

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea măsurilor necesare în vederea prelungirii duratei contractelor de închiriere privind locuințele proprietate privată a Statului Român

Analizând Raportul de specialitate, nr. 82750 din 26.02.2019, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale, prin care sunt propuse spre aprobare măsurile necesare pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere având ca obiect locuințele, proprietate privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Oradea.

Văzând prevederile:

- Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Noului Cod Civil, cu precădere art. 1166 și art. 1828 alin. (1),

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 733 din 26.07.2018, prin care au fost aprobate criteriile de acces în vederea închirierii unei locuințe din fondul locativ de stat, precum și de Procesul verbal al Comisiei de Analiză a solicitărilor de locuințe fond de stat și locuințe aflate în proprietatea privată a municipiului Oradea nr. 69204 din 15.02.2019,

Întrucât este necesar prezentarea, în termen util, de către chiriașii actuali a documentelor justificative din care să rezulte faptul că aceștia continuă să îndeplinească criteriile de atribuire a unei locuințe aparținând fondului locativ de stat, în scopul prelungirii valabilității contractelor de închiriere, respectiv în scopul verificării modalității în care titularii și persoanele înscrise în contractele de închiriere au respectat, pe toată durata contractului, clauzele contractuale.

Văzând proiectul de hotărâre și avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b” și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

Consiliul Local al Municipiului Oradea HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă condițiile obligatorii care trebuie îndeplinite în vederea prelungirii duratei contractelor de închiriere, având ca obiect locuințele, proprietate privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Oradea - Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul de cerere și documentele obligatorii care trebuie depuse în vederea prelungirii contractelor de închiriere, având ca obiect locuințele, proprietate privată a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Oradea - Anexa nr. 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă perioada 01.04.2019 - 17.05.2019 ca interval de depunere a cererilor de prelungire pentru prelungirea contractelor de închiriere, însoțite de documente justificative.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Serviciul Locuințe, Spații Comerciale
- PMO - Direcția Juridică
- se publică pe pagina web a municipiului Oradea
- se publică în M.O. al jud. Bihor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 28 februarie 2019
Nr. 140

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONDIȚII OBLIGATORII
CARE TREBUIE ÎNDEPLINITE PENTRU PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
PENTRU LOCUINȚELE PROPRIETATE PRIVATĂ A STATULUI ROMÂN,
ADMINISTRATE PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

1. Titularul contractului de închiriere **să fie cetățean român cu domiciliul în municipiul Oradea;**
2. Titularul contractului de închiriere, membrii familiei acestuia (soț/soție, copiii care locuiesc și se află în întreținerea acestuia) sau alte persoane aflate în întreținere **să nu dețină ori să nu fi înstrăinat o locuință proprietate personală sau coproprietate după data de 1 ianuarie 1990.**
3. Titularul contractului de închiriere, membrii familiei acestuia (soț/soție, copiii care locuiesc și se află în întreținerea acestuia) sau alte persoane aflate în întreținere **să nu dețină ori să nu fi înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 250 mp, după data de 1 ianuarie 1990;**
4. Pe durata derulării contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere, precum și membrii familiei acestuia (soț/soție, copiii care locuiesc și se află în întreținerea acestuia) sau alte persoane aflate în întreținere **au respectat obligațiile contractuale și/ sau prevederile legale în materie.**
5. Titularul contractului de închiriere, membrii familiei acestuia (soț/soție, copiii care locuiesc și se află în întreținerea acestuia) sau alte persoane aflate în întreținere **să nu beneficieze ori să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;**
6. Titularul contractului de închiriere sau un alt membru major al familiei acestuia **să facă dovada realizării unui venit stabil pe ultimele 12 luni,** prin contract individual de muncă în țară/ contract individual de muncă încheiat în străinătate pentru o perioadă mai mare de 6 luni, *tradus și legalizat* /adeverință de venit/ cupon de pensie/ convenție civilă/ PFA/ sau alte documente doveditoare, **în vederea dovedirii capacității de plată a chiriei lunare și a cheltuielilor aferente locuinței.**
7. Titularul contractului de închiriere, membrii familiei acestuia (soț/soție, copiii care locuiesc și se află în întreținerea acestuia) sau alte persoane aflate în întreținere **să nu dețină, în calitate de chiriaș, un spațiu cu destinația de locuință din fondul locativ de stat sau municipal;**
8. Titularul contractului de închiriere, membrii familiei acestuia (soț, soție, copiii care locuiesc și se află în întreținerea acestuia) sau alte persoane aflate în întreținere să nu fi fost evacuați, din motive imputabile lor, dintr-un imobil **proprietatea Statului Român/ proprietatea municipiului Oradea;**
9. Titularul contractului de închiriere, membrii familiei acestuia (soț, soție, copiii care locuiesc și se află în întreținerea acestuia) sau alte persoane aflate în întreținere **să nu ocupe abuziv un imobil proprietatea Statului Român/ proprietatea municipiului Oradea;**
10. Titularul contractului de închiriere, membrii familiei acestuia (soț/soție, copiii care locuiesc și se află în întreținerea acestuia) sau alte persoane aflate în întreținere **să nu figureze cu debite restante față de bugetul local;**
11. *Contractele de închiriere ale locuințelor care fac obiectul unui litigiu între chiriaș și administrator nu se prelungesc, urmând ca în funcție de soluția instanței, să se procedeze în consecință.*

