



Strada Alexandru Ioan Cuza nr.37
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900
Tel: 0250-772043; Fax: 0250-772270
e-mail: ocnele_mari@vl.e-adm.ro ; http://www.ocne.ro

Nr. 2807/11.03.2024

REFERAT DE APROBARE

Privind prezentarea si motivarea aprobarii prelungirii contractelor de locatiune (inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL, situat in orasul Ocnele Mari, str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea

In conformitate cu prevederile art.129, alin. (1) si alin.(2) , lit.d) raportat la alin. (7) lit q) din O.U.G. nr.57/2019 –*privind Codul administrativ*, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local asigura cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind si: *locuintele sociale si celelalte unitati locative aflate in proprietatea unitatii-administrative sau in administrarea sa*".

In fondul constituit la nivelul orasului Ocnele Mari , se afla 12 locuinte destinate inchirierii tinerilor (ANL) ce au fost date integral in folosinta in anul 2009, iar pe cale de consecinta **au fost incheiate** contracte de locatiune (inchiriere) de catre orasul Ocnele Mari in calitate de titular al dreptului de administrare pentru locuintele proprietate de stat, potrivit prevederilor legale in vigoare la acea data si art.8,alin.(4) din Legea nr.152/1998 –*privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte*.

Prin hotararea Consiliului Local al orasului Ocnele Mari nr.30/25.04.2019 a fost aprobata repartizarea apartamentelor nr.2 si nr.12 , bloc ANL, str.A.I.Cuza , nr.39 (fost nr.55), in vederea inchirierii catre d-na Matei Mihaela-Elena (actualmente Uta Mihaela-Elena) si catre d-na Bozdoc Mihaela-Elena).

In baza acestei hotarari a fost semnate contractele de inchiriere nr. 4643/09.05.2019 si nr.4616/09.05.2019 pentru o perioada de 5 ani a caror valabilitate expira in data de 09.05.2024.

Prin cererile inregistrate la Primaria orasului Ocnele mari sub nr.2713/07.03.2024 si nr. 2806/11.03.2024 locatarii **solicita prelungirea** contractelor de inchiriere.

Potrivit prevederilor art.8,alin.5) din Legea nr.152/1998 – privind infiintarea ANL:
„După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani”.

In temeiul prevederilor art.155, alin.(1), lit.d) raportat la alin.(5), lit.c) din O.U.G. nr.57/2019- *privind Codul administrativ*, cu modificarile si completarile ulterioare, solicit adoptarea proiectului de hotarare privind prelungirea duratei contractelor de locatiune (inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL, situat in orasul Ocnele Mari, str. A. I. Cuza, 39, jud.Valcea..

Ec. SASU P. RIEL





PRIMARIA OCNELE MARI



Strada Alexandru Ioan Cuza nr.37
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900
Tel: 0250-772043; Fax: 0250-772270
e-mail: ocnele_mari@vl.e-adm.ro; http://www.ocne.ro

Nr.2808/11.03.2024

APROB:
PRIMAR,
SASU-REMI BIRIEL

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind prelungirea contractelor de locatiune (inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL, situat in orasul Ocnele Mari, str.A.I.Cuza, nr. 39, jud.Valcea.

Avand in vedere Referatul de aprobare al Primarului orasului Ocnele Mari, jud.Valcea, nr.2807/11.03.2024, prin care propune Consiliului local al orasului Ocnele Mari prelungirea contractelor de locatiune (inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL, situat in orasul Ocnele Mari, strada A.I.Cuza nr.39, jud.Valcea.

In fondul constituit la nivelul orasului Ocnele Mari, se afla 12 locuinte destinate inchirierii tinerilor (ANL) ce au fost date integral in folosinta in anul 2009, iar pe cale de consecinta **au fost incheiate** contracte de locatiune (inchiriere) de catre orasul Ocnele Mari in calitate de titular al dreptului de administrare pentru locuintele proprietate de stat, potrivit prevederilor legale in vigoare la acea data si art.8,alin.(4) din Legea nr.152/1998 –*privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte*.

Prin hotararea Consiliului Local al orasului Ocnele Mari nr.30/25.04.2019 a fost aprobata repartizarea apartamentelor nr.2 si nr.12, bloc ANL, str.A.I.Cuza, nr.39 (fost nr.55), in vederea inchirierii catre d-na Matei Mihaela-Elena (actualmente Uta Mihaela-Elena) si catre d-na Bozdoc Mihaela-Elena).

In baza acestei hotarari a fost semnate contractele de inchiriere nr. 4643/09.05.2019 si nr.4616/09.05.2019 pentru o perioada de 5 ani a caror valabilitate expira in data de 09.05.2024.

Prin cererile inregistrate la Primaria orasului Ocnele mari sub nr.2713/07.03.2024 si nr. 2806/11.03.2024 locatarele **solicita prelungirea** contractelor de inchiriere.

Pe perioada derularii contractului, chiriarii s-au dovedit buni platnici si au executat obligatiile nascute in baza inchirierii anterioare;

Potrivit prevederilor:

a) **art.8, alin.(5)** din Legea nr.152/1998-*privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte*, cu ultima modificare efectuata prin Legea nr.318/25.11.2022:

„După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani”.

b) **art.15, alin.(14-16) din** H.G. nr.962/2001-privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998-privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe 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.

(16) 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.

În acest sens au fost depuse de cele 2 locatari documente care să ateste îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus.

Văzând și prevederile **art.10, alin.(1)** din Legea nr.152/1998 privind înființarea A.N.L., potrivit căruia:

„ Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii”.

Având în vedere prevederile art.8 ,alin(5) din Legea nr.152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată,cu modificările și completările ulterioare, și H.G. nr.962/2001- privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998-privind

infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul art.129, alin.(1), alin.(2), lit.d) raportat la alin.(7), lit.q) din OUG nr.57/2019-privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, propunem adoptarea unei Hotarari de Consiliu Local pentru prelungirea cu 5 ani a duratei contractelor de locatiune(inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL, situat in orasul Ocnele Mari, str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea, prin incheierea de acte aditionale la contractele de locatiune de baza, conform anexei nr.2 la prezentul raport de specialitate.

SERV. CONTABILITATE, BUGET, FINANTE,
IMPOZITE SI TAXE LOCALE,
SEF SERV. BIRȚOIU NA-LAURA

COMP. IMPOZITE SI TAXE LOCALE
INSPECTOR,
GĂITANA MIN



Strada Alexandru Ioan Cuza, nr.37
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900
Tel: 0250-772043, Fax: 0250-772270
e-mail: ocnele_mari@vl.e-adm.ro; <http://www.ocne.ro>

PROIECT

HOTARAREA NR.....

Privitor la : prelungire durata contracte de locatiune (inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL situat in or.Oc.Mari, str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea

Consiliul Local al or.Oc.Mari intrunit in sedinta ordinara in data de 30.04.2024 la care participa un nr.de..... consilieri din totalul de 13 consilieri in functie;

Vazand cererile locatarilor din blocul ANL, str.A.I.Cuza, nr.39, or.Oc.Mari, jud.Valcea, prin care solicita prelungirea contractelor de inchiriere.

Luand in discutie Referatul de aprobare nr.2807/11.03.2024 privind prezentarea si motivarea aprobarii proiectului de hotarare pentru prelungirea duratei contractelor de locatiune (inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL situat in or.Oc.Mari, str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea.

Avand in vedere raportul de specialitate inregistrat sub nr.2808/11.03.2024 intocmit de catre compartimentul „impozite si taxe locale” prin care se propune adoptarea unei hotarari privitoare la prelungirea duratei contractelor de locatiune (inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL situat in or.Oc.Mari, str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea.

Vazand rapoartele de avizare intocmite de catre comisiile de specialitate ale Consiliului Local Oc.Mari ;

Vazand si raportul nr.4797/23.04.2024 privind avizarea legalitatii proiectului de hotarare conform art.243, alin.(1), lit.”a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Tinand cont ca au fost îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003, privind transparența decizională privind aprobarea actelor cu caracter normativ, cu modificările și completările ulterioare.

Luand in considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa, pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu art.129, alin.(1), alin.(2), lit.”d”, alin.(7), lit.”q” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare; art.8, alin.(5), art.10, alin.(1) din Legea nr.152/1998, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare; art.15, alin.(14-16) din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Naționale pentru Locuințe;

In temeiul art.139, alin.(3), lit.g) si art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un nr.de voturi „pentru” adopta urmatoarea

HOTARARE :

Art.1. (1) Se aproba prelungirea duratei contractelor de locatiune (inchiriere) pentru un numar de 2 locatari din blocul ANL, situat in orasul Ocnele Mari, str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea, conform anexei 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Perioada incheierii actului additional la contractul de locatiune (inchiriere) este pentru o perioada de 5 ani de zile, respectiv 09.05.2024 – 09.05.2029.

Art.2. Se imputerniceste Primarul orasului Ocnele Mari sa incheie actele aditionale care au ca obiect prelungirea duratei contractelor de locatiune (inchiriere) prevazute la art.1, conform modelului - cadru prezentat in anexa 2 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Primarul orasului Ocnele Mari va asigura ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, iar compartimentul „relatii cu publicul si mass-media” va transmite prezenta hotarare Institutiei Prefectului – Judetul Valcea in vederea exercitarii controlului de legalitate, serviciului „buget, finante, contabilitate, impozite si taxe locale”, compartimentului „impozite si taxe locale” din cadrul aparatului de specialitate al Primarului or.Oc.Mari si o va aduce la cunostinta publica prin afisare.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu respectarea prevederilor art.139, alin.(3), lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un numar devoturi „pentru”,abtineri,voturi impotriva.

INITIATOR :
PRIMAR,
SASU REMUS-GABRIEL

AVIZAT PENTRU LEGALITATE :
SECRETAR GENERAL,
jurist
MATEI MIHAELA-CRISTIANA