



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA**  
**DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU**

Slatina, strada Unirii, nr. 2B, Slatina, 230032, Olt, tel: 0249/416420; fax: 0249/416426



**Nr.308/03.10.2018**

**HOTĂRÂRE**  
**(proiect)**

**privind: prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4 și recalcularea chiriilor**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară/extraordinară din data de \_\_\_\_\_ .

Având în vedere:

- inițiativa Viceprimarului Municipiului Slatina prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre nr.81394/01.10.2018;
- referatul de specialitate nr.10597/01.10.2018 al Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Administrare Contracte;
- contractele de închiriere încheiate cu titularii contractelor de închiriere privind unitățile locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4;
- prevederile art. 8 alin. (4)(5),(7),(8),(9),(9<sup>1</sup>),(9<sup>3</sup>),(11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 5396 din 31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metrul pătrat, pe anul 2018 în vederea vânzării locuințelor pentru tineri,
- prevederile art. 15 alin. 15, alin. 13, alin. 16, alin. 23, alin. 24 și alin. 25 din anexa la H.G. nr. 962/2001 pentru aplicarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- avizul favorabil al Comisiei Juridice și de disciplină și al Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie și protecția copilului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit.b) și art. 123 alin. (1), coroborat cu art. 45(3) și art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** - Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii – titulari de contracte de închiriere a unităților locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, pe o perioadă de un an, începând cu data de 01.11.2018, prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere.

**Art. 2. (1)** - Pentru prelungirea contractelor de închiriere, chiriașii - titulari ai contractelor de închiriere a unităților locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, care doresc prelungirea contractelor de închiriere, vor depune cereri scrise însoțite de documente cu privire la orice modificări intervenite în:

- starea civilă;
- numărul persoanelor aflate în întreținere;
- situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală;

– veniturile nete realizate în ultimele 12 luni de titularul contractului de închiriere și după caz, soțul/soția și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia.

(2) - Cererile de prelungire a contractelor de închiriere, împreună cu documentele justificative prevăzute la alin. 1, vor fi depuse de titularii contractelor de închiriere, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu, înainte de expirarea duratei contractelor de închiriere.

**Art. 3.** - Se aprobă recalcularea chiriilor pentru anul 2018 pentru titularii contractelor de închiriere a unităților locative din blocul de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei nr. 4, prin actualizarea acestora cu coeficientul de ponderare, stabilit în funcție de venitul net pe membru de familie precum și cu rata anuală a inflației, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

**Art. 4. (1)** - Prolungirea duratei de închiriere, se face prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere a unităților locative din blocul de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, care vor cuprinde și prevederi cu privire la actualizarea chiriilor.

(2) - Direcția Administrare Patrimoniu, prin compartimentul de specialitate cu atribuții în administrarea contractelor, va recalcula chiriile pentru titularii contractelor de închiriere a unităților locative din blocul de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei nr. 4, și va încheia actele adiționale la contractele de închiriere, în termen de 30 zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

(3) - În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de Direcția Administrare Patrimoniu, se vor recalcula chiriile fără a se aplica coeficienții de ponderare în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, prevăzuți la art. 8 alin.(9) și nu se vor mai aplica nici prevederile art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.** - Se împuternicește Viceprimarul Municipiului Slatina, domnul Georgel Claudiu Stăncioiu să semneze actele adiționale ce se vor încheia la contractele de închiriere cu titularii contractelor de închiriere a unităților locative din bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4 .

**Art.6.** - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu.

În baza art. 117, lit “a” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, avizăm prezentul proiect de hotărâre.

**Inițiator,  
Viceprimar,  
Georgel Claudiu STĂNCIOIU**

**Secretarul Municipiului Slatina,  
Mihai Ion IDITA**



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA**

**DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU**

Slatina, strada Unirii, nr. 2B, Slatina, 230032, Olt, tel: 0249/416420; fax: 0249/416426



## REFERAT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4 și actualizarea chirilor**

#### **Având în vedere:**

- faptul că autoritatea publică locală administrează blocul de locuințe 4 situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, construit prin programe de investiții la nivel național derulate prin Agenția Națională pentru Locuințe București, imobil compus dintr-un număr de 40 de unități locative pentru care au fost încheiate contracte de închiriere pe o durată inițială de 5 ani, care a fost prelungită succesiv pe durate de câte un an cu respectarea reglementărilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- faptul că, termenul de prelungire a contractelor de închiriere pentru contractele de închiriere încheiate cu titularii de unități locative din cadrul blocului de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 277/20.10.2017 expiră la data de 01.11.2018;

