat în șos., Bloc, et.
....., ap., în vederea acțiunii în instanță pentru recuperarea debitului.

VICEPRIMAR,

DIRECTOR EXECUTIV,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

Întocmit,



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

Compartimentul Fond Locativ

Nr. /

Către,

Direcția Juridică și Administrație Locală
Biroul Juridic

Prin prezenta, vă înaintăm dosarul domnului/doamnei, chiriaș(ă) în imobilul situat în Str....., bl., ap., contract de închiriere nr. /, cuprinzând următoarele documente, în xerocopie:

- Contract de închiriere nr.;
- Carte de Identitate;
- Somație nr.;
- Adresă nr., privind prezentare documente pentru recalculare chirie;
- Somație nr.;
- Fișă de calcul nr., în original, plus două în xerocopie, din care reiese că doamna/domnul are debit în sumă de lei, reprezentând chirie lunară, plus majorări de întârziere în sumă de lei.

Solicităm promovarea unei acțiuni în instanță, pentru recuperare debit.

DIRECTOR EXECUTIV,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

Întocmit,



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

Compartimentul Fond Locativ

Nr.

Către,
Direcția Juridică și Administrație Locală
Biroul Juridic

Prin prezenta, vă transmitem, în xerocopie, Chitanța nr., din care reiese că numita, chiriașă în imobilul situat în șos., bl. ..., ap. ..., a achitat debitul pentru care a fost acționată în instanță.

Drept urmare, vă rugăm sa sistați acțiunea deschisă prin Dosarul nr., cu termen în data de

DIRECTOR EXECUTIV,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

Întocmit,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV

Nr.

CĂTRE,
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

.....

Subscrisul MUNICIPIUL GIURGIU, cu sediul în Giurgiu, șos. București, nr. 49-51, prin reprezentantul său legal Primar –, formulăm prezenta cerere prin care solicităm punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de sentința civilă/decizia nr., pronunțată de în dosarul nr., definitivă, în conformitate cu prevederile art. 664 și următoarele din Codul de Procedură Civilă, împotriva pârâtului CNP, privind debite acumulate pentru imobilul situat în mun. Giurgiu, bld., bl....., ap....., jud. Giurgiu și evacuare. Ultimul domiciliu cunoscut este cel menționat anterior.

Obiectul executării îl constituie recuperarea sumei de lei reprezentând chirie restantă, aferentă perioadei și a sumei de lei reprezentând majorări de întârziere calculate până la data de și evacuarea debitorului din imobilul situat în mun. Giurgiu, bld....., bl....., ap....., jud. Giurgiu.

Totodata, solicitam recuperarea onorariului de executare și a tuturor celorlalte cheltuieli ocazionate de efectuarea executării silitе, aflate în sarcina debitorului.

Sumele recuperate, datorate subscrisei, reprezentând debit chirie, vor fi virate în contul IBAN NR. RO..... deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu și sumele reprezentând taxă onorariu executor vor fi virate în contul IBAN NR. RO.....

Vă rugăm ca în temeiul art. 670 alin. 1 și 2 din Noul Cod de procedură civilă să ne comunicați cheltuielile necesare executării silitе (în baza unui contract) ce urmează să le avansăm, cheltuieli pe care debitorul este obligat să le suporte.

Insistăm ca execuarea să se producă în termenul prevazut de art. 697 din Noul Cod de procedură civilă pentru a se evita perimarea din culpa uneia dintre părți.

Solicităm ca executarea să se faca prin toate modalitățile prevazute de lege.

Declarăm ca până la această dată nu s-a recuperat nicio sumă de bani de la debitor și nu am deschis un alt dosar de executare silită în baza titlului sus menționat, la un alt executor judecătoresc.

În susținerea cererii anexăm :

- titlul executoriu în original;
- o copie xerox de pe titlu.

PRIMAR,

DIRECTOR EXECUTIV,

Diagrama de proces