NOTĂ: Contractul de închiriere încetează de drept la data ajungerii la termen în cazul în care cel puțin una din condițiile sus - amintite nu sunt îndeplinite.

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
DIRECȚIA PATRIMONIU IMOBILIAR - SERVICIUL LOCUINȚE, SPAȚII COMERCIALE

Subsemnatul/a _____, având CNP _____, domiciliat/ă în municipiul Oradea, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, prin prezenta
solicit prelungirea contractului de închiriere pentru locuința situată în municipiul Oradea, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul Bihor.

Anexez prezentei cereri următoarele documente¹:

- ☐ copie după vechiul contract de închiriere;
- ☐ copii după actele de identitate și de stare civilă ale tuturor membrilor familiei (soț, soție, copii): cărți de identitate, certificate naștere, certificat căsătorie, hotărâre de divorț (după caz) -*dacă au intervenit modificări față de documentele existente la dosar*;
- ☐ declarații/declarație notarială din care rezultă că titularul contractului de închiriere și după caz, soțul, soția acestuia, copiii majori și/sau alte persoane aflate în întreținerea sa, inclusiv copiii minori: nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință; nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau cotă-parte dintr-o locuință după 01.01.1990; nu dețin cu chirie o altă locuință din fondul locativ de stat; nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; nu dețin teren construibil mai mare de 250 mp; nu dețin alte venituri în afara celor prezentate ori nu sunt încadrați în câmpul muncii și nu realizează venituri, respectiv perioada în care nu au realizat venituri (unde este cazul); nu este căsătorit (unde este cazul) sau este divorțat (unde este cazul);
- ☐ documente doveditoare cu veniturile nete realizate pentru ultimele 12 luni (detaliat pentru fiecare lună în parte) de către titular și ceilalți membri ai familiei (soț, soție, copii, alte persoane aflate în întreținere), după caz: adeverință salariat, contract individual de muncă încheiat în străinătate pentru o perioadă mai mare de 6 luni (*tradus și legalizat*), cupon pensie, ajutor șomaj, indemnizații, alocații copii etc.;
- ☐ certificat de încadrare într-un grad de handicap, valabil, al solicitantului și/sau al altor membri ai familiei solicitantului care sunt înscrși în contractul de închiriere, după caz;
- ☐ adeverință de la Asociația de proprietari sau Compania de apă, după caz, că nu figurează cu debite restante, chitanțe utilități (apă, curent electric, gunoi, încălzire termică, după caz);
- ☐ hotărâre judecătorească (definitivă) de atribuire a beneficiului contractului de închiriere - în caz de divorț;
- ☐ în cazul persoanelor care figurează în contract și pentru care titularul solicită radierea (ștergerea acestora) din contract, declarație notarială din partea acestor persoane că înțeleg să renunțe la beneficiul contractului de închiriere.

Totodată, declar că am luat la cunoștință faptul că orice neconformitate privitoare la documentele indicate și cele depuse de subsemnatul/a va determina respingerea solicitării și neîncheierea contractului de închiriere.

Dosarul cu actele depuse conține un număr de _____ file (inclusiv prezenta cerere).

Oradea,

Semnătură

Data _____

Nr. telefon: _____

¹Este necesar să bifați corespunzător documentele efectiv atașate de către dumneavoastră prezentei cereri.