

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI
PRIMAR

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 18066
IEȘIRE	
Ziua: 25	Luna: 01 Anul: 2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru locuinta sociala
situata în Orasul Năvodari, str. Sanatatii, Camin nr. 1, camer:

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 18067/26.01.2024 al Primarului Orasului Navodari;
- Referatul nr. 23564/13.02.2024 din partea Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat;

În conformitate cu:

- prevederile art. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 si 50 din Legea nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare; - HCL Navodari nr. 417/22.12.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor sociale;- HG nr. 1275/2000, actualizata, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei;
- HG nr. 1275/2000, actualizata, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ.

PROPUN :

Articolul 1 – Prolungirea contractului de inchiriere nr. 29677/01.10.2009, pentru locuinta sociala situata in orasul Navodari, strada Sanatatii, Camin nr. 1, camera titular) incepând cu ziua următoare expirării acestuia, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu indeplinirea cumulativa a conditiilor prevazute in art. 2 din prezentul proiect de hotarare.

Articolul 2 – Contractul de inchiriere mentionat se prelungeste cu indeplinirea cumulativa a urmatoarelor conditii:

- la momentul solicitarii prelungirii contractului de inchiriere, chiriasul nu inregistreaza debite la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere;
- chiriasul sa nu fi avut in mod repetat un comportament care sa tulbure linistea colocationarilor.

Articolul 3 – Locuinta sociala din prezentul proiect de hotarare fac parte din domeniul public al orasului Navodari, regasindu-se la pozitia 75 din anexa la HG 903/2012 pentru modificarea anexei nr. 10 la Hotărârea Guvernului nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța.

Articolul 4 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusa la îndeplinire de către Directia Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 5 - Hotărârea ce urmeaza a fi adoptata va fi comunicata de Compartimentul Relatia cu Consiliul Local si institutii publice: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat; Directiei Economice; persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
DUMITRASCU COSTEL AURELIAN

PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 18067
IEȘIRE	
Ziua: 25	Luna: 01
	Anul: 2024

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru locuința socială situată în Orasul Năvodari, str. Sanatații, Camin nr. 1,

Contractul de închiriere nr. 29677/01.10.2009 a fost încheiat, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, între Nastase Mioara și Orasul Navodari, pentru imobilul locuința socială situat în orasul Navodari, str. Sanatații, Camin nr. 1, ap. 45.

Cu nr. 84232/26.07.2023 a fost înregistrată cererea lui Nastase Mioara pentru prelungirea contractului de închiriere nr. 29677/01.10.2009.

Locuința socială din prezentul proiect de hotărâre face parte din domeniul public al orasului Navodari, regasindu-se la poziția 75 din anexa la HG 903/2012 pentru modificarea anexei nr. 10 la Hotărârea Guvernului nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța.

Conform art. 25 alin. (2) din HG 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 - "Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege."

Conform art. 44 din Legea 114/1996, a locuinței - „Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială”.

Având în vedere:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- ancheta socială nr. 16667/19.01.2024 întocmită de Direcția de Asistență Socială;
- prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței.

Deoarece Primăria Navodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul că unii dintre beneficiarii contractelor de închiriere au acumulat debite la plata chiriei și a utilitatilor, chiriasul trebuie să îndeplinească cumulativ mai multe condiții pentru prelungirea contractului, una dintre condiții fiind aceea că la momentul solicitării prelungirii contractului de închiriere, chiriasul să nu înregistreze debite la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere. La această dată Nastase Mioara nu are datorii.

În conformitate cu prevederile legale, pe baza motivelor expuse mai sus, inițiez și propun spre aprobare *Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru locuința socială situată în Orasul Năvodari, str. Sanatații, Camin nr. 1,*

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
DUMITRASCU COSTEL AURELIAN

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr. 16045 / 18.01.2024

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

La Primaria Orasului Navodari a fost depusa solicitarea nr. 84232/26.07.2023 pentru prelungirea contractului de inchiriere nr. 29677/01.10.2009 pentru locuinta sociala situata in orasul Navodari, strada Sanatatii, Camin nr. 1, (), chiras

La art. 1 pct. 4 din contractul de inchiriere nr. 29677/01.10.2009 este prevazut ca „Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.10.2009 pana la data de 01.10.2014.”

