



Primăria Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 286/19.06.2025

HOTĂRÂRE (PROIECT)

privind : promovarea unui proiect de hotărâre referitor la prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3 și recalcularea cuantumului chiriei lunare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședință ordinară/extraordinară din data de _____

Având în vedere:

- referatul de propunere nr. 61740/19.06.2025, întocmit de către Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu– Compartimentul Evidență Contracte;
- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 61741/19.06.2025;
- raportul de specialitate nr. 61767/19.06.2025, întocmit de Compartimentul Evidență Contracte din cadrul Direcției Administrare Patrimoniu;
- raportul de specialitate nr. 61769/19.06.2025 întocmit de Compartimentul Juridic Contencios;
- avizul Comisiei juridice și de disciplină și al Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie și protecția copilului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina;
- faptul că, imobilul – bloc de locuințe nr. 3, situat în municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, jud. Olt, face parte din domeniul public al Municipiului Slatina conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 19/01.02.2012, iar unitățile locative din cadrul acestuia sunt închiriate cu destinația de locuințe sociale ;
- faptul că, termenul de închiriere pentru contractele de închiriere încheiate cu titularii de unități locative din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 173/30.06.2023 expiră la data de 13.08.2025;
- prevederile art. 44, art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- prevederile art. 26, art. 27 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2) lit. „c”, alin. 6) lit. „a”, alin. 7) lit. „q”, alin.14), art. 139, alin. 3) „g”, precum și ale art. 196, alin. 1) lit. „a” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de închiriere pentru contractele de închiriere încheiate cu titularii de unități locative din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, pe o perioadă de 2 (doi) ani, începând cu data de 14.08.2025 până la data de 13.08.2027.

Art. 2 Durata închirierii este de 2 (doi) ani, cu stabilirea unei chirii lunare calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare .

Art. 3. (1) Pentru prelungirea contractelor de închiriere, chiriașii - titulari ai contractelor de închiriere a unităților locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, au obligația să transmită documente cu privire la orice modificări intervenite în:

– *starea civilă;*

– *numărul persoanelor aflate în întreținere;*

– *situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau înstrăinarea unei locuințe după data de 1 ianuarie 1990;*

- *veniturile nete realizate în ultimele 12 luni de titularul contractului de închiriere și după caz, soțul/soția și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia.*

(2) Cererile de prelungire a contractelor de închiriere, împreună cu documentele justificative prevăzute la alin. 1, vor fi depuse de titularii contractelor de închiriere, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu.

Art. 4. Primarul Municipiului Slatina și Direcția Administrare Patrimoniu, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, prin încheierea de actele adiționale la contractele de închiriere pentru titularii contractelor de închiriere a unităților locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3.

Art. 5. Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Slatina și se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Olt;
- Primarului Municipiului Slatina;
- Direcției Administrare Patrimoniu;
- Direcției Generale Economice;

În baza art. 243, alin.(1) lit.a) din OUG nr.
57/2019 privind Codul Administrativ,
avizez prezentul proiect de hotărâre,

**Inițiator,
PRIMAR,
Mario – Lucian DE MEZZO**

**Secretarul General al Municipiului Slatina
Mihai Ion IDITA**



Primăria Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr.61767/19.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind : promovarea unui proiect de hotărâre referitor la prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3 și recalcularea cuantumului chiriei lunare

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr.61741/19.06.2025;
- faptul că, imobilul – bloc de locuințe nr. 3, situat în municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, jud. Olt, face parte din domeniul public al Municipiului Slatina conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 19/01.02.2012, iar unitățile locative din cadrul acestuia sunt închiriate cu destinația de locuințe sociale ;
- faptul că, termenul de închiriere pentru contractele de închiriere încheiate cu titularii de unități locative din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 173/30.06.2023 expiră la data de 13.08.2025;

Ținând cont de:

- prevederile art. 44, art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- prevederile art. 26, art. 27 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 43 din Legea nr. 114/1996, – Legea Locuinței republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *„Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de autoritățile administrației publice locale, potrivit legii, oricare dintre următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și*

care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradele I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite.” ;

- prevederile art. 44 din Legea nr. 114/1996 – Legea Locuinței republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră: „ Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale. ” ;

- prevederile art. 22 alin. (1) din H.G. nr. 1275/2000 privind Normele Metodologice din 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996 conform căroră: „În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile, consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.”;

- prevederile art. 26 – 31 și art. 37 - 38 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit căroră:

„[...] Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

„[...] Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorია localității		
	Municipii	Orase	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

„[...] Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. [...]”

„[...] Comunicatele Institutului Național de Statistică și Studii Economice privind nivelul salariului mediu net pe economie vor fi publicate trimestrial în Monitorul Oficial al României. [...]”

