(nu produce efecte juridice)\*

ROMÂNIA **Iniţiator**

JUDEŢUL MURES **PRIMAR,**

MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ **Soós Zoltán**

DASCPC-Serviciul activităţi culturale, sportive, de tineret şi locativ

Nr. 74.550 din 15.12.2020

**Referat de aprobare**

**privind aprobarea termenelor de închiriere pentru unitățile locative cu destinatia de locuințe aflate în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale Târgu Mureș și date în administrarea S.C. LOCATIV S.A.**

În cazul locuințelor sociale contractele de închiriere au fost prelungite succesiv pe o perioadă de 6 luni în baza Dispoziției nr. 37.828/31.12.2008 a Primarului Municipiului Târgu Mureș, condiționate de achitarea la zi a chiriei cât și a cheltuielilor de întreținere .

În ceea ce privește durata contractele de închiriere pentru locuințele naționalizate aceasta s-a prelungit succesiv prin ordonanțe de urgență ( OUG 40/1999, OUG nr. 8/2004 și OUG nr. 43/2014). Având în vedere faptul că efectele OUG nr. 43/2014 au încetat, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației consideră că este necesar ca fiecare unitate administrativ teritorială să decidă asupra prelungirii duratei contractelor de închiriere.

În ședința Comisiei locative din data de 14.12.2020, având în vedere prevederile Noului Cod Civil cu privire la evacuarea chiriașilor care prevede o procedură simplificată, de o durată relativ scurtă în cazul contractelor de închiriere ajunse la termen, față de situația în care contractul de închiriere este încă în derulare, caz în care se parcurge procedura normală de acțiune în istanță, care este de lungă durată, perioada în care chiriașii rău platnici pot acumula datorii mari, s-au propus următoarele:

- termenul de închiriere pentru locuințele sociale să fie pe o perioadă de maximum 6 luni, cu posibilitate de prelungire succesivă nelimitată, condiționată de achitarea la zi a chiriei cât și a cheltuielilor de întreținere aferente imobilului;

- termenul de închiriere pentru locuințele naționalizate să fie o perioadă de maximum 1 an, cu posibilitatea de prelungire succesivă nelimitată, condiționată de achitarea la zi a chiriei cât și a tuturor cheltuielilor de întreținere aferente imobilului.

Având în vedere cele mai sus- prezentate, supunem spre analiză și aprobare materialul prezentat.

Anexă: - extras din pct 1 din anexa referatului nr.68.307/17.11.2020;

 - extras din procesul verbal nr. 74.378/15.12.2020

**Director ex. adj. DASCPC Aviz favorabil al**

Blaga-Zătreanu Cosmin S.C. LOCATIV S.A.

Director

 Filimon Vasile

Întocmit

 Mureșan Ramona

**\***Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ



ROMÂNIA Proiect

JUDEŢUL MUREŞ (nu produce efecte juridice)\*

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ **Inițiator**

 **Primar**

 **Soós Zoltán**

 **HOTĂRÂREA nr.\_\_\_\_\_\_**

**din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021**

**privind aprobarea termenelor de închiriere pentru unitățile locative cu destinatia de locuințe aflate în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale Târgu Mureș și date în administrarea S.C. LOCATIV S.A.**

  ***Consiliul local municipal Târgu Mureş, întrunit în şedinţa ordinară de lucru***,

 Având în vedere:

a) Referatul de aprobare nr.74.550 din 15.12.2020 inițiat de Primar prin Direcția activități social-culturale, patrimoniale și comerciale, privind aprobarea termenelor de închiriere pentru unitățile locative cu destinatia de locuințe aflate în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale Târgu Mureș și date în administrarea S.C. LOCATIV S.A.

b) Avizul favorabil al Comisiei numită prin HCL nr. 9/9.11.2020

c) Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureş

 **În conformitate cu prevederile :**

* art. 1809 Cod Civil, ale art. 75, art. 129 alin.(1), alin. (2), alin. (7) lit q, alin (14) și ale art. 196 alin (1), lit “a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Legea nr. 114/1996, republicată și HCLM nr. 148/2001 cu modificările și completările ulterioare,
* Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată,
* art. 129 alin.(1), alin.(14), art.196, alin.(1), lit. „a” şi ale art. 243, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂŞTE**

 **Art.1.** Se aprobă termenul de închiriere pentru locuințele sociale pe o perioadă de maximum 6 luni, cu posibilitate de prelungire succesivă nelimitată condiționată de achitarea la zi a chirei cât și a tuturor cheltuielilor de întreținere aferente imobilului.

 **Art.2.** Se aprobă termenul de închiriere pentru locuințele naționalizate pe o perioadă de maximum 1 an, cu posibilitate de prelungire succesivă nelimitată condiționată de achitarea la zi a chirei cât și a tuturor cheltuielilor de întreținere aferente imobilului.

**Art.3**. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Executivul Municipiului Târgu Mureş prin Direcţia activităţi social-culturale, patrimoniale și comerciale- Serviciul activități culturale, sportive, tineret și locativ și S.C. LOCATIV S.A.

**\***Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

 **Art.4.** În conformitate cu prevederile art. 252 alin. 1 lit. c , ale art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și ale art. 3 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, Legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Judeţului Mureş pentru exercitarea controlului de legalitate**.**

 **Art.5.** Prezenta hotărâre se comunicăla :

- Direcția activități social culturale, patrimoniale și comerciale- Serviciul activitați culturale, sportive, de tineret și locativ;

- S.C. LOCATIV S.A.

