



HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului raporturilor contractuale pentru locuințele sociale aflate în proprietatea publică a Municipiului București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Juridic și Administrației Fondului Imobiliar;

Văzând avizul Comisiei patrimoniu și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Conform punctului de vedere exprimat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.108737/29.08.2019, însușit și transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr.13634/05.09.2019 înregistrat la Cabinet Primar General cu nr.5204/09.09.2019,

În conformitate cu prevederile art. 6 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6) lit. b), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea termenului contractual pentru locuințele sociale aflate în administrarea entitatilor juridice ce funcționează în baza hotărârilor Consiliului General al Municipiului București.

Art.2 Valabilitatea contractelor este de 5 ani de la data încheierii convenției, cu posibilitatea de prelungire pentru aceeași perioadă, cu condiția respectării tuturor condițiilor prevăzute anterior în contract.

Art.3 Tarifele practicate la închiriere sunt cele prevăzute de legislația în vigoare și se fac venit la bugetul local.

Art.4 De la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, contractele de închiriere ajunse la termen se prelungesc cu 5 ani, conform art. 2 din prezenta hotărâre. De acest termen beneficiază locatarii locuințelor cu destinație specială (socială), la momentul expirării contractelor și cu respectarea condițiilor prevăzute de legea specială, documentele solicitate în acest scop fiind:

- actul de identitate pentru titular și membrii de familie nominalizați în contract;

- dovada veniturilor ;
- dovada existentei obligatiilor de plata la zi;
- declaratie autentificata, prin care titularii si membrii de familie majori mentionati in contract declara, sub imperiul art.326 Cod Penal, ca nu detin în proprietate o locuință; nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990; nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; si nu detin in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat.

Art.5 Directiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucuresti și toate institutiile/serviciile publice cu atributii în administrarea locuințelor vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotarare a fost adoptata in sedinta ordinara a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

Bucuresti,

Nr _____ / _____



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea termenului raporturilor contractuale pentru locuințele sociale aflate în proprietatea publică a Municipiului București

Văzând faptul că la data de 27.06.2019 și-au încetat efectele O.U.G. nr. 43/2014, prin care a fost prelungită durata de valabilitate a contractelor de închiriere încheiate pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale, am supus atenției factorilor de decizie la nivel central, necesitatea reglementării de urgență a perioadei valabilității contractelor de închiriere anterior menționate, având în vedere efectele negative multiple ce se pot naște din lipsa unei asemenea reglementări.

Conform punctului de vedere exprimat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice fiecare unitate administrativ-teritorială va putea decide în acest sens.

Ca urmare a acestei poziții, se impune reglementarea de urgență a acestui aspect, respectiv este necesară acordarea unui nou termen de valabilitate acestor contracte pentru locuințe, inclusiv celor care vor ajunge la termen și care vizează locuințe cu destinație specială, sociale. Luând în considerare că pentru acest tip de locuințe, contractul cadru este stabilit în Anexa 8 a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, modificate prin H.G.R. nr. 457/2017, se impune reglementarea termenului de prelungire a valabilității acestuia, cu respectarea principiilor și reglementărilor din legea locuinței, dar și norme imperative din Codul Civil.

În concluzie, propun aprobarea proiectului de hotărâre anexat privind prelungirea termenului raporturilor contractuale pentru locuințele sociale aflate în proprietatea publică a Municipiului București

PRIMAR GENERAL

Cabriela FIREA



Direcția Juridică
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IOBĂCĂȘTE



Întocmit

VISOIANU VLADIMIREMIL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

Administrația Fondului Imobiliar



Nr.D.J...../.....

