

HOTĂRÂREA NR. _____

privind prelungirea duratei contractelor de închiriere care au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, precum și locuințe din domeniul privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2015;

Având în vedere raportul nr.40307/2015 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari prin care se propune prelungirea duratei contractelor de închiriere care au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, precum și locuințe din domeniul privat al municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.108, 110, 111, 112 și 113/2015;

În conformitate cu prevederile art.72 din Legea Locuinței nr.114/1996, republicată, modificată și completată, art.32 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, modificată și completată, art.8, alin.4 și 5 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și Titlului IX, Capitolul V - Contractul de locațiune din Codul Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit.d coroborat cu alin.6, lit.a, pct.17, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere care au ca obiect locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru o perioadă de 1 an.
- Art.2.** Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere, care au ca obiect locuințele care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru o perioadă de 1 an.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova, dna. Lia-Olguța Vasilescu, să încheie actele adiționale care au ca obiect prelungirea duratei contractelor de închiriere a locuințelor prevăzute la art.1 și 2 din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia – Olguța VASILESCU

AVIZAT,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Directia Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.40307 /12.03.2015

**Se aprobă,
PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu**

**Raport ,
privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuințe proprietatea
Municipiului Craiova sau aflate în administrarea Consiliului Local al
Municipiului Craiova**

În fondul constituit la nivelul municipiului Craiova, se afla 945 unități locative, dintre care:

- 440 locuințe destinate închirierii tinerilor (ANL);
- 201 spații cu destinația de locuință care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova destinate închirierii persoanelor îndreptățite în condițiile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr.1275/2000;
- 121 locuințe sociale destinate închirierii familiilor evacuate/în curs de evacuare potrivit O.U.G. nr.74/2007 și O.U.G. nr.68/2006;
- 178 locuințe sociale destinate închirierii persoanelor/familiilor îndreptățite potrivit Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Aceste locuințe au fost date integral în folosință beneficiarilor în perioada 2000-2009, iar pe cale de consecință au fost încheiate cu locatarii, contracte de închiriere potrivit prevederilor Codului Civil.

În conformitate cu dispozițiile art.21 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *contractele au fost încheiate de către Municipiul Craiova* pentru locuințele proprietatea sa exclusivă sau în calitate de titular al dreptului de administrare pentru locuințele proprietate de stat.

Având în vedere caracterul consensual al contractului de închiriere și ținând cont de prevederile Codului Civil și ale art.8 alin.4 din Legea nr.152/1998, contractele inițiale s-au încheiat pe o perioadă determinată de 3 ani (locuințele proprietatea municipiului Craiova) și respectiv 5 ani (locuințele construite prin A.N.L.), acestea producând efecte până la expirarea termenului.

Expirarea termenului de regulă, nu atrage încetarea raporturilor de închiriere, deoarece operează prelungirea contractului de închiriere, iar în anumite cazuri și condiții, relocațiunea tacită (art.1810 Cod Civil).

Prelungirea contractului intervine numai prin convenția părților, înțelegerea lor în acest sens putând fi expresă, dar potrivit art.1810 alin.1 Cod Civil, poate fi și tacită - rezultând din folosința locuinței de către chiriaș dacă locatorul nu s-a opus continuării raporturilor de închiriere printr-o notificare înainte de expirarea termenului contractual.

Astfel, potrivit prevederilor Legii nr.114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, art.8 alin.4 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și contractului-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință aprobat prin H.C.L. nr.188/25.04.2013, prelungirea contractelor de închiriere operează succesiv, pe o perioadă de 1 an, numai pentru titularii care îndeplinesc, următoarele condiții obligatorii:

1. titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii majori și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină, să nu fi deținut o locuință sau casă de vacanță în proprietate și să nu aibă calitatea de chiriaș la o altă locuință din fondul de stat (declarații notariale);

2. titularul contractului să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere (certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Craiova – Direcția Impozite și Taxe, adeverință eliberată de asociația de proprietari/locatari);

3. pentru titularii de contracte ce au ca obiect locuințe ANL, prelungirea intervine în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani;

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani.

Mentionăm ca prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.473/29.08.2013 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.490/25.09.2014 a fost aprobat cuantumul chiriei recalculate în condițiile art.19(4) alin.2 din H.G. nr.962/2001, modificată, aplicabilă titularilor care au împlinit vârsta de 35 de ani la prelungirea contractelor de închiriere.

Acordul pentru prelungirea contractelor de închiriere aferente locuințelor proprietate privată a municipiului Craiova și celor construite prin A.N.L., se dă de către Consiliul Local al Municipiului Craiova, iar în cazul locuințelor sociale, prelungirea contractelor se asigură direct de către primar conform art.44 din Legea nr.114/1996, modificată.

În acest sens, pentru luna martie 2015, un număr de 16 titulari care au reconfirmat prin documente justificative îndeplinirea condițiilor de mai sus, au solicitat aprobarea de către autoritatea locală a prelungirii contractelor de închiriere, după cum urmează:

- 13 sunt titulari de contracte ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii conform Anexei 1 la prezentul raport;
- 3 sunt titulari de contracte ce au ca obiect spații cu destinația de locuință proprietate privată a municipiului Craiova.

Precizăm că pentru un titular a intervenit relocatiunea tacită, pentru 12 chiriași ANL care au împlinit vârsta de 35 de ani, se va proceda la recalcularea chiriei conform actelor normative invocate mai sus, iar 1 chiriaș este scutit de la plata chiriei conform Legii nr.448/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Continuitatea contractelor de închiriere se asigură prin prelungirea duratei închirierii pe o perioadă de 1 an, prin act adițional.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.8, alin. 4, alin. 5 din Legea nr.152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, art.72 din Legea Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 32 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locațiune din Codul civil, precum și a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, modificată și completată, propunem spre aprobare Consiliului Local:

1. Prelungirea pe o perioada de 1 an, a duratei contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințele pentru tineri construite prin A.N.L., prevazute in Anexa 1 la prezentul raport;

2. Prelungirea duratei contractelor de închiriere pe o perioadă de 1 an pentru locuințele care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, prevazute în Anexa 2 care face parte integranta din prezentul raport.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să încheie acte adiționale care au ca obiect prelungirea contractelor de închiriere prevazute la punctul 1 și 2 din prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

ȘEF SERVICIU,
Doina Miliana Pîrvu

ÎNTOCMIT,
Insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. Jur.Dana Bosoteanu

[illegible]

Anexa nr.2 la Hotărârea nr.122/2015

Prelungire contracte de inchiriere pentru locuintele care apartin domeniului privat al Municipiului Craiova martie 2015

Nr. Crt.	Nume	Prenume	Adresa locuintei	Nr. contract inchiriere/durata contract
1	Basolderu	Florian	Brestei nr.257 Bl.51 gars. ap.203	39038/18.12.2003/12.11.2014
2	Alexandru	Alina	Raului nr.42	42032/07.03.2008/17.03.2015
3	Ionescu	Victor	Cl.Bucuresti nr.44 bl.P5 sc.1 ap.56	76459/15.03.2001/15.03.2015

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihail GENOIU**