ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR

INIȚIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea prelungirii a două contracte de închiriere locuință

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în şedinţa publică ordinară din data de _____;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii a două contracte de închiriere locuință;

Văzând:

- Cererea doamnei Tibu Elena, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 45861/25.07.2023, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 55/36867/13.09.2016, a cărei durată expiră la data de 14.09.2023;
- Cererea doamnei Fălămaș Alexandra, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 46912/31.07.2023, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 58/37791/20.09.2016, a cărei durată expiră la data de 19.09.2023;
- Contract de închiriere locuință nr. 55/36867/13.09.2016;
- Actul adițional nr. 3/205/61565/14.09.2022;
- Contract de închiriere locuință nr. 58/37791/20.09.2016;
- Actul adițional nr. 2/206/61575/14.09.2022;
- Referatul de aprobare nr. _____/_____ al iniţiatorului 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 stabiliţi de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu* ***posibilitatea de prelungire pe baza declaraţiei de venituri şi 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 adiţionale, după cum urmează:

Nr. crt.	Chiriaș/Adresa locuinţei	Nr.contract	Data expirarii contractului
1.	Tibu Elena – Petrești, str. Beiwerg, nr. 2	55/36867/13.09.2016	14.09.2023
2.	Fălămaș Alexandra – Mun. Sebeș, str. Mircea cel Mare, bl. 156, ap. 9	58/37791/20.09.2016	19.09.2023

Art.2. (1) Actele adiţionale se vor încheia numai după achitarea datoriilor către bugetul local al Municipiului Sebeş. În caz contrar contractul de închiriere îşi încetează valabilitatea şi chiriaşul este obligat să elibereze locuința închiriată la data expirării.

(2) Prin actele adiționale se vor actualiza datele de stare civilă ale chiriașilor, dacă este cazul.

(3) Se vor modifica/completa fișele locative, dacă este cazul.

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

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptăţite, în termenul şi în condiţiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afişată, se va publica pe site-ul primăriei şi în monitorul oficial al Municipiului Sebeş şi se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Alba
- Primarului Municipiului Sebeş
- Viceprimarului Municipiului Sebeş
- Arhitectului şef
- Direcţiei Venituri
- Biroului Contencios Juridic, Administraţie, Transparenţă Decizională şi Arhivă
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare şi Informatică
- Biroului Buget, Finanţe, Contabilitate, Salarizare
- Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari
- Persoanelor nominalizate la art.1

Sebeş, la ……..

Avizat
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD

Prezentul proiect nu constituie act administrativ şi nu produce efecte juridice

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE
La proiectul de hoărâre privind aprobarea prelungirii
a două contracte de închiriere locuință

Văzând:

- Cererea doamnei Tibu Elena, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 45861/25.07.2023, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 55/36867/13.09.2016, a cărei durată expiră la data de 14.09.2023;
- Cererea doamnei Fălămaș Alexandra, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 46912/31.07.2023, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 58/37791/20.09.2016, a cărei durată expiră la data de 19.09.2023;
- Contract de închiriere locuință nr. 55/36867/13.09.2016;
- Actul adițional nr. 3/205/61565/14.09.2022;
- Contract de închiriere locuință nr. 58/37791/20.09.2016;
- Actul adițional nr. 2/206/61575/14.09.2022;

În fapt, cele două contracte de închiriere (locuință) expiră la data de 14.09.2023, respectiv la data de 19.09.2023. La solicitarea titularilor închirierii, propun prelungirea celor două contracte cu un an și încheierea actelor adiționale în acest sens (Art. 3.1 din contracte), condiționat de achitarea datoriilor la bugetul de local 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 stabiliţi de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.”*

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

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
Dorin NISTOR

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
Compartimentul Patrimoniu, Transport
și Coordonare asociații de proprietari
Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE
La proiectul de hoărâre privind aprobarea prelungirii
a două contracte de închiriere locuință

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/_____, însoțit de referatul de aprobare al inițiatorului și următoarele documente:

Văzând:

- Cererea doamnei Tibu Elena, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 45861/25.07.2023, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 55/36867/13.09.2016, a cărei durată expiră la data de 14.09.2023;
- Cererea doamnei Fălămaș Alexandra, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 46912/31.07.2023, privind prelungirea Contractului de închiriere locuință, nr. 58/37791/20.09.2016, a cărei durată expiră la data de 19.09.2023;
- Contract de închiriere locuință nr. 55/36867/13.09.2016;
- Actul adițional nr. 3/205/61565/14.09.2022;
- Contract de închiriere locuință nr. 58/37791/20.09.2016;
- Actul adițional nr. 2/206/61575/14.09.2022;

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 stabiliţi de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu* ***posibilitatea de prelungire pe baza declaraţiei de venituri şi 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 spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome

ART. 1

(1) Începând cu luna martie 2007, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome este prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafeţelor	Tariful de bază (lei/mp)
Suprafaţa locuibilă	0,84
Suprafaţa antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafaţa teraselor, pivniţelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19
Suprafaţa garajelor	1,27
Suprafaţa dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă şi altele asemenea	1,27
Suprafaţa anexelor gospodăreşti aferente locuinţelor din	

mediul rural	0,02

(2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcţie de rata anuală a inflaţiei 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 protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe,

ART. 26

(1) Chiriile pentru locuinţele care aparţin domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ai societăţilor comerciale, companiilor şi societăţilor naţionale şi ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

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

Zona în cadrul localităţii	*Categoria localităţii*		
	Municipii	*Oraşe*	*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 chiriașele îndeplinesc condițiile legale de prelungire având acte doveditoare necesare conform prevederilor legale, propunem aprobarea proiectului de hotărâre.

Nume, Prenume	Funcţia publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Miron Cosmin	Arhitect șef			
Verificat: Ekart Felix	Coordonator Compartiment			
Întocmit: Oltean Mirela	Inspector			