**Viza de legalitate**

 **Secretarul General al Municipiului Târgu Mureş,**

 **Soós Erika**

**\***Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

 EXTRAS

 **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**

**ROMÂNIA – 540026 Târgu Mureş, Piaţa Victoriei nr. 3**

**DASCPC- Serviciul Activităţi Culturale, Sportive, de Tineret şi Locativ**

**Tel: 00-40-265-268330 ♦ Fax: 00-40-265-267.772 ♦ www. tirgumures.ro**

**Nr. 68.307 / 17.11. 2020 Data şedinţei: 14.12.2020**

 **Ora: 14**

 **REFERAT**

**cu privire la soluţionarea unor probleme locative**

 Având în vedere prevederile Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată şi Hotărârea nr. 148/2001 a Consiliului Local Municipal, cu modificările şi completările ulterioare, supunem spre analiză unele cereri privind probleme locative.

 Prezentăm lista locuinţelor disponibile transmise de către S.C. LOCATIV S.A.

Anexă

 la Referat nr. 68.307 / 17.11. 2020

**1.** Prin adresa nr. 41.478 din 22.07.2020 SC Locativ SA a supus atenției comisiei aspecte care țin de prelungirea contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale. Astfel, durata contractele de închiriere pentru locuințele naționalizate s-a prelungit succesiv prin ordonanțe de urgență ( OUG 40/1999, OUG nr. 8/2004 și OUG nr. 43/2014). Având în vedere că efectele OUG nr. 43/2014 au încetat, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației consideră că este necesar ca fiecare unitate administrativ teritorială să decidă asupra prelungirii duratei contractelor de închiriere.

 În cazul locuințelor sociale contractele de închiriere au fost prelungite succesiv pe o perioadă de 6 luni în baza Dispoziției nr. 37.828/31.12.2008 a Primarului Municipiului Târgu Mureș, condiționate de achitarea la zi a chiriei cât și a cheltuielilor de întreținere.

 Având în vedere prevederile Noului Cod Civil cu privire la evacuarea chiriașilor care prevede o procedură simplificată, de o durată relativ scurtă în cazul contractelor de închiriere ajunse la termen, față de situația în care contractul de închiriere este încă în derulare, caz în care se parcurge procedura normală de acțiune în istanță, care este de lungă durată, perioada în care chiriașii rău platnici pot acumula datorii mari, s-au propus următoarele:

- termenul de închiriere pentru locuințele sociale să fie pe o perioadă de maximum 6 luni, cu posibilitate de prelungire succesivă nelimitată, condiționată de achitarea la zi a chiriei cât și a cheltuielilor de întreținere aferente imobilului;

- termenul de închiriere pentru locuințele naționalizate să fie o perioadă de maximum 1 an, cu posibilitatea de prelungire succesivă nelimitată, condiționată de achitarea la zi a chiriei cât și a tuturor cheltuielilor de întreținere aferente imobilului.

În ședința comisiei locative din data de 29.07.2020 s-au aprobat termenele de 6 luni, respectiv un an, fiind înintat în acest sens și un proiect de hotărâre,care din luna august 2020 nu a fost dezbătut.

Având în vedere cele de mai sus și faptul că potrivit art. 75 din Codul Administrativ, Consiliul local hotărâște care sunt politicile locale în domeniul locuirii propunem spre analiza Comisiei aprobarea termenelor de închiriere pentru locuințe, în vederea dezbaterii proiectului de hotărâre în acest sens.

 EXTRAS

 Nr. 74.378/15.12.2020

**Proces - verbal**

încheiat astăzi, 14.12.2020 cu ocazia întrunirii comisiei numită

prin HCLM nr. 9/9.11.2020

 Participă: dna Kakassy Blanka- Consilier local

 dl Kiss Zoltan- Consilier local

 dl Venczi Vidor Janos- Consilier local

 dl Blaga-Zătreanu Cosmin- Director ex adj.DASCPC

 dna Ciugudean Marina – Șef serviciu SACSTL

 dl Filimon Vasile- Director SC LOCATIV SA

 dna Mureşan Ramona – funcţionar SACSTL

 Au mai participat din partea SC LOCATIV SA: Orban Lorand și Selcudean Ovidiu.

 Dna Kakassy Blanka și dl Venczi Vidor au participat la ședință online, prin intermediul aplicației Zoom.

 Se discută Referatul nr. 68.307/17.11.2020 precum și anexa elaborate de Direcţia Activităţi Social Culturale Patrimoniale și Comerciale, prin S.A.C.S.T.L. cu privire la soluţionarea unor probleme locative.

**Anexă**

**1.**Dl Venczi: care este perioada maximă pentru care se poate închiria o locuință. Ce se întâmplă după expirarea perioadei de 6 luni? Ce se întâmplă în aceste cazuri cu eliberarea cărților de identitate dacă contractele se încheie doar pe 6 luni?

Dna Mureșan : contractele se prelungesc succesiv. Până în prezent nu au fost probleme cu eliberarea cărților de identitate.

Dl Kiss: am întrebat punctual la SEIP de unde mi s-a comunicat că în cazul imobilelor închiriate de la SC Locativ eliberarea CI-urilor se face pe termen lung.

Comisia este de acord cu termenele de închiriere de 6 luni pentru locuințele sociale, respectiv de 1 an pentru locuințele naționalizate,cu posibilitatea de prelungire succesivă nelimitată, cu respectarea condițiilor prezentate și propune inițierea unui proiect de hotărâre în acest sens

 Pentru conformitate cu orginalul

 Întocmit

 SACSTL

 Mureșan Ramona