3

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

Privind prelungirea contractelor de inchiriere pentru locuintele ANL situate in Busteni, str.Nestor Ureche nr.60, judetul Prahova, pentru perioada 01.07.2023- 30.06.2023

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr.9572/13.06.2023 al Primarului oras Busteni;

Raportul de specialitate nr.9573/13.06.2023 intocmit de Comp.Juridic si Comp.Spatiu Locativ;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In baza prevederilor:

- Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale de Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a Legii 152/1998.
- Legii 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.129 alin(2) lic.) , art.139 si art.196 alin(1) lit.a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare;

P R O P U N E:

Art.1.- Se aproba prelungirea contractelor de inchiriere pentru locuintele ANL, situate in orasul Busteni, str.Nestor Ureche nr.60, pentru o perioada de 5(cinci) ani, respectiv 01.07.2023 -30.06.2028, titularilor prevazuti in Anexa 1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.- Prelungirea contractelor de inchiriere se va realize prin acte aditionale.

Art.3.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni, prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va difuza:

- Primarului oras Busteni;
- Institutiei Prefectului Judet Prahova;
- Comp.Spatiu Locativ;
- Serv.Economic;
- Comp.Juridic;

Si o va publica pe site-ul oficial al institutiei.

INITIATOR
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 14.06.2023
Nr. 54

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 2572 /13.06.2023

REFERAT DE APROBARE
La Proiectul de Hotărâre privind prelungirea contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Nestor Ureche nr. 60, oraș Bușteni, județul Prahova, pe perioada **01.07.2023 - 30.06.2028**

Din anul 2018, autoritatea publică locală (Orașul Bușteni) administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate prin programul de investiții la nivel național situate în blocul ANL din str. Nestor Ureche nr. 60.

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. 5 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea duratei contractului de închiriere se face succesiv, pe o perioadă determinată de **5 ani**, cu respectarea prevederilor art. 15 alin. 14 - alin. 16, din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere faptul că, în data de **30.06.2023** un număr de 16 contracte de închiriere ce au ca obiect locuințe ANL, situate în str. Nestor Ureche nr. 60, ajung la termen, se impune prelungirea termenului închirierii, pe o perioadă de 5 ani, pe baza documentelor justificative, care confirmă îndeplinirea condițiilor privind continuarea locațiunii.

În acest sens, în conformitate cu pevederile art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la prelungirea termenului de închiriere, prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere având ca obiect locuințe ANL, situate în str. Nestor Ureche nr. 60, oraș Bușteni, județul Prahova, proiect de hotărâre care urmează a fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare Consiliului Local al Orașului Bușteni.

Primar
Ec. Corbu Laurențiu Mircea

"Înconformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privindprotecţiapersoanelorfizice înceeaceprivesteprelucrareadatelor cu caracter personal şiprivind libera circulaţie a acestor date, PrimăriaoraşBuşteni, încalitate de operator de date, prelucrează datelepersonale cu respectareacerinţelor legaleşiîncondiţii care săasigureconfidenţialitatea, securitateaşirespectareadrepturilorpersonalevizate"

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 3573/13.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Nestor Ureche nr. 60, oraș Bușteni, județul Prahova, pe perioada **01.07.2023-30.06.2028**

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu mdificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 8 alin 2 din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii *"fac obiectul proprietății private a statului și se află în administrarea autorităților administrație publice locale"*. De asemenea, articolul 362 alin. 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ statuează faptul că "*bunurile proprietate privată a statului pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate*".

Conform art. 868 alin. 2 Cod Civil, titularul dreptului de administrare poate să posede, să folosească bunul şi să dispună de acesta, în condiţiile actului prin care i-a fost dat bunul în administrare. Dreptul de administrare nu conferă titularului său dispoziţia juridică asupra bunului, dar acesta are, în condiţiile legii, un drept de dispoziţie materială, putând dispune de substanţa bunului, fără a-l putea înstrăina ori greva în favoarea altor persoane.

