

**HOTĂRÂREA NR. _____
privind prelungirea duratei contractului de închiriere care are ca obiect
locuința pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.101989/2024, raportul nr.113351/2024 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.116655/2024 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune prelungirea duratei contractului de închiriere care are ca obiect locuința pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și Codului Civil;

În temeiul art.129 alin.2 lit.d, coroborat cu alin.7, lit.q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă prelungirea, pentru o perioadă de 5 ani, a duratei contractului de închiriere care are ca obiect locuința pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bld.Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.14.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie actul adițional care are ca obiect prelungirea duratei contractului de închiriere a locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE,

la proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a contractului având ca obiect locuința pentru tineri destinată închirierii construite de către A.N.L, situată în municipiul Craiova Bld. Oltenia, nr.1C, Bl.T3, sc.2, ap.14

Consiliul Local al Municipiului Craiova administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate prin programul de investiții la nivel național situate în blocurile din Bdul Oltenia și respectiv Strada Potelu, în total un număr de 230 locuințe ANL, repartizate beneficiarilor în anii 2003-2004 și respectiv 2008-2009.

Potrivit prevederilor art.8 alin 4 și alin.5 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată de 5 ani, acestea producând efecte până la expirarea termenului de locațiune; după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Având în vedere că în prezent, contractul de închiriere ce are ca obiect locuința ANL situată în Bld. Oltenia, nr.1C, Bl.T3, sc.2, ap.14, a ajuns la termen, se impune prelungirea termenului închirierii, prin act adițional, pe o perioadă de 5 ani, pe baza documentelor justificative care reconfirmă îndeplinirea condițiilor privind continuarea locațiunii.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la prelungirea termenului de locațiune a contractului având ca obiect locuința pentru tineri destinată închirierii construite de către A.N.L, situată în municipiul Craiova, Bld. Oltenia, nr.1C, Bl.T3, sc.2, ap.14, proiect de hotărâre care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv		
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Șef Serviciu		

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	S.A.P.L.	1	-	
2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. –S.A.L.FI	1	-	

Raport de specialitate,
privind prelungirea unor contracte de închiriere ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate
închirierii

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Autoritatea publică locală administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate prin programul de investiții la nivel național situate în blocurile din Bdul Oltenia și respectiv Strada Potelu, în total un număr de 232 locuințe ANL, repartizate beneficiarilor în anii 2003-2004 și respectiv 2008-2009.

Potrivit prevederilor art.8 alin.4 și alin.5 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată de 5 ani. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte cinci ani, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Articolul 15 alin.16 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 statuează faptul ” *la data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de [Legea nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare”.*

Totodată, potrivit art.1796 lit.b din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, locatarul are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract.

Articolul 30 alin.6 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, prevede faptul că raporturile juridice stabilite de comun acord între locator și locatar, precum și nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar nu absolvă proprietarul, în calitate de locator, de obligațiile sale față de asociația de proprietari sau față de furnizorii de utilități publice.

Potrivit dispozițiilor art.75 alin.2 lit.a din Legea nr.196/2018, cheltuielile asociației de proprietari sunt cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale, iar în conformitate cu prevederile art.82 alin.1 din lege, cheltuielile care sunt determinate de numărul persoanelor care locuiesc în condominiu și nu pot fi individualizate pe baza unor dispozitive de măsură/înregistrare, se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în mod curent în condominiu în luna pentru care se calculează lista de plată.

Prin urmare, întrucât obligația de a achita cheltuielile de întreținere incumbă exclusiv persoanelor care locuiesc în spațiile cu destinația de locuință și beneficiază de furnizarea serviciilor de utilități, dispozițiile contractuale stabilesc în sarcina locatarilor obligația de a achita cota de contribuție ce le revine la cheltuielile asociației de locatari/proprietari.

Astfel, având în vedere că nu există o identitate între proprietar, în speță statul român și beneficiarul serviciilor de utilități, obligația de plată se naște direct în patrimoniul locatarului și nu al statului român – în calitate de proprietar sau al administratorului respectiv Municipiul Craiova.

Pe cale de consecință, continuarea închirierii este condiționată de îndeplinirea criteriilor restrictive de către titular și membrii familiei, criteriile prevăzute de H.G. nr.962/2001 modificată, precum și de achitarea la zi a obligațiilor contractuale.

