

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere locuință
situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;
Întrunit în ședința publică ordinară din data de _____;
Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de
închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș;

Văzând:

- Cererile nr. 56502/19.07.2021; 55525/14.07.2021; 56350/19.07.2021; 54375/08.07.2021;
53849/06.07.2021; 59326/19.07.2021; 54066/07.07.2021; 56251/19.07.2021; 52404/01.07.2021;
56519/19.07.2021; 55189/13.07.2021; 56505/19.07.2021; 55606/14.07.2021; 56269/19.07.2021;
53036/05.07.2021; 55241/13.07.2021; 55896/15.07.2021; 55917/15.07.2021; 54089/07.07.2021;
55665/14.07.2021; 55828/15.07.2021; 54742/09.07.2021; 55309/13.07.2021; 56353/19.07.2021;
53689/06.07.2021; 53554/05.07.2021, formulate de chiriași cu privire la prelungirea contractelor de
închiriere locuință;

- Referatul de aprobare nr. _____ / _____ al inițiatorului proiectului
de hotărâre, Primarului Municipiului Sebeș;

Având în vedere raportul de specialitate nr. _____ / _____ întocmit de
Compartimentul Patrimoniu și Transport;

Având în vedere prevederile art. 44 din Legea nr. 114/1996 - Legea Locuinței, republicată:
„Contractul 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.”

În temeiul art. 129 alin. 6 lit. b, coroborat cu alin. 362 alin. 1, din O.U.G. nr. 57/2019 –
privind Codul Administrativ;

În baza art. 196, alin. 1, lit. a) din aceeași O.U.G., adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă prelungirea cu un an a duratei contractelor de închiriere, prin încheierea de
acte adiționale, după cum urmează:

Nr. crt.	Chiriaș/Adresa locuinței	Nr.contract	Data expirării contractului
1.	- Mun. _____, str. _____, bl. _____, ap. _____	106/01.06.2005	10.08.2021
2.	1 - Mun. _____, str. _____, nr. _____	183/01.06.2005	19.08.2021
3.	- Loc. _____, str. _____, nr. _____	95/38615/15.11.2010	19.08.2021
4.	Mun. _____, str. _____, nr. _____	123/01.06.2005	19.08.2021

	ap. 6						
5.		n – Mun.	str.			84/01.08.2008	19.08.2021
6.	bl.	, ap.				71/06.07.2005	19.08.2021
7.		– Mun.	str. L.	nr.		128/01.06.2005	19.08.2021
8.		– Loc.	str.	nr.		129/01.06.2020	19.08.2021
9.	ap.					108/01.06.2005	19.08.2021
10.	bl.	1 – Mun.	str.			119/01.06.2005	19.08.2021
11.	nr.	– Mun.	str.			107/01.06.2005	19.08.2021
12.		– Mun.	str.			25/21.06.2007	19.08.2021
13.	bl.	ap.				80/01.06.2005	19.08.2021
14.		– Mun.	str.	nr.		173/23.11.2005	19.08.2021
15.		– Loc.	str.			133/01.06.2005	19.08.2021
16.		– Mun.	str.			100/01.06.2005	19.08.2021
17.		bl.	ap.			104/01.08.2005	19.08.2021
18.		nr.	ap.			81/01.06.2005	19.08.2021
19.		– Loc.	str.			113/01.06.2005	19.08.2021
20.		– Mun.	str.	nr.		116/01.06.2005	19.08.2021
21.		Mun.	str.			97/01.06.2005	19.08.2021
22.		bl.	ap.			98/01.06.2005	19.08.2021
23.		– Loc.	str.	nr.		86/01.06.2005	19.08.2021
24.		– Mun.	str.			118/01.06.2005	19.08.2021
25.	nr.					77/01.06.2005	19.08.2021
26.	nr.	– Mun.	tr.				
26.		– Mun.	str.	nr.			

Art.2. Actele adiționale se vor încheia numai după achitarea datoriilor către bugetul local al Municipiului Sebeș. În caz contrar contractul de închiriere își încetează valabilitatea și chiriașul este obligat să elibereze locuința închiriată la data expirării.