Nr.A.F.I 11640/09.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii termenului raporturilor contractuale pentru locuințele sociale aflate în proprietatea publică a Municipiului București

Administrația Fondului Imobiliar, serviciu public de interes local, ce își desfășoară activitatea în baza Hotărârii C.G.M.B. nr. 129/2019, în calitate de administrator al fondului imobiliar cu destinația de locuințe, aflat în proprietatea Municipiului București ori a Statului Român, văzând faptul că la data de 27.06.2019 și-au încetat efectele O.U.G. nr. 43/2014, prin care a fost prelungită durata de valabilitate a contractelor de închiriere încheiate pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale, a supus atenției factorilor de decizie atât la nivel local cât și central, necesitatea reglementării de urgență a (perioadei) valabilității contractelor de închiriere anterior menționate, având în vedere efectele negative multiple ce se pot naște din lipsa unei asemenea reglementări.

În acest context s-a arătat faptul că este necesară intervenția guvernului, deoarece unele din societățile distribuitoare a utilitatilor către populație (Enel, Engie, Apa Nova București) au procedat la transmiterea către chiriasii statului, respectiv ai municipiității, a somatiilor referitoare la necesitatea prezentării unor titluri locative valabile, sub aspectul termenului, sub sancțiunea sistării furnizării utilitatilor respective.

Conform punctului de vedere exprimat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.108737/29.08.2019, însușit și transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr.13634/05.09.2019 și înregistrat la Cabinetul Primar General cu nr.5204/09.09.2019 iar la AFI cu nr.54998/11.09.2019, s-a considerat că,

in virtutea respectarii limitelor de autoritate si a principiului autonomiei locale, "consiliul local hotaraste care sunt politicile locale in domeniul locuirii, asigurand respectarea drepturilor fundamentale ale cetatenilor, primatul interesului public si protectia chiriasilor aflati intr-o situatie vulnerabila, potrivit legii." S-a sustinut ca fiecare unitate administrativ-teritoriala va putea decide in acest sens.

Ca urmare a acestei pozitii, se impune reglementarea de urgenta a acestui aspect , adica este necesara acordarea unui nou termen de valabilitate acestor contracte pentru locuinte, expirate si care vizeaza locuinte cu destinatie speciala, respectiv sociale. Mentionam ca pentru acest tip de locuinte, contractul cadru este stabilit in Anexa 8 a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.114/1996, modificate prin H.G.R. nr.457/2017.

Actele necesare în vederea prelungirii contractului de închiriere pentru locuintele sociale vor fi:

- actul de identitate pentru titular si membrii de familie nominalizati in contract;
- dovada veniturilor ;
- dovada existentei obligatiilor de plata la zi;
- declaratie autentificata, prin care titularii si membrii de familie majori mentionati in contract declara, sub imperiul art.326 Cod Penal, ca nu detin în proprietate o locuință; nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990; nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; si nu detin in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat.

Beneficiarii vor prezenta pentru fiecare document depus în copie și originalul acestuia pentru verificarea autenticității. Contractul de închiriere se va încheia pentru un termen de 5 ani, de la data semnării contractului. La expirarea termenului, contractul de închiriere se prelungește pe o perioadă egală cu termenul de închiriere, în aceleași condiții în care a fost încheiat contractul inițial, cu conditia respectarii integrale a obligatiilor avute in contractul ajuns la termen În cazul în care intervine o modificare în contractul de închiriere inițial, cu privire la părțile contractante sau la obiectul contractului, acesta se va modifica printr-un act adițional sau prin încheierea unui nou contract de închiriere. Neachitarea chiriei lunare aferente atrage după sine calcularea de majorări de 0,1% lei/zi întârziere , începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante, respectand principiul statuat in contractul cadru.

In final, urmare a celor arătate mai sus propunem aprobarea a proiectului de hotarare anexat privind **prelungirea termenului raporturilor contractuale pentru locuintele sociale aflate in proprietatea publica a Municipiului București**

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

DIRECTIA JURIDIC

Director Executiv

Adrian Vordache

ADMINISTRATIA FONDULUI

IMOBILIAR

Director General

Vladimir Visoianu

Intocmit

ADMINISTRATIA FONDULUI

IMOBILAR

Sef Serviciul Juridic Legislatie

Contencios

Corina Ionescu

10.06.2020