

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale
situate în Orasul Năvodari, str. Cabanei, Camin Nou, si str.
Sanatatiei, Camin nr. 1,

Avand în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 48039/19.08.2024 al Primarului Orasului Navodari;
- Referatul nr. 77552/14.08.2024 din partea Directiei Administrarea Domeniului Public si

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 locuințelor sociale;- HG nr. 1275/2000, actualizata, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei;

- HG nr. 1275/2000, actualizata, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în 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. 38509/03.09.2019, pentru locuinta sociala situata in orasul Navodari, strada Cabanei, Camin Nou, începând cu ziua următoare expirării acestuia, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu indeplinirea cumulativa a conditiilor prevazute in art. 3 din prezentul proiect de hotarare.

Articolul 2- Prolungirea contractului de inchiriere nr. 41329/27.09.2019, pentru locuinta sociala situata in orasul Navodari, strada Cabanei, Camin Nou, începând cu ziua următoare expirării acestuia, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu indeplinirea cumulativa a conditiilor prevazute in art. 3 din prezentul proiect de hotarare.

Articolul 3 - Prolungirea contractului de inchiriere nr. 42195/07.10.2019, pentru locuinta sociala situata in orasul Navodari, strada Sanatatiei, Camin nr. 1, începând cu ziua următoare expirării acestuia, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu indeplinirea cumulativa a conditiilor prevazute in art. 3 din prezentul proiect de hotarare.

Articolul 4 – Contractele de inchiriere mentionate se prelungesc cu indeplinirea cumulativa a urmatoarelor conditii:

a) la momentul solicitarii prelungirii contractului de inchiriere, chiriasul nu inregistreaza debite la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere;

b) chiriasul sa nu fi avut in mod repetat un comportament care sa tulbure linistea colocationarilor.

Articolul 5 – Locuințele sociale din prezentul proiect de hotarare fac parte din domeniul public al orasului Navodari, regasindu-se la pozitiile 74 si 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 6 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusa la îndeplinire de către Directia Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 7 - 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 Generale Economice; persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
DUMITRASCU COSTEL/AURELIAN

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 8039
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 08 Anul 2024

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotarare cu privire la prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate în Orasul Năvodari, str. Cabanei, Camin Nou, si str. Sanatatiei, Camin nr. 1,

Contractul de inchiriere nr. 42195/07.10.2019 a fost incheiat, pentru o perioada de 5(cinci) ani, intre Atodiresei Maricica si Orasul Navodari, pentru imobilul locuinta sociala situat in orasul Navodari, str. Sanatatiei, Camin nr. 1, Cu nr. 66845/08.07.2024 a fost inregistrata cererea lui pentru prelungirea contractului de inchiriere nr. 66845/08.07.2024.

Contractul de inchiriere nr. 41329/27.09.2019 a fost incheiat, pentru o perioada de 5(cinci) ani, intre si Orasul Navodari, pentru imobilul locuinta sociala situat in orasul Navodari, str. Cabanei, Camin Nou, ap. Cu nr. 68406/11.07.2024 a fost inregistrata cererea lui pentru prelungirea contractului de inchiriere nr. 41329/27.09.2019.

Contractul de inchiriere nr. 38509/03.09.2019 a fost incheiat, pentru o perioada de 5(cinci) ani, intre si Orasul Navodari, pentru imobilul locuinta sociala situat in orasul Navodari, str. Cabanei, Camin Nou, Cu nr. 61545/17.06.2024 a fost inregistrata cererea lui pentru prelungirea contractului de inchiriere nr. 38509/03.09.2019.

Locuințele sociale din prezentul proiect de hotarare fac parte din domeniul public al orasului Navodari, regasindu-se la pozitiile 74 si 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 repartiiției 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 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 OUG 57/ 2019 privind Codul Administrativ;
- ancheta sociala nr. 71563/12.08.2024 intocmita de Directia de Asistenta Sociala;
- ancheta sociala nr. 71410/12.08.2024 intocmita de Directia de Asistenta Sociala;
- ancheta sociala nr. 76782/12.08.2024 intocmita de Directia de Asistenta Sociala;
- prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, republicata, cu modificarile si completarii
- HG nr. 1275/2000, actualizata, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru puner prevederilor Legii Locuintei.