Faţă de dreptul de dispoziţie materială conferit titularului dreptului de administrare, apreciem că închirierea bunurilor aflate în administrare se face numai cu aprobarea Consiliului Local al Orașului Bușteni, în condiţiile legii. Potrivit art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ: „În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz."

Autoritatea publică locală (Orașul Bușteni) administrează din 01.07.2018 locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate prin programul de investiții la nivel național situate în blocul din str. Nestor Ureche nr. 60, data la care au fost încheiate contractele de închiriere.

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. 5 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată de **5 ani**. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, **pe perioade câte 5 ani**, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Articolul 15 alin. 16, din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, prevede faptul că la data prelungirii contractului 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

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"

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 m^2, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzute de Legea 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, potrivit art. 1796 lit. b din Legea 287/2009 privind Codul Civil, locatarul are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

Dispozițiile contractuale cap. III, lit. b) alin. 11 stabilesc în sarcina locatarilor (chiriașilor) obligația de plată în achitare a cotei de contribuție ce le revine din cheltuielile de întreținere pentru furnizarea serviciilor de utilități pentru spațiile comune – în speță – energia electrică utilizată pentru funcționarea spațiilor comune din imobilul situat în str. Nestor Ureche nr. 60.

Astfel, în data de **30.06.2023**, expiră durata a 16 contracte de închiriere din 18 spații locative repartizate, pentru locuințele deținute de tineri, construite prin Agenția Națională Pentru Locuințe, situate în str. Nestor Ureche nr. 60, oraș Bușteni, județul Prahova, conform prevederilor contractuale menționate în:

Cap. I alin. (4) și alin. (5) "Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani cu începere de la data de 02.07.2018 până la data de 30.06.2023. La expirarea termenului contractual, conform legislației în vigoare, acesta se poate reînnoi cu acordul ambelor părți, dacă s-au respectat în totalitate clauzele, pe o perioadă de 1 an."

Alin. (5) La data prelungirii contractului 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.*

Cap. III lit. b alin. 13:

13. Chiriașul este obligat să transmită UAT Bușteni documentele cu privire la orice modificare intervenităîn:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situatia 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;

d) la data prelungirii contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere, soţul/soţia acestuia şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia au obligaţia să facă dovada că nu au dobândit o locuinţă în proprietate şi/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"

sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea, în localitatea în care deţine locuinţa actuală sau în localităţile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situaţia în care această condiţie nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeşte. Fac excepţie cotele-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în proprietate, în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

În vederea prelungirii duratei contractelor de închiriere s-a solicitat depunerea la Registratura – Primăriei orașului Bușteni de către titularii contractelor de închiriere a următoarelor documente:

a) copie carte de identitate (toți membrii familiei peste 14 ani - obligatorie);

b) copie după certificatul de naștere copii (dacă este cazul);

c) copie certificat căsătorie (dacă este cazul);

d) copie certificat de handicap grav sau accentuat (dacă este cazul)

e) copie certificat de deces, copie hotărâre de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);

f) declaraţie autentificată (obligatorie) a titularului contractului de închiriere și a celorlalți membri din familie, din care rezultă că:

- nu deţin și nu au deţinut în proprietate /coproprietate o locuinţă (fac excepţie coproprietarii locuinţelor obţinute prin moştenire, în indiviziune, în situaţia în care cota obţinută nu satisface cerinţele minimale de suprafaţă prevăzute de anexa nr. 1 din Legea 114/1996, Republicată);
- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuţie pentru realizarea unei locuinţe;
- nu deţin, în calitate de chiriaş, altă locuinţă din fondul locativ de stat sau din fondul locativ al orasului Busteni;

Având în vedere că, în prezent, un număr de 16 contracte de închiriere locuințe ANL, situate în str. Nestor Ureche nr. 60, au ajuns la termenul de expirare, respectiv 30.06.2023, se impune prelungirea termenului închirierii, prin act adițional, pe o perioadă de 5 ani, pe baza documentelor justificative care reconfirmă îndeplinirea condițiilor privind continuarea închirierii locațiunii de către titularii contractelor de închiriere.

