



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea completării H.C.L nr.75/29.04.2021

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința din data de **26.08.2021**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și referatul de aprobare prezentate de d-l primar –Iulian-Constantin Soceanu , precum și avizul Comisiei pe domenii de specialitate nr. 3,

Având în vedere:

- H.G 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- O.U.G nr.30/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- H.G nr. 304/05.05.2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- prevederile Anexei 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.2097/2019 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2019, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- prevederile Legii nr.278/2017 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia;
- În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) și alin.(3), lit.c) și ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, art.1777-1850;
- H.C.L. nr.147/17.12.2020 privind stabilirea și impozitelor locale pentru anul 2021;

Văzând prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. d, art.332, art.333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3 coroborat cu prevederile art. 196 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă prelungirea pe termen de 1 an a Contractelor de închiriere de pe str. A.S. Pușkin nr.3B, bl. ANL, prin Act Adițional, conform anexei – parte integrantă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

Art.2 – Se aprobă actualizarea chiriei conform coeficienților din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, și indexarea cu rata de inflație de 3,8%, aprobată prin H.C.L. nr.147/17.12.2020.

Art.3 – Serviciul Administrație Publică Locală prin Compartimentul Relații cu publicul-Info Cetățeni va întocmi Actele Adicionale și va recalcula cuantumul chiriei aferent fiecărui contract.

Art.4 – Secretarul general al orașului va face publică hotărâre prin afișaj, o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de voturi pentru.... voturi împotriva, ... abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție.

Techirghiol, astăzi –
Nr.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
DR.JR. NICULINA PAROȘANU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

SERVICIUL ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA
Nr. 18939 din 17.08.2021

VIZAT,
PRIMAR,
SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind completarea H.C.L nr.75/29.04.2021

1. TEMEIUL DE FAPT:

Avand in vedere faptul ca in Oras Techirghiol, se afla 24 locuinte destinate inchirierii tinerilor (ANL) ce au fost date integral in folosinta beneficiarilor, iar pe cale de consecinta au fost incheiate cu locatarii, Contracte de inchiriere pe termen de 5 ani, astfel, potrivit prevederilor Legii nr.152/1998, republicata, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, prelungirea contractelor de inchiriere opereaza succesiv, pe o perioada de 1 an, prin conventia partilor iar prin depunerea de documente justificative privind venitul familiei, se actualizeaza chiria conform prevederilor in vigoare.

2. TEMEIUL DE DREPT:

- H.G 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- O.U.G nr.30/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- H.G nr. 304/05.05.2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- prevederile Anexei 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

-
- prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.2097/2019 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2019, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
 - prevederile Legii nr.278/2017 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia;
 - În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) și alin.(3), lit.c) și ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, art.1777-1850;
 - H.C.L. nr.147/17.12.2020 privind stabilirea și impozitelor locale pentru anul 2021;
 - art.332, art.333 din O.U.G 57/2019, privind Administrația Publică Locală, Consiliul Local adopta Hotărâri.

3. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

În conformitate cu Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele au fost încheiate de către Primăria Orașului Techirghiol în calitate de titular al dreptului de administrare pentru locuințele proprietate de stat.

Având în vedere caracterul consensual al contractului de închiriere, Contractele inițiale pentru locuințele construite prin A.N.L s-au încheiat pe o perioadă de 5 ani, acestea producând efecte până la expirarea termenului.

Prelungirea contractului intervine prin convenția părților, iar pentru contractele expirate operează tacita relocațiune conform art. 1809-1810 din Codul Civil .

Astfel, potrivit prevederilor Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prelungirea contractelor de închiriere operează succesiv, pe o perioadă de 1 an.

În acest sens, potrivit Procesului-verbal cu nr.18916/17.08.2021 , un număr de 2 titulari de Contracte ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii care au reconfirmat prin documente justificative, au solicitat prelungirea contractelor de închiriere, conform excepției art.10 lit.c) din Legea nr.152/1998, actualizată, aceștia fiind următorii:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

Nr.crt.	NUME PRENUME	BL. ANL
1		AP.3
2	Mălina Cristina Ionescu	AP.2 2

La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația sa transmita veniturile pentru recalcularea valorii chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de anul receptiei locuintei si de cota autorității publice locale (%) din valoarea de inlocuire anuala/mp a constructiei,

4. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

In conformitate cu art. 129 alin. (2) lit. „c” din O.U.G 57/2019, privind Administratia Publica Locala, Consiliul Local adopta hotarari.

5. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Pe cale de consecinta se propune incheierea de Acte Aditionale la Contractele de inchiriere avand ca obiectiv prelungirea pe termen de 1 an precum si actualizarea chiriei si indexarea cu rata de inflatie de 3,8%, aprobata prin H.C.L. nr.147/17.12.2020.

ÎNTOCMIT,

Comisia de analiza a solicitărilor de locuințe ANL

Președinte – Axan Mioara

Secretar – Ciorabai Sevgean

Membru – Palamariu Cristina - Mariana



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

Nr. 18916/17.08.2021

APROBAT,
PRIMAR
SOCEANU IULIAN CONSTANTIN

PROCES – VERBAL
Incheiat astazi 17.08.2021
de analiza a contestatiilor depuse de chirasii locuintelor ANL

Comisa formata din:

Presedinte – Axan Mioara
Secretar – Ciorabai Sevgean
Membru – Palamariu Cristina - Mariana

A procedat, azi, data de mai sus la analizarea contestatiilor depuse de
cu nr. 14858/28.06.2021 si de domnul cu nr.
11458/18.05.2021.

Avand in vedere prevederile:

- H.C.L. nr. 209/20.09.2018 privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 55/19.03.2018 privind modificarea si completarea H.C.L. nr. 82/09.04.2009 privind completarea si modificarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de repartizare, inchiriere, exploatare si administrare a locuintelor construite prin A.N.L., destinate tinerilor in orasul Techirghiol;
- H.C.L. nr. 210/20.09.2018 privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 56/19.03.2018 privind modificarea si completarea H.C.L. nr. 81/2009 privind aprobarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri realizate prin ANL – destinate inchirierii in orasul Techirghiol;

și văzând prevederile Art.10 lit. c) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, actualizata, si tinand cont de faptul ca au fost depuse contestatii, impreuna cu documentele aferente, comisia a procedat la analiza acestora.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

*Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro*

Drept pentru care ” Comisia de analiza a solicitarilor de locuinte construite prin ANL”, a admis contestatiile si a decis intocmirea unui raport de specialitate in vederea adoptarii unei hotarari de catre Consiliu Local, in acest sens.

Prezentul proces- verbal a fost incheiat astazi, 17.07.2021 in 2 exemplare.

Comisia,

Presedinte – Axân Mioara

Secretar – Ciorabai Sevgean

Membru – Palamariu Cristina - Mariana