

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind prelungirea contractelor de închiriere a suprafețelor
cu destinația de locuință din proprietatea privată a statului
aflate în administrarea Municipiului Târgoviște**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii martie 2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 9723/21.03.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 9724/21.03.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Pocesul – verbal nr. 2/16.03.2023 al Comisiei de analiză a solicitărilor referitoare la repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 1517/31.05.2022
- Prevederile H.C.L nr. 44/31.01.2023 privind prelungirea duratei contractelor de închiriere a suprafețelor cu destinația de locuință din proprietatea privată a statului aflate în administrarea Municipiului Târgoviște;
- Prevederile H.C.L. nr. 57/27.02.2020 privind prelungirea duratei contractelor de închiriere a suprafețelor cu destinația de locuință din proprietatea privată a Statului aflate în administrarea Municipiului Târgoviște;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. ee) și art. 196 alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere, pe o perioadă de 3 ani, pentru chiriașii locuințelor din fondul locativ de stat și ai caselor naționalizate aflate în administrarea Municipiului Târgoviște, care sunt cu plata la zi a datoriilor la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște și care au depus documentele necesare prelungirii

contractelor de închiriere, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere, pe o perioadă de 6 luni, pentru chiriașii locuințelor din fondul locativ de stat și a caselor naționalizate aflate în administrarea Municipiului Târgoviște, care au depus documentele necesare prelungirii contractelor de închiriere, dar figurează cu datorii la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) În perioada de 6 luni, prevăzută la alin. (1), chiriașii au obligația de a achita datoriile restante la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște și de a-și îndeplini obligațiile contractuale, nefiind exonerati de plata chiriei și a utilităților aferente. În cazul neachitării datoriilor restante la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște în acest interval, contractul de locațiune încetează de drept la împlinirea acestui termen, chiriașul urmând a fi notificat în vederea predării locuinței.

(3) În cazul achitării datoriilor la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște, până la împlinirea termenului de 6 luni, contractele de închiriere se vor prelungi până la data de 31.03.2026.

Art. 2 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartimentul Fond Locativ și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
Direcția Administrarea Patrimoniului Public și Privat	X	20 aprilie 2023
Biroul Contencios Juridic	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3	X	
Comisia nr. 4	X	
Comisia nr. 5	X	

NR. 9723/21.03.2023

**Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN**

REFERAT

privind prelungirea termenului contractelor de închiriere a suprafețelor cu destinația de locuință din fondul locativ de stat și a caselor naționalizate aflate în administrarea Municipiului Târgoviște

În exercitarea atribuțiilor conferite de OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local Târgoviște asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Închirierea suprafețelor locative cu destinația de locuințe se face pe bază de contract pentru repartiții noi, sau pe baza unui act adițional de prelungire a contractelor existente, fiecare solicitant urmând a îndeplini condițiile impuse de legile în vigoare.

Efectele economice și sociale ale aprobării prelungirii duratei contractelor de închiriere a suprafețelor cu destinația de locuință aflate în administrarea Municipiului Târgoviște.

- Odată cu aprobarea prelungirii contractelor de închiriere se soluționează o parte a problemelor care vizează interesul public și general privind nevoile locative la nivelul Municipiului, constituind o situație extraordinară a cărei reglementare nu poate fi amânată;
- Se va preveni degradarea locuințelor ca urmare a asigurării continuității locative;
- Aceste prelungiri se fac în urma solicitărilor chiriașilor rezolvându-se astfel situația locativă a acestora.

**Director D.A.P.P.
Ing. Virgil-Ciprian OPRESCU**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea termenelor contractelor de închiriere a suprafețelor cu destinația de locuință din fondul locativ de stat și a caselor naționalizate aflate în administrarea Municipiului Târgoviște

Prin expunerea de motive privind prelungirea termenelor contractelor de închiriere a suprafețelor cu destinația de locuință din fondul locativ de stat și a caselor naționalizate aflate în administrarea Municipiului Târgoviște, Primarul municipiului Târgoviște propune întocmirea unui proiect de hotărâre.

I. Inițiatorul proiectului de hotărâre

Viceprimar Jr. Cătălin Rădulescu

II. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Potrivit Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de analiză a solicitărilor referitoare la repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, constituită în baza Dispoziției Primarului nr.1517/31.05.2022, propune prelungirea termenelor contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ de stat și din casele naționalizate, aflate în administrarea Municipiului Târgoviște prin Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartiment Fond Locativ.

Conform H.C.L nr.44/31.01.2023 privind prelungirea duratei contractelor de închiriere a suprafețelor cu destinația de locuință din proprietatea privată a statului aflate în administrarea Municipiului Târgoviște s-a stabilit ca prelungirea, să opereze pe încă o perioadă de 3 ani și anume până la data de 31.03.2026.

