

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**Privind aprobarea prelungirii a 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 dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii a două contracte de închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș;

Văzând:

- Cererile nr. 575/05.01.2023 și nr. 653/06.01.2023, formulate de chiriași cu privire la prelungirea contractelor de închiriere locuință;  
- Contract de închiriere locuință nr. 7/5068/11.02.2014;  
- Contract de închiriere locuință nr. 8/5082/11.02.2014;  
- Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ al inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarului Municipiului Sebeș;

Având în vedere raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ întocmit de Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei 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.”

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 dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ 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.	Nistor Nicoleta – Mun. Sebeș, str. M. Kogălniceanu, bl. 60, ap. 20	7/5068/11.02.2014	19.02.2023
2.	Bonța Alina Margareta – Mun. Sebeș, str. M. Kogălniceanu, bl. 82, ap. 2	8/5082/11.02.2014	19.02.2023

**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 apartamentul închiriat la data expirării.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari, Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă, și Direcția Venituri.

**Art.4.** 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
- Direcției Venituri
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari
- Persoanelor nominalizate la art.1

Sebeș, la .....

**Avizat**  
**SECRETAR GENERAL MUNICIPIU**  
**CRISTINA - ELENA VLAD**

Prezentul proiect nu constituie act administrativ și nu produce efecte juridice

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**P R I M A R**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**REFERAT de APROBARE**  
**La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii a două contracte de închiriere**  
**locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș**

Văzând:

- Cererile nr. 575/05.01.2023 și nr. 653/06.01.2023, formulate de chiriași cu privire la prelungirea contractelor de închiriere locuință;

- Contract de închiriere locuință nr. 7/5068/11.02.2014;

- Contract de închiriere locuință nr. 8/5082/11.02.2014;

Ținând cont de prevederile art. 9.5 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**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**

**Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari**

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**RAPORT DE SPECIALITATE**

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

Văzând:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii a două contracte de închiriere locuință situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș;
- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarului Municipiului Sebeș;
- Cererile nr. 575/05.01.2023 și nr. 653/06.01.2023, formulate de chiriași cu privire la prelungirea contractelor de închiriere locuință;
- Contract de închiriere locuință nr. 7/5068/11.02.2014;
- Contract de închiriere locuință nr. 8/5082/11.02.2014;

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
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 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.
Verificat: Ekart Felix	Coordonator Compartiment			
Întocmit: Oltean Mirela	Inspector			