În acest sens, documentele justificative necesare prelungirii termenului închirierii, sunt după cum urmează:

1.declarații autentificate ale titularului contractului de închiriere și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia din care să rezulte faptul că aceștia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a Municipiului Craiova, sau a unității în care își desfășoară activitatea în Municipiul Craiova; fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

2. adeverință eiberată de către asociația de locatari care să ateste achitarea la zi cheltuielile de întreținere.

Articolul 362 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind *Codul Administrativ statuează faptul că bunurile proprietate privată a statului pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

Potrivit prevederilor art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii *fac obiectul proprietății private a statului și se află în administrarea autorităților administrației publice locale.*

Conform art.868 alin.2 Cod Civil, titularul dreptului de administrare poate să posede, să folosească bunul și să dispună de acesta, în condițiile actului prin care i-a fost dat bunul în administrare.

Dreptul de administrare nu conferă titularului său dispoziția juridică asupra bunului, dar acesta are, în condițiile legii, un drept de dispoziție materială, putând dispune de substanța bunului, fără a-l putea înstrăina ori greva în favoarea altor persoane.

Față de dreptul de dispoziție materială conferit titularului dreptului de administrare, apreciem că închirierea bunurilor aflate în administrare se face numai cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova în condițiile legii.

Potrivit art. 139, alin(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ: „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”

Astfel, prelungirea contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe ANL se face cu acordul Consiliului Local al Municipiului Craiova, prin act adițional, pe o durată de 5 ani de zile de la data expirării contractului, în condițiile sus-menționate.

Având în vedere că în prezent, un număr de 5 contracte ce au ca obiect locuințe ANL, au ajuns la termen, se impune prelungirea termenului închirierii, prin act adițional, pe o perioadă de cinci ani, pe baza documentelor justificative care reconfirmă îndeplinirea condițiilor privind continuarea locațiunii de către cei 5 titulari prevăzuți în Anexa la prezentul raport.

Întrucât, urmare a verificărilor efectuate, s-a constatat îndeplinirea condițiilor legale, se impune prelungirea contractelor de închiriere aferente locuințelor ANL aflate în proprietatea privată a statului și administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, deținute de titularii prevăzuți în Anexa la prezentul raport.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, ale Codului Civil precum și ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Prelungirea pe o perioadă de 5 ani, a duratei contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în proprietatea privată a statului și administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, prevăzute în Anexa ce face parte integrantă la prezentul raport;

2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să încheie acte adiționale la contractele de închiriere prevăzute la punctul 1 din prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cimpeanu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data

Semnatura

ȘEF SERVICIU,

Doina Miliana Pîrvu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data

Semnatura

Întocmit,

Insp. Magda Boicea

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data

Semnatura

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 116655/15.03.2024

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 101989/07.03.2024 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 113351/14.03.2024 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- art. 868, alin (2) Cod Civil: „titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

propunerea privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani, a duratei contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințele pentru tineri construite prin A.N.L., prevăzute în Anexa la raportul de specialitate nr. 113351/14.03.2024 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 15.03.2024
Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 15.03.2024
Semnatura

CERERE PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE



NR: 88355
DATA: 28/02/2024
COD: 58082
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Doamnă Primar,

Subsemnatul(a) ION SERBAN MARIAN SILVIU

CRAIOVA, Str. _____

vă rog să-mi aprobați prelungirea contractului pentru locuința:

Pentru tineri cu vârsta de până la 35 de ani (ANL)

Socială

Fond de stat

Pt. familii evacuate (sau in curs de evacuare)

situată la adresa: de domiciliu

Bl. _____

în _____ (componentă, încadrarea în continuare în prevederile legislației în vigoare – dobândirea unei locuințe).

Menționez că în prezent obțin venituri din:

- salariu _____
denumire angajator

- ajutor șomaj;

- profesii liberale/întreprinzător individual _____
denumire agent economic

- pensie;

- alte situații _____

- nu obțin venituri;

Alte mențiuni: _____

Telefon de contact: _____

Data 28/02/2024

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

FO 18.02.05 ver. 1

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.