Deoarece Primaria Navodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul 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 cei trei chiriasi nu au datorii.

În conformitate cu prevederile legale, pe baza motivelor expuse mai sus, inițiez și propun spre aprobare **Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate în Orasul Năvodari, str. Cabanei, Camin Nou, si str. Sanatatiei, 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. 77952 / 14.08.2024

APR
PR
CHELAF

REFERAT

La Primaria Orasului Navodari au fost depuse solicitarile nr. 66845/08.07.2024, nr. 8406/11.07.2024 si nr. 64545/17.06.2024 pentru prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuintele sociale situate in orasul Navodari, strada Sanatatii, Camin nr. 1, , strada Cabanei, Camin Nou,

La art. 1 pct. 3 din contractele de inchiriere nr. 41330/27.09.2019 () si 38509/03.09.2019 () este prevazut 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.”

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 cei doi copii si impreuna realizeaza venituri de aproximativ necalificat in constructii) si 5500lei/luna (pensie si salarii).

Numitul este incadrat in grad de handicap accentuat, permanent si locuieste impreuna cu Veniturile familiei sunt de aproximativ 2000lei/luna, conform anchetei sociale intocmite de Directia de Asistenta Sociala.

Numitul locuieste impreuna cu si impreuna realizeaza venituri in valoare de aproximativ 7000lei/luna.

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, chiriasul trebuie sa indeplineasca cumulativ mai multe conditii pentru prelungirea contractului, una dintre conditii fiind aceea ca la momentul solicitarii prelungirii contractului de inchiriere, chiriasii sa nu inregistreze debite la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere.

La aceasta data, nu au debite la plata chiriei si a utilitatilor. Solicitantii au depus declaratii notariale din care reiese ca nu au si nu au avut o locuinta in proprietate.

Avand in vedere cele prezentate, anchetele sociale intocmite de Directia Asistenta Sociala din cadrul Primariei Navodari si necesitatea prelungirii contractelor de inchiriere pentru acesti beneficiari de locuinte sociale, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat din cadrul Primariei Navodari propune prelungirea perioadei de valabilitate a contractelor de inchiriere pentru o perioada de 5(cinci) ani, prin initierea unui proiect de hotarare in acest sens.

DIRECTOR EXECUTIV,
Neașu Vasilica

INTOCMI
Chirita Rodi

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. 19462 / 26.08.2024

R A P O R T DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate în Orasul Năvodari, str. Cabanei, Camin Nou, si str. Sanatatii, Camin nr. 1,

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 prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate în Orasul Năvodari, str. Cabanei, Camin Nou, si str. Sanatatii, Camin nr. 1,

La Primaria Orasului Navodari au fost depuse solicitarile nr. 66845/08.07.2024, nr. 68406/11.07.2024 si nr. 61545/17.06.2024 pentru prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuințele sociale situate in orasul Navodari, strada Sanatatii, Camin nr. 1, strada Cabanei, Camin Nou,

La art. 1 pct. 3 din contractele de inchiriere nr. 41330/27.09.2019, nr. 41329/27.09.2019 si 38509/03.09.2019 este prevazut ca „Termenul de inchiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriului, pe baza documentelor prin care se justifica calitatea de beneficiar al unei locuinte sociale, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.”

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 economic, 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 cei doi copii (muncitor necalificat in constructii) si (eleva) si impreuna realizeaza venituri de aproximativ 5500lei/luna (pensie si salarii).

Numitul este incadrat in grad de handicap accentuat, permanent si locuieste impreuna cu Veniturile familiei sunt de aproximativ 2000lei/luna, conform anchetei sociale intocmite de Directia de Asistenta Sociala.

Numitul locuieste impreuna cu si impreuna realizeaza venituri in valoare de aproximativ 7000lei/luna.

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, chirasii sa nu inregistreze debite la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere.

La aceasta data, _____ nu au debite la plata chiriei si a utilitatilor. Solicitantii au depus declaratii notariale din care reiese ca nu au si nu au avut o locuinta in proprietate.

Fata de cele prezentate mai sus, in 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 contractelor de închiriere pentru locuintele sociale situate în Orasul Năvodari, str. Cabanei, Camin Nou, () si str. Sanatatii, Camin nr. 1, ()*

DIRECTOR EXECUTIV,
Neașu Vasilica

INTOCM
Chirita