- prevederile art. 8 alin. (4), alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *„Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare, stabilit în funcție de venitul net pe membru de familie precum și de rata anuală a inflației, iar după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de câte un an”*;

- prevederile art. 15 alin.13, alin. 15, alin. 16, alin. 23, alin. 24 și alin. 25 din anexa la H.G. nr. 962/2001 pentru aplicarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare, în temeiul cărora, este necesar ca pentru prelungirea contractelor de închiriere, chiriașii - titularii ai contractelor de închiriere a unităților locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe 4, situat în municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, să transmită documente cu privire la orice modificări intervenite în:

– starea civilă;

– numărul persoanelor aflate în întreținere;

– 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;

– veniturile realizate de titularul contractului de închiriere și după caz, soțul/soția și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia pe ultimele 12 luni;

- dispozițiile art. 8, alin. 7 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *„Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, va acoperi:*

a) *recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9<sup>1</sup>), care se virează în contul A.N.L.;*

b) *o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținere, reparațiile curente și reparațiile capitale;*

c) *o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani;*

- prevederile Ordinului nr. 5396 din 31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metrul pătrat, pe anul 2018 în vederea vânzării locuințelor pentru tineri,

este necesar a se proceda la o nouă prelungire a contractelor de închiriere, pe o perioadă de un an, începând cu data de 01.11.2018, urmând a se recalcula cuantumurile chiriilor în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Prelungirea duratei de încheiere a contractelor de închiriere, se va face prin încheierea de acte adiționale la contractele inițiale de închiriere care vor cuprinde și reglementări cu privire la:

- revizuirea cuantumului chiriei în funcție de vârsta solicitantului;
- actualizarea actuală a cuantumului chiriei;
- aplicarea de penalități de 0,05% /zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;
- interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 8 alin. (4),(5) și (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile art. 15 alin. 15, alin. 13, alin. 16, alin. 23, alin. 24 și alin. 25 din anexa la H.G. nr. 962/2001 pentru aplicarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare având în vedere cele expuse,

considerăm că proiectul de hotărâre privind *prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe 4, situat în municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, și actualizarea chiriilor*, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Slatina.

DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.,  
Narcisa Ionela IONESCU

Compartiment Juridic,  
Maria Claudia POPA

Întocmit,  
Lavinia Daniela ANGHEL  
Victoria Florentina CROITORU



# Primăria Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080  
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336  
e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)



Nr.81394/01.10.2018

## EXPUNERE DE MOTIVE

**privind promovarea proiectului de hotărâre referitor la prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4 și actualizarea chiriilor**

### Având în vedere:

- faptul că autoritatea publică locală administrează blocul de locuințe 4 situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, construit prin programe de investiții la nivel național derulate prin Agenția Națională pentru Locuințe București, imobil compus dintr-un număr de 40 de unități locative pentru care au fost încheiate contracte de închiriere pe o durată inițială de 5 ani, care a fost prelungită succesiv pe durate de câte un an cu respectarea reglementărilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare;

- faptul că, termenul de prelungire a contractelor de închiriere pentru contractele de închiriere încheiate cu titularii de unități locative din cadrul blocului de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 277/20.10.2017 expiră la data de 01.11.2018;

- prevederile art. 8 alin. (4), alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „*Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare, stabilit în funcție de venitul net pe membru de familie precum și de rata anuală a inflației, iar după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de câte un an*”;

- prevederile art. 15 alin.13, alin. 15, alin. 16, alin. 23, alin. 24 și alin. 25 din anexa la H.G. nr. 962/2001 pentru aplicarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare, în temeiul cărora, este necesar ca pentru prelungirea contractelor de închiriere, chiriașii - titulari ai contractelor de închiriere a unităților locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, să transmită documente cu privire la orice modificări intervenite în:

– starea civilă;

– numărul persoanelor aflate în întreținere;

– situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală;

– veniturile nete realizate de titularul contractului de închiriere și după caz, soțul/soția și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia pe ultimele 12 luni;

în baza cărora se va proceda la o nouă prelungire a contractelor de închiriere, pe o perioadă de un an, începând cu data de 01.11.2018, urmând a se recalcula cuantumul chiriilor în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 8 alin. (4),(5) și (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile art. 15 alin. 15, alin. 13, alin. 16, alin. 23, alin. 24 și alin. 25 din anexa la H.G. nr. 962/2001 pentru aplicarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare,

**propun spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slatina** prezentul proiect de hotărâre privind *prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe 4, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, și actualizarea chiriilor.*

**VICEPRIMAR,  
Georgel Claudiu STĂNCIOIU**