Art.3. Se aprobă modificarea fișelor locative ale contractelor de închiriere de la art.1.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Transport, Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă și Direcția Venituri.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
P R I M A R
Nr. 56608/20.07.2021

REFERAT de APROBARE
La proiectul de hoărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere
locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș

Văzând:

- Cererile nr. 56502/19.07.2021; 55525/14.07.2021; 56350/19.07.2021; 54375/08.07.2021; 53849/06.07.2021; 59326/19.07.2021; 54066/07.07.2021; 56251/19.07.2021; 52404/01.07.2021; 56519/19.07.2021; 55189/13.07.2021; 56505/19.07.2021; 55606/14.07.2021; 56269/19.07.2021; 53036/05.07.2021; 55241/13.07.2021; 55896/15.07.2021; 55917/15.07.2021; 54089/07.07.2021; 55665/14.07.2021; 55828/15.07.2021; 54742/09.07.2021; 55309/13.07.2021; 56353/19.07.2021; 53689/06.07.2021; 53554/05.07.2021, formulate de chiriași cu privire la prelungirea contractelor de închiriere locuință;

Ținând cont de prevederile art. 3.1 din contractele de închiriere care prevede că prelungirea contractelor sunt admise cu acordul prealabil scris al locatorului, respectiv a Consiliului local;

Ținând cont de prevederile art. 12.4 din contractele de închiriere care prevede că contractele de închiriere pot fi modificate numai prin act adițional încheiat de comun acord de către părțile contractante;

Ținând cont că locuințele fac parte din inventarul domeniului privat al Municipiului Sebeș;

Având în vedere prevederile art. 44 din Legea nr. 114/1996 - Legea Locuinței, republicată:
„Contractul 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.”

Față de cele expuse, am luat inițiativa prezentului proiect de hotărâre, pe care îl supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ

Dorin NISTOR



RAPORT de SPECIALITATE
La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere
locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș

Văzând:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș;
- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarului Municipiului Sebeș;
- Cererile nr. 56502/19.07.2021; 55525/14.07.2021; 56350/19.07.2021; 54375/08.07.2021; 53849/06.07.2021; 59326/19.07.2021; 54066/07.07.2021; 56251/19.07.2021; 52404/01.07.2021; 56519/19.07.2021; 55189/13.07.2021; 56505/19.07.2021; 55606/14.07.2021; 56269/19.07.2021; 53036/05.07.2021; 55241/13.07.2021; 55896/15.07.2021; 55917/15.07.2021; 54089/07.07.2021; 55665/14.07.2021; 55828/15.07.2021; 54742/09.07.2021; 55309/13.07.2021; 56353/19.07.2021; 53689/06.07.2021; 53554/05.07.2021, formulate de chiriași cu privire la prelungirea contractelor de închiriere locuință;

Având în vedere prevederile art. 44 din Legea nr. 114/1996 - Legea Locuinței, republicată: „Contractul 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.**”

La calculul chiriei s-a avut în vedere prevederile :

Art.1 alin (1) și alin (2) din HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome

ART. 1

(1) Începând cu luna martie 2007, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome este prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/mp)
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19
Suprafața garajelor	1,27
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea	1,27

(2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an.

La rezultatul obținut se aplică prevederile art. 26 din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe,

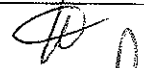
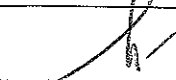
ART. 26

(1) Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

(2) Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorii de localități		
	Municipii	Orașe	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

Având în vedere că chiriașii îndeplinesc condițiile legale de prelungire având acte doveditoare necesare conform prevederilor legale, Compartimentul Patrimoniu și Transport propune aprobarea proiectului de hotărâre.

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Olteanu Virgil	Arhitect Șef			
Întocmit: Olteanu Mirela Carmen	Inspector			

ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR

NR. 57027/21.07.2021

CĂTRE,
B.C.J.A.T.D.A

În vederea respectării prevederilor articolului 136 alin. 8 și alin 10 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, apreciem că este necesar să vă exprimați punctul de vedere, printr-un raport de specialitate în scris, cu privire la proiectul de hotărâre înregistrat în registrul special sub numărul 206/ 2021, inițiat de Primarul Municipiului Sebeș

Atașăm prezentei, o copie a proiectului de hotărâre sus amintit .

PRIMAR MUNICIPIUL SEBEȘ
DORIN NIȘTOR



SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned to the right of the text for the General Secretary.

