



HOTĂRÂREA nr. 568
din data de 12.12.2024

privind aprobarea criteriilor în baza cărora poate opera tacita relocațiune pentru contractele de închiriere încheiate pentru locuințele din fondul locativ de stat, locuințele sociale sau din proprietatea privată a municipiului Timișoara și a termenului de închiriere pe o perioadă de 5 ani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare ,nr.TMI2024-038143/29.11.2024, a proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara- domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate nr.TMI2024-036461 din data de 19.11.2024 al Direcției Generale Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere avizul Serviciului Juridic din data de 20.11.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr.TMI2024-038143/29.11.2024;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 208/15.06.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere avizele Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale, si al Comisiei pentru cultură, știință, învățământ, sănătate, protecție socială, turism, ecologie, sport și culte din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 114/1996 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.40/1999 – privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată și modificată prin Legea 241/2001;

În conformitate cu art. 1.809 alin. 1 din Codul Civil ”contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau, după caz, prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă”;

În conformitate cu art. 1.810 alin.1 din Codul Civil, ”dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor”;

În conformitate cu art. 1.810, alin. 2 din Codul Civil, ”noua locațiune va fi pe durată nedeterminată dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel”

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 8/2004, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 44/2009 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/2014;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 152 din data de 11.04.2019 - privind aprobarea criteriilor în baza cărora poate opera tacita relocațiune pentru contractele de închiriere încheiate pentru locuințele din fondul locativ de stat, locuințele sociale sau din proprietatea privată a municipiului Timișoara;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.608/10.12.2019 privind aprobarea modelului contractelor de închiriere și a termenului de prelungire a contractelor de închiriere încheiate pentru locuințele aflate în proprietatea Statului Român sau în proprietatea Municipiului Timișoara, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele construite de către ANL, destinate închirierii;

În conformitate cu art. 1.809 și 1.810 din Codul Civil;

Având în vedere prevederile art.129 alin.(2) lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin.1 lit.a și art.139 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă ca tacita relocațiune pentru contractele de închiriere încheiate pentru locuințele din fondul locativ de stat, locuințele sociale sau din proprietatea privată a municipiului Timișoara, să opereze pentru chiriașii care îndeplinesc cumulativ următoarele criterii:

- nu dețin, nu au deținut sau înstrăinat o locuință după 01.01.1990 inclusiv casă de vacanță și/sau nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe (atât titularul cât și membrii familiei înscrisi în contract);
- nu au datorii la plata chiriei, a utilităților și cheltuielilor comune aferente apartamentului;
- nu figurează (atât titularul cât și membrii familiei înscrisi în contractul de închiriere) la data verificării cu obligații fiscale datorate bugetului local, inclusiv amenzi contravenționale, la 25.12.2024.

Art.2: Chiriașilor li se va solicita anterior expirării contractelor de închiriere, prin adresă, să depună următoarele înscrisuri:

- cerere de prelungire a contractului;
- declarații notariale ale titularului, soției/soțului și ai celorlalți membri ai familiei înscrisi în contractul de închiriere din care să reiasă că nu dețin, nu au deținut sau înstrăinat o locuință după 01.01.1990 inclusiv casă de vacanță și/sau nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari din care să reiasă că sunt la zi cu plata utilităților și a cheltuielilor comune aferente apartamentului. În cazul imobilelor individuale sau a imobilelor care nu sunt constituite în asociație de proprietari/locatari se vor prezenta facturile și chitanțele de plată la zi pentru utilitățile aferente apartamentului.

Art.3: Pentru chiriașii care nu prezintă înscrisurile solicitate sau nu mai îndeplinesc criteriile restrictive, nu va opera tacita relocațiune, contractul de închiriere încetând de drept la expirarea termenului convenit de părți.

Art.4: Se aprobă ca durata contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a municipiului Timișoara, cu excepția celor construite de către ANL, destinate închirierii, pentru care a operat tacita relocațiune, să fie de 5 ani de la data expirării acestora.

Art.5: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate ale Primarului;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 21 voturi pentru, 2 voturi împotrivă și o abținere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER