

1-10P

14/3.08.2020

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6— proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 353004/1/23.07.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 353035/451/23.07.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6;

Potrivit prevederilor art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, ale art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, și ale Procesului-verbal al Comisiei sociale de analiză a dosarelor A.N.L. din data de 21.07.2020;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, pe o perioadă de un an de la data expirării, conform Anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

Lista titularilor contractelor de închiriere având ca obiect
locuințe construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, situate în
municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6
ale căror contracte se prelungește pe o perioadă de un an de la data expirării

Nr. Crt.	NUME ȘI PRENUME	ADRESA	DATA PÂNĂ LA CARE SE PRELUNGEȘTE CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
1	POP RALUCA-CĂTĂLINA		19.08.2021
2	CĂTINEAN ILEANA-CLAUDIA		19.08.2021
3	KISJANCSI ECATERINA		19.08.2021
4	POPA MIOARA-ANCA		19.08.2021
5	CHIȘU ANDRADA-IULIA		30.08.2021

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**



ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6

În evidența autorității locale se regăsesc locuințe A.N.L. situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, pentru care există contracte de închiriere.

Astfel, pentru o serie de contracte, termenul de locațiune se împlinește la 19.08.2020, respectiv 30.08.2020.

Titularii contractelor de închiriere, respectiv Pop Raluca Cătălina, Cătinean Ileana Claudia, Kisjancsi Ecaterina, Popa Mioara Anca și Chișu Andrada Iulia au formulat cereri privind prelungirea termenului locațiune, conform actelor înregistrate sub nr. 303755/26.06.2020, nr. 324369/08.07.2020, nr. 334934/14.07.2020, nr. 327677/10.07.2020 și nr. 322905/08.07.2020.

Astfel, raportat la prevederile legale, în vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarilor locuințelor A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularilor contractelor de închiriere și ale membrilor familiei acestora, a calității de angajați și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia de analiză a dosarelor A.N.L. întrunită în ședința din data de 21.07.2020, constatând îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de un an de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6

PRIMAR
Emil Boc



4

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 353035/451/23.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 353004/1/23.07.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6;

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

În evidența autorității locale se regăsesc locuințe A.N.L. situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, pentru care există contracte de închiriere.

Astfel, pentru o serie de contracte, termenul de locațiune se împlinește la 19.08.2020, respectiv 30.08.2020.

Titularii contractelor de închiriere, respectiv Pop Raluca Cătălina, Cătinean Ileana Claudia, Kisjancsi Ecaterina, Popa Mioara Anca și Chișu Andrada Iulia au formulat cereri privind prelungirea termenului locațiune, conform actelor înregistrate sub nr. 303755/26.06.2020, nr. 324369/08.07.2020, nr. 334934/14.07.2020, nr. 327677/10.07.2020 și nr. 322905/08.07.2020.

Astfel, raportat la prevederile legale, în vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarilor locuințelor A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și

5

prin solicitarea declarației notariale ale titularilor contractelor de închiriere și ale membrilor familiei acestora, a calității de angajați și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia de analiză a dosarelor A.N.L. întrunită în ședința din data de 21.07.2020, constatând îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor de prelungire, respectiv faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, precum nici locuințe disponibile, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de un an de la data expirării, conform Anexei la proiectul de hotărâre.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, potrivit căroră:

„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 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11).

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹). ”

Art. 8 alin. 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, potrivit căroră:

„După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.”

Art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, potrivit căroră:

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) 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.

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință 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 sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).

Cap. III, art. 4, alin. 1, alin. 2 și alin. 3 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, potrivit cărora:

„După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință 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 sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.”

- Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe precum și Cap. III, art. 4, alin. 1, alin. 2 și alin. 3 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

4

- Din perspectiva economică, raportat la prevederile contractului de închiriere ce fac obiectul prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

Alina Rus 24.07.2020

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON



Proces verbal
al Comisiei sociale de analiză a dosarului
încheiat nr. 21.08.2020

Sunt prezenti: Olak Romese, Roxana Lepuscu, Pop
Iulia Vidus, Raluca Ferezan, Costogol Ilie, Gabriela Moldovan

Se ia în discuție pct. 1 al Ordinii de zi; Au
ligaua cererilor de prelungire a contractelor de
închiriere având ca obiect locuințele ANL situate
în municipiul Clej - Hogea, str. Mehedinti nr. 41
Calea Floresti nr. 58B⁹

- Se analizează cererea de prelungire a termenului de
locativitate a contractului nr. 57413/14.08.2003, având ca
obiect locuința ANL situată în mu. Clej - Hogea, str. Mehedinti
nr. 41, Bl. M1, ap 9, titular Pop Raluca Cătălina;

- se analizează cererea de prelungire a termenului
de locativitate a contractului nr. 57380/14.08.2003,
având ca obiect locuința ANL situată în mu. Clej
str. Mehedinti nr. 41, Bl. M1, ap 10, titular Cătineanu
Ileana - Cleședea;

- se analizează cererea de prelungire a termenului
de locativitate a contractului nr. 57303/14.08.2003,
având ca obiect locuința ANL situată în mu.
Clej - Hogea, str. Mehedinti nr. 41, Bl. M2, ap. 16,
titular Kirzauș Nicolae;

- Se analizează cererea de prelungire a termenului
de locativitate a contractului nr. 57386/14.08.2003,
având ca obiect locuința ANL situată în mu. 9
Clej - Hogea, str. Mehedinti nr. 41, Bl. M3, ap. 19, str.

laș Popa Lucrea Anca,

- se analizează cererea de prelungire a termenului de locațiune a contractului nr. 269718/03.09 2008 având ca obiect locuința ANL situată în mun. Cluj-Napoca, Cartier Floresți nr. 586, p. 41, titular chirie Audrada Iulia.

Astfel, se constată că solicitantul îndeplinește condițiile de prelungire, tens în care, ținând prevederile art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, actualizată cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 15 alin. 14-17 din H.G. 962/2001 actualizată, conștientizând că nu sunt înregistrate cereri de schimb și nici locuințe disponibile, decide prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 1 an de la data expirării.

Astfel, se va promova un proiect de hotărâre în acest sens.