Contractul de inchiriere a fost prelungit prin actele aditionale nr. 38674/01.10.2014 si nr. 15368/17.01.2019.

Conform art. 42 din Legea nr. 114/1996, a locuintei , ”Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.”

Numita | locuieste impreuna cu (sot), si | (fiu). Suprafata camerei de locuit este de 35,60mp. Veniturile familiei sunt de aproximativ 3500 lei/luna, conform anchetei sociale intocmite de Directia de Asistenta Sociala.

Deoarece Primaria Navodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul ca unii dintre beneficiarii contractelor de inchiriere au acumulat debite la plata chiriei si a utilitatilor, chirasul trebuie sa indeplineasca cumulativ mai multe conditii pentru prelungirea contractului, una dintre conditii fiind aceea ca la momentul solicitarii prelungirii contractului de inchiriere, chirasul sa nu inregistreze debite la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere.

La aceasta data, nu are debite la plata chiriei si a utilitatilor.

Solicitantă, sotul acesteia si fiul lor au depus declaratii notariale din care reiese ca nu au si nu au avut o locuinta in proprietate.

Avand in vedere cele prezentate, ancheta sociala intocmita de Directia Asistenta Sociala din cadrul Primariei Navodari si necesitatea prelungirii contractului de inchiriere pentru acest beneficiar de locuinta sociala, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat din cadrul Primariei Navodari propune prelungirea perioadei de valabilitate a contractului de inchiriere pentru o perioada de 5 (cinci) ani, prin initierea unui proiect de hotarare in acest sens.

DIRECTOR EXECUTIV,
Neacsu Vasilica

INTOCMIT,
Chirita Rodica

PRIMARIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 18070
IESIRE	
Ziua	25
Luna	01
Anul	2024

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

R A P O R T DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru locuința socială situată în Orasul Năvodari, str. Sanatații, Camin nr. 1, camera 45

La Primaria Orasului Navodari a fost depusa solicitarea nr. 84232/26.07.2023 pentru prelungirea contractului de inchiriere nr. 29677/01.0.2009, pentru locuința socială situată în orasul Navodari, strada Sanatații, Camin nr. 1,

Locuința socială pentru care s-a făcut cerere de prelungire se afla în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Orasului Navodari la poziția 75.

Directia Asistenta Sociala din cadrul Primariei Orasului Navodari a intocmit ancheta sociala nr. 16667/19.01.2024, din care reiese ca numita _____ locuieste impreuna cu _____ (sot), si _____ (fiu).

Conform documentelor depuse la dosar reiese ca familia realizeaza venituri în valoare de aproximativ 3500lei/luna.

Avand în vedere ca Primaria Navodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul ca unii dintre beneficiarii contractelor de inchiriere au acumulat debite la plata chiriei si a utilitatilor, se are în vedere prelungirea doar a acelor contracte de inchiriere a titularilor care nu inregistreaza debite.

Conform art. 44 din Legea 114/1996 – a locuintei - “Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.”

Solicitantă, sotul acesteia si fiul lor au depus declaratiile notariale din care reiese ca nu au si nu au avut o locuinta în proprietate.

Conform art. 48 din Legea 114/1996 – a locuintei, “ Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.”

La aceasta data, _____ nu are debite la plata chiriei si a utilitatilor.

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat din cadrul Primariei Navodari anexeaza prezentul raport *Proiectului de Hotărâre cu privire la prelungirea contractului de închiriere pentru locuința socială situată în Orasul Năvodari, str. Sanatații, Camin nr. 1,*

DIRECTOR EXECUTIV,
Neacsu Vasilica

INTOCMIT,
Chirita Rodica