

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la încheierea unui contract de închiriere pentru chirias

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 78042/19.08.2024 al Primarului Orasului Navodari;
- Referatul nr. 77547/14.08.2024 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;
- In 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. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

PROPUN :

Articolul 1 – Se aproba incheierea unui contract de inchiriere pentru chirias , pentru spatiul cu destinatia de locuinta sociala situata in Orasul Năvodari, str. Cabanei, Camin Nou, judetul Constanța,

Articolul 2 - Se aprobă încheierea contractului de închiriere pentru o perioadă de 5 (cinci) ani.

Articolul 3 – Locuinta sociala din prezentul Proiect de Hotarare face parte din domeniul public al orasului Navodari, regasindu-se la pozitia 75 din anexa la HG 903/2012.

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 Administratie Publica Locala, Relatia cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat; lui

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
DUMITRASCU COSTEL AURELIAN

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr.	2042
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
19	08	2024

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotarare cu privire la incheierea unui contract de închiriere pentru chiras

Cu nr. 29704/12.06.2009 a fost incheiat, pentru o perioada de 5 (cinci) ani, între
și Orasul Navodari, contractul de inchiriere pentru imobilul locuinta
sociala situat în orasul Navodari, str. Cabanei, Camin Nou,

Cu nr. 40594/09.04.2024 a fost inregistrata cererea lui
pentru prelungirea contractului de inchiriere nr. 29704/12.06.2009.

Conform art. 1 pct. 6 din contractul de inchiriere nr. 29704/12.06.2019 – „Cererea
pentru prelungirea contractului de inchiriere se va depune cu cel puțin 60 de zile înainte de
expirarea duratei prezentului contract.”

Acest termen a fost respectat de chiriasa.

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

Numita locuieste impreuna cu

Suprafata camerei in care locuiesc este de 38mp.

Art. 1 pct. 4 din contractul de inchiriere nr. 29704/12.06.2019 prevede ca – „Termenul de
inchiriere este de 5(cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriasului, pe baza
documentelor prin care se justifica calitatea de beneficiar al unei locuinte sociale, cu aprobarea
Consiliului Local Navodari.”

Locuinta sociala din prezentul proiect de hotarare face 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.

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 plati beneficiarul repartiției pentru o locuința
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 locuintei – „Nivelul chiriei nu va depăși 10% din
venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominala a
chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-
teritoriale unde este situată locuinta sociala”.

Avand in 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
- solicitarea nr. 40594/09.04.2024 inregistrata la Primaria Orasului Navodari de catre
- ancheta sociala nr. 56550/03.06.2024 intocmita de Directia de Asistenta Sociala;
- prevederile Legii 114/1996 privind locuintele, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 1275/2000, actualizata, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei;
- 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;

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.

În conformitate cu prevederile legale, pe baza motivelor expuse mai sus, inițiez și propun spre aprobare ***Proiectul de Hotărâre cu privire la incheierea unui contract de închiriere pentru chiras***

**INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
DUMITRASCU COSTEL AURELIAN**

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 47547 / 14.08.2024

APRC
PRI
CHELAR

REFERAT

Cu nr. 40594/09.04.2024 a fost înregistrată la Primăria Orașului Navodari cererea numitei _____ prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 29704/12.06.2019, pentru locuința socială situată în orașul Navodari str. Cabanei, Camin Nou, _____

Art. 1 pct. 4 din contractul de închiriere nr. 29704/12.06.2019 prevede ca – „Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriasului, pe baza documentelor prin care se justifică calitatea de beneficiar al unei locuințe sociale, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.”

Conform art. 1 pct. 6 din contractul de închiriere nr. 29704/12.06.2019 – „Cererea pentru prelungirea contractului de închiriere se va depune cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei prezentului contract.”

Numita _____ ocuiește împreună _____

Suprafața camerei în care locuiesc este de 38mp.

Conform art. 42 din Legea nr. 114/1996, a locuinței, ”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.”

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 data depunerii cererii de prelungire a contractului de închiriere, numita _____ înregistrează debite în valoare de 4567,24lei la plata chiriei și a utilitatilor.

La această dată, _____ nu are debite la plata chiriei și a utilitatilor.

Solicitantă și familia acesteia au depus declarații notariale din care reiese că nu au și nu au avut o locuință în proprietate.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem să analizăm oportunitatea încheierii unui contract de închiriere pentru locuința socială situată în Orașul Navodari, str. Cabanei, Camin Nou, _____ și supunerea aprobării Consiliului Local Navodari a unui Proiect de Hotărâre în acest sens.

Director Executiv,
Neacsu Vasilica

Intocmit,
Chirita Rodic

Date cu caracter personal, prelucrate în baza Legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor

conform prevederilor Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor personale și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR 1/2

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

NR 794 61 / 26.08.2024

R A P O R T DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre cu privire la încheierea unui contract de închiriere pentru chirias

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare, se întocmește prezentul raport de specialitate la *Proiectul de hotărâre cu privire la încheierea unui contract de închiriere pentru chirias*

Cu nr. 40594/09.04.2024 a fost înregistrată la Primăria Orașului Navodari cererea numitei [redacted] prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 29704/12.06.2019, pentru locuința socială situată în orașul Navodari str. Cabanei, Camin Nou, camera [redacted]

La data depunerii cererii de prelungire, contractul de închiriere era în termen.

Conform art. 1 pct. 6 din contractul de închiriere nr. 29704/12.06.2019 – „Cererea pentru prelungirea contractului de închiriere se va depune cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei prezentului contract.”

[redacted] locuiește împreună cu [redacted]

Suprafața camerei în care locuiesc este de 38mp.

Art. 1 pct. 4 din contractul de închiriere nr. 29704/12.06.2019 prevede că – „Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriasului, pe baza documentelor prin care se justifică calitatea de beneficiar al unei locuințe sociale, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.”

Directia de Asistență Socială din cadrul Primăriei Navodari a întocmit ancheta socială nr. 56550/03.06.2024 prin care se propune analizarea posibilității de prelungire a contractului de închiriere

Art. 44 din Legea nr. 114/1996 a locuinței prevede următoarele: „Contractul de închiriere de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta, cu beneficiarii stabiliți de către consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor deveditoare necesare conform prevederilor legale.”

La data depunerii cererii de prelungire a contractului de închiriere, numita [redacted] înregistrează debite în valoare de 4567,24 lei la plata chiriei și a utilitatilor.

La această dată, titularul contractului de închiriere nu înregistrează debite la plata chiriei și 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 modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport *Proiectului de Hotărâre cu privire la încheierea unui contract de închiriere pentru chirias*.

DIRECTOR EXECUTIV,
Neacsu Vasilica

INTOCM
Chirita R