„[...] Tariful de bază lunar al chiriei pe m² este cel prevăzut în tabelul de mai jos:

<i>Categoria suprafețelor</i>	<i>Tariful de bază (lei/m²)</i>
<i>Suprafața locuibilă</i>	<i>0,84</i>
<i>Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC</i>	<i>0,34</i>
<i>Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor</i>	<i>0,19</i>
<i>Suprafața garajelor</i>	<i>1,27</i>
<i>Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea</i>	<i>1,27</i>
<i>Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural</i>	<i>0,02</i>

„[...] Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an. [...]”

„[...] Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi. [...]”

„[...] Dependințe, în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență, sunt încăperile care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, hol, verandă, culoar, bucătărie, chicinetă, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivniță, boxă, logie terasă și magazie din zid. [...]”

„[...] Suprafața utilă a locuinței este formată din suprafața locuibilă împreună cu suprafața dependințelor. [...]”

„[...] Tariful de bază prevăzut la art. 27 se reduce după caz, pentru întreaga suprafață locuibilă, după cum urmează:

- 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș;

- 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea;

- 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paianta.

Reducerile se aplică cumulativ. [...]”

„[...] Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 50 lei/m², din orașe este de 75 lei/m², iar din municipii este de 100 lei/m². Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2). [...]”

„[...] Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 și terenul aferent acestora nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie. [...]”

„[...] Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei sub sancțiunea rezilierii contractului. [...]”

„[...] La încheierea contractului de închiriere părțile pot conveni asupra constituirii unui depozit de garanție. Acest depozit se va depune în contul proprietarului, la banca indicată de acesta în contractul de închiriere. [...]”

„[...] Sumele stabilite în contractul de închiriere ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale chiriașului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv. [...]”

- prevederile art. 129, alin (1), alin. (2), lit. „c”, lit. „d” și alin. (7), lit. „q”, art. 139, alin. (3) și art. 196 alin. (1), lit. „a”, lit. g din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora:

„[...] Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.; [...]”

„[...] Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului; d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local; [...]”

„[...] În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: q) locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa; [...]”

„[...] Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. c) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local: g) hotărârile privind administrarea patrimoniului; [...]”

„[...] În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează: a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri; [...]”

Propun spre probarea Consiliului Local al Municipiului Slatina, prezentul proiect hotărâre privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3 și recalcularea cuantumului chiriei lunare.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela OTINCELESCU

Comp. Evidență Contracte,
Lavinia Daniela DRAGNEA



Primăria Municipiului Slatina

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

Slatina, Strada Unirii, nr.2B, Județul Olt, 230032

Telefon: 0249/416420; fax: 0249/416426

e-mail: dap@primariaslatina.ro, site: www.primariaslatina.ro

Nr. 61740/19.06.2025

REFERAT DE PROPUNERE

privind : promovarea unui proiect de hotărâre referitor la prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3 și recalcularea cuantumului chiriei lunare

Având în vedere:

- faptul că, imobilul – bloc de locuințe nr. 3, situat în municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, jud. Olt, face parte din domeniul public al Municipiului Slatina conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 19/01.02.2012, iar unitățile locative din cadrul acestuia sunt închiriate cu destinația de locuințe sociale ;
- faptul că, termenul de închiriere pentru contractele de închiriere încheiate cu titularii de unități locative din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 173/30.06.2023 expiră la data de 13.08.2025;
- prevederile art. 44, art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- prevederile art. 26, art. 27 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

este necesar a se aproba o nouă prelungire a duratei contractelor de închiriere, începând de la data expirării perioadei pentru care au fost încheiate și recalcularea cuantumului chiriei, prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere;

Având în vedere cele expuse, propunem promovarea unui proiect de hotărâre privind prelungirea contractelor de închiriere pentru unitățile locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe nr. 3, situat în Municipiul Slatina, strada Constructorului, nr. 3, pe o perioadă de 2 (doi) ani cu posibilitatea prelungirii și recalcularea cuantumului chiriei lunare.

Anexăm:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 19/01.02.2012;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 173/30.06.2023;

Director Executiv D.A.P.
Mihaela OTINCELESCU

Întocmit,
Dragnea Lavinia Daniela



Primăria Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 61741/19.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind : promovarea unui proiect de hotărâre referitor la prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3 și recalcularea cuantumului chiriei lunare

Având în vedere:

- faptul că, imobilul – bloc de locuințe nr. 3, situat în municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, jud. Olt, face parte din domeniul public al Municipiului Slatina conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 19/01.02.2012, iar unitățile locative din cadrul acestuia sunt închiriate cu destinația de locuințe sociale ;
- faptul că, termenul de închiriere pentru contractele de închiriere încheiate cu titularii de unități locative din cadrul imobilului - bloc de locuințe sociale nr. 3, situat în Municipiul Slatina, str. Constructorului, nr. 3, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 173/30.06.2023 expiră la data de 13.08.2025;
- prevederile art. 44, art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- prevederile art. 26, art. 27 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Propun spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slatina proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pe o perioadă de 2(doi) ani precum și recalcularea cuantumului chiriei lunare, pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe nr. 3, situat în Municipiul Slatina, strada Constructorului, nr. 3.

PRIMAR,
Mario -Lucian DE MEZZO

PS-02/F3