Prenume, Nume	Functia publică	semnatura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Rotaru Angela	Consilier juridic		21.07.2021	2

ROMÂNIA

JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL SEBEȘ

Biroul Contencios Juridic Administrație Transparentă Decizională și Arhivă

NR. 57027 /22.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat în Registrul Special sub nr. 206 din 20.07.2021, însoțit de Referatul de aprobare nr.56608 din 20.07.2021, al inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș, Raportul de specialitate nr.56605/20.07.2021 al Compartimentului Patrimoniu și Transport.

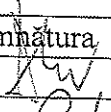

În fapt, prin cererea nr. 56505/19.07.2021 formulată de doamna Grozav Maria solicită prelungirea contractului de închiriere a căruia durată expiră la data de 10.08.2021 iar prin cererile nr. 56502/19.07.2021; 55525/14.07.2021; 56350/19.07.2021; 54375/08.07.2021; 53849/06.07.2021; 59326/19.07.2021; 54066/07.07.2021; 56251/19.07.2021; 52404/01.07.2021; 56519/19.07.2021; 55189/13.07.2021; 55606/14.07.2021; 56269/19.07.2021; 53036/05.07.2021; 55241/13.07.2021; 55896/15.07.2021; 55917/15.07.2021; 54089/07.07.2021; 55665/14.07.2021; 55828/15.07.2021; 54742/09.07.2021; 55309/13.07.2021; 56353/19.07.2021; 53689/06.07.2021; 53554/05.07.2021, formulate de chiriași se solicită prelungirea contractelor de închiriere locuință, a căror durată expiră la data de 19.08.2021.

Având în vedere prevederile art. 44 din Legea nr. 114/1996 - Legea Locuinței, republicată: „*Contractul 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. Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.*”

Din perspectiva legalității, s-au avut în vedere prevederile art.129 alin. (2) lit. c) și art.129 alin. (6) lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

În drept, ne întemeiem prezentul raport pe dispozițiile art.136 alin.(3) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019-privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În considerarea celor expuse mai sus și având în vedere faptul că Compartimentul Patrimoniu și Transport certifică existența documentelor prevăzute de lege necesare prelungirii contractelor de închiriere prevăzute în proiectul de hotărâre, propunem Consiliul Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	data	Nr.ex
Avizat: Gligor Delia	Șef birou		22 .07.2021	2
Întocmit. Angela Rotaru	Consilier juridic		22.07.2021	2

ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR

NR. 57018/21-07-2021

CĂTRE,
DIRECȚIA VENITURI

În vederea respectării prevederilor articolului 136 alin. 8 și alin 10 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, apreciem că este necesar să vă exprimați punctul de vedere, printr-un raport de specialitate în scris, cu privire la proiectul de hotărâre înregistrat în registrul special sub numărul 206/ 2021, inițiat de Primarul Municipiului Sebeș

Atașăm prezentei, o copie a proiectului de hotărâre sus amintit .

PRIMAR MUNICIPIUL SEBEȘ
DORIN NISTOR

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

Prenume, Nume	Functia publică	semnatura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Rotaru Angela	Consilier juridic		21.07.2021	2



Prezentul document conține date cu caracter personal ce intră sub incidența Regulamentului nr. 679/2016 (UE), sub sancțiunile prevăzute de acest regulament.

Nr.57018/206/22.07.2021

Raport de specialitate

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș

Analizând Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Sebeș nr.206/20.07.2021, privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere locuințe situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș și Referatul de aprobare nr.56608/20.07.2021,

Analizând Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu și transport din cadrul aparatului de specialitate al Primarului nr.56605/20.07.2021, prin care se propune aprobarea proiectului,

Prelungirea contractelor de închiriere locuință care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre este posibilă sub condiția ca solicitanții să nu înregistreze debite restante la Bugetul local al Municipiului Sebeș. În ceea ce privește titularii acestor contracte precizăm următoarele:

- la data prezentului raport de specialitate titularii acestor contracte nu înregistrează datorii restante către bugetul local al Municipiului Sebeș, cu excepția următoarei persoane:

13. - înregistrează debite restante la bugetul local al Municipiului Sebeș individualizate în amenzi și impozit mijloace de transport pentru care a fost instituită poprire, înregistrându-se plăți lunar

Luând în considerare aspectul că titularii au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată către bugetul local la încheierea actelor adiționale și că toate celorlalte acte normative aplicabile invocate sunt respectate;

Față de cele arătate mai sus, propun aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș a proiectului de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Sebeș.

Director executiv- Direcția venituri
Toma Luminita Carmen.

Întocmit,
Tărăță Luminita Elena

Sebeș, 22.07.2021