Un număr de ***14 titulari ai contractelor de închiriere*** au depus ***cereri de prelungire*** a duratei contractelor de închiriere la care au anexat documentele solicitate de Primăria Oraș Bușteni titulari ai contractelor de închiriere prevăzuți în **Anexa 1** la raport, chiriași care îndeplinesc condițiile pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere.

Nu au fost depuse documentele solicitate de către ***2 titulari ai contractelor de închiriere*** prevăzuți în **Anexa 2** la raport.

Urmare a verificărilor efectuate, s-a constatat îndeplinirea condiţiilor legale pentru prelungirea, contractelor de închiriere aferente locuinţelor ANL aflate în proprietatea privată a statului şi în

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"

administrarea Orașului Bușteni, deţinute de un număr ***de 14 titulari ai contractelor de închiriere prevăzuţi în Anexa 1*** la prezentul raport.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, ***propunem spre analiză, dezbatere și aprobare prezentul raport de specialitate, după cum urmează***:

1. Prelungirea duratei contractelor de închiriere prin acte adiționale, pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de **01.07.2023 până la data de 30.06.2028,** pentru ***14 titulari ai contractelor de închiriere,*** care îndeplinesc condițiile pentru prelungirea a contractelor de închiriere, prevăzuți în **Anexa nr. 1** la raport, din locuințele ANL, situate pe str. Nestor Ureche nr. 60.

2. Prelungirea duratei contractelor de închiriere, prin acte adiționale, pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de **01.07.2023 până la data de 30.06.2028**, pentru ***2 titulari ai contractelor de închiriere*** menționați în **Anexa 2** la raport, ***cu condiția depunerii documentelor solicitate până la data expirării contractului, respectiv 30.06.2023. În cazul nerespectării termenului prevăzut, contractul de închiriere încetează la data de 30.06.2023, titularul contractului de închiriere fiind obligat la predarea locuinței, în termenul și condițiile prevăzute în contractul de închiriere***.

Întocmit,

Compartiment Juridic
Jr. Mihăilă Mihaela

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Cadastru, Spațiu Locativ
Insp. Stăicuț Teodora

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Anexa nr. 1

Nr. crt.	***Nr. apartament***	***Nr. de înregistrare și data cererii de prelungire***
1.	Apartament nr. 1	Nr. 9149/07.06.2023
2.	Apartament nr. 2	Nr. 9078/06.06.2023
3.	Apartament nr. 6	Nr. 8847/29.05.2023
4.	Apartament nr. 7	Nr. 8927/30.05.2023
5.	Apartament nr. 8	Nr. 9074/06.06.2023
6.	Apartament nr. 9	Nr. 8986/31.05.2023
7.	Apartament nr. 10	Nr. 9139/07.06.2023
8.	Apartament nr. 11	Nr. 8987/31.05.2023
9.	Apartament nr. 12	Nr. 9152/07.06.2023
10.	Apartament nr. 13	Nr. 8926/30.05.2023
11.	Apartament nr. 14	Nr. 9064/06.06.2023
12.	Apartament nr. 15	Nr. 9048/06.06.2023
13.	Apartament nr. 17	Nr. 8985/31.05.2023
14.	Apartament nr. 18	Nr. 9066/06.06.2023

Compartiment Juridic
Jr. Mihăilă Mihaela

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Cadastru, Spațiu Locativ
Insp. Stăicuț Teodora

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"

Anexa nr. 2

Nr. crt.	Nr. apartament	Nr. de înregistrare și data cererii de prelungire
1.	Apartament nr. 4	Până la data prezentului raport nu a fost depusă cererea de prelungire însoțită de documentele justificative.
2.	Apartament nr. 16	Nr. 9051/06.06.2023 - Lipsă declarație autentificată.

Compartiment Juridic
Jr. Mihăilă Mihaela

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Cadastru, Spațiu Locativ
Insp. Stăicuț Teodora

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"