

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea prelungirii duratei pentru două 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 duratei pentru două contracte de închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș;

Văzând:

- Cererea doamnei Șerban Petronela Aurelia, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 100260/04.12.2024, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 234/88706/21.11.2019, a cărui durată expiră la data de 13.01.2025;

- Cererea doamnei Dănică Bonța Margareta, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 100367/05.12.2024, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 233/88704/21.11.2019, a cărui durată expiră la data de 13.01.2025;

- Contract de închiriere locuință nr. 234/88706/21.11.2019;

- Contract de închiriere locuință nr. 233/88704/21.11.2019;

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

Având în vedere raportul de specialitate nr. _____ / _____ întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;

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, cu modificările și completările ulterioare;

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

În baza dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrative, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. (1) Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere, pe o perioadă de 5 (cinci) ani prin încheierea de acte adiționale, după cum urmează:

Nr. crt.	Chiriaș/Adresa locuinței	Nr. contract	Data expirării contractului
1.	Șerban Petronela Aurelia - Mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 13	234/88706/21.11.2019	13.01.2025
2.	Dănică Bonța Margareta - Mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 1	233/88704/21.11.2019	13.01.2025

(2) Se aprobă modificarea cuantumului chiririilor aferente conform prevederilor legale.

Art.2. Actele adiționale se vor încheia numai după achitarea datoriilor, a tuturor membrilor din fișa locativă, 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. Contractul nr. 233/88704/21.11.2019, încheiat cu chiriașa Dănică Bonța Margareta, încetează în data de 01.03.2025, în cazul în care nu se achită toate datoriile către bugetul Local al Municipiului Sebeș, a tuturor membrilor din fișa locativă.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională și Serviciul 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
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și M.O.L.
- Serviciului Venituri
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională
- Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Persoanelor nominalizate la art.1

Sebeș, la

Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei pentru două contracte de închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș

Văzând:

- Cererea doamnei Șerban Petronela Aurelia, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 100260/04.12.2024, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 234/88706/21.11.2019, a cărui durată expiră la data de 13.01.2025;
- Cererea doamnei Dănică Bonța Margareta, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 100367/05.12.2024, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 233/88704/21.11.2019, a cărui durată expiră la data de 13.01.2025;
- Contract de închiriere locuință nr. 234/88706/21.11.2019;
- Contract de închiriere locuință nr. 233/88704/21.11.2019;

În fapt, cele două contracte de închiriere (locuință) expiră la datele menționate mai sus. La solicitarea titularilor închirierii, propun prelungirea celor două contracte cu cinci ani și încheierea actelor adiționale în acest sens (Art. 3.1 din contracte), condiționat de achitarea datoriilor la bugetul de local de către toți membrii familiei din fișa locativă, până la data încheierii actului adițional de prelungire a duratei închirieri.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Compartiment Patrimoniu și
Coordonare Asociații de Proprietari
Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei pentru două contracte de închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. ____/2024, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- Cererea doamnei Șerban Petronela Aurelia, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 100260/04.12.2024, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 234/88706/21.11.2019, a cărui durată expiră la data de 13.01.2025;
- Cererea doamnei Dănică Bonța Margareta, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 100367/05.12.2024, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 233/88704/21.11.2019, a cărui durată expiră la data de 13.01.2025;
- Contract de închiriere locuință nr. 234/88706/21.11.2019;
- Contract de închiriere locuință nr. 233/88704/21.11.2019;

În fapt, cele două contracte de închiriere (locuință) expiră la datele menționate mai sus. La solicitarea titularilor închirierii, se propune prelungirea celor două contracte cu cinci ani și încheierea actelor adiționale în acest sens (Art. 3.1 din contracte), condiționat de achitarea datoriilor la bugetul de local de către toți membrii familiei din fișa locativă, până la data încheierii actului adițional de prelungire a duratei închirierii.

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 se vor avea 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, chicinei, 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
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

(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 O.U.G. 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	Categorია localității		
	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, propunem aprobarea proiectului de hotărâre.

În concluzie, raportat la aspectul de oportunitate și de legalitate, susținem că prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele necesare, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Delia Gligor	Șef serviciu			
Întocmit: Maria Lazăr	Inspector			1