Chiriașii au fost notificați cu privirea la încetarea termenului contractului de închiriere, prin urmare acestora, revenindu-le obligația de a depune o solicitare prin care să-și exprime opțiunea în vederea prelungirii, însoțită de următoarele documente:

- copie xerox după BI/CI al tuturor membrilor din contract;
- adeverință de plată la zi/angajament de plată de la Compania de Apă Târgoviște - Dâmbovița ;
- adeverință de plată la zi/angajament de plată de la Asociația de proprietari;
- copie xerox după chitanța cu plata la zi a chiriei;
- certificat fiscal de rol eliberat de Primăria Mun. Târgoviște – Serviciul Taxe și Impozite;

- dovada venitului net pe ultimile 12 luni realizat de titularul de contract, precum și de către celelalte persoane majore, membre în contractul de închiriere: salariu/pensie/ajutor social, etc.; în cazul în care realizează venituri din munci ocazionale sau nu realizează nici un fel de venit, va prezenta decarație notarială în acest sens.

În cadrul ședinței din data de 16.03.2023, în urma solicitărilor și a documentelor necesare depuse de chiriașii cărora termenul contractelor de închiriere expiră la data de 31.03.2023, membrii comisiei au hotărât următoarele:

- aprobarea prelungirii termenelor contractelor de închiriere pentru chiriașii locuințelor din fondul locativ de stat și a caselor naționalizate aflate în administrarea Municipiului Târgoviște, care sunt cu plata la zi a datoriilor la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște și care au depus documentele necesare prelungirii contractelor de închiriere, conform **Anexei nr.1**.
- pentru chiriașii care au depus solicitări de prelungire a contractelor de închiriere însoțite de documentele necesare, dar care figurează cu datorii la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște, conform **Anexei nr.2**, membrii comisiei au propus ca prelungirile acestor contracte să se efectueze pentru o perioadă de 6 luni. Înăuntrul acestui termen chiriașii au obligația de a achita datoriile restante la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște și să își îndeplinească obligațiile contractuale, nefiind exonerati de plata chiriei și a utilităților aferente.

În cazul în care locatarul nu își achită datoriile la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște în acest interval, contractul de locațiune încetează de drept la împlinirea acestui termen, chiriașul urmând a fi notificat în vederea predării locuinței.

Dacă locatarul, până la împlinirea termenului de 6 luni, face dovada achitării datoriilor la Serviciul Taxe și Impozite Locale Târgoviște, prelungirea termenului contractului de închiriere se va face până la data de 31.03.2026.

Membrii comisiei au hotărât că după expirarea termenului de valabilitate al contractelor de închiriere pentru prelungirea acestora, chiriașii trebuie să prezinte următoarele documente:

- copie xerox după BI/CI al tuturor membrilor din contract;
- adeverință de plată la zi/angajament de plată de la Compania de apă Târgoviște ;
- adeverință de plată la zi/angajament de plată de la Asociația de proprietari;
- copie xerox după chitanța cu plata la zi a chiriei;
- certificat fiscal de rol eliberat de Primăria Mun. Târgoviște – Serviciul Taxe și Impozite din care să rezulte că titularul contractului nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat din care să rezulte că titularul contractului nu are datorii;
- dovada venitului net pe ultimile 12 luni realizat de titularul de contract, precum și de către celelalte persoane majore, membre în contractul de închiriere: salariu/pensie/ajutor social, etc.; în cazul în care realizează venituri din munci ocazionale sau nu realizează niciun fel de venit, va prezenta decarație notarială în acest sens.

Ca urmare a celor menționate mai sus, a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem Consiliului Local spre analiză și aprobare prelungirea termenelor contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ0 de stat și case naționalizate în condițiile menționate, conform Procesul-Verbal nr. 2 din 16.03.2023, conform anexei nr.1 și anexei nr.2, urmând a dispune în consecință.

III. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative:

- prevederile art. 44 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 56 alin (1) lit.a), art. 129 alin.(1) alin (2) și alin (7) lit.q) si art. 75 din Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019;
- H.C.L nr.44/31.01.2023 privind prelungirea duratei contractelor de închiriere a suprafețelor cu destinația de locuință din proprietatea privată a statului aflate în administrarea Municipiului Târgoviște.

Anexăm prezentului raport de specialitate, Procesul-Verbal nr.2, încheiat în data de 16.03.2023, al Comisiei de analiză a solicitărilor referitoare la repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, anexa nr.1 și anexa nr.2.

Viceprimar,
Jr. Cătălin RĂDULESCU

Director Economic,
Dr. Ec. Silvana Ecaterina MARIN

Șef Birou contencios juridic,
Jr. Elena EPURESCU

Director D.A.P.P.P. ,
Ing. Virgil Ciprian-OPRESCU

Șef Serv. A.P.P.P.,
Jr. Ioana Mădălina SANDA

Cons. Comp. Fond Locativ,
Cons. Niculina COSTACHE