



# Primăria Municipiului Slatina

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

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 123/22.04.2024

## HOTĂRÂRE (PROIECT)

**Privind: prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina și recalcularea cuantumului chiriei lunare**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA**, întrunit în ședință ordinară/extraordinară din data de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_2024

### Având în vedere:

- referatul de propunere nr. 44194/22.04.2024 întocmit de către Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrare Contracte;
- inițiativa Primarului Municipiului Slatina prin referatul de aprobare nr. 44209/22.04.2024;
- raportul de specialitate nr. 44222/22.04.2024 întocmit de Compartimentul Administrare Contracte din cadrul Direcției Generale Economice;
- 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, termenul de prelungire al contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 469/20.12.2019, expiră la data de 27.06.2024
- faptul că, apartamentele din fondul locativ de stat cu destinația de locuință aparțin domeniului privat al Municipiului Slatina, regăsindu-se în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020 referitoare la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina
- faptul că, imobilele case naționalizate și terenuri aferente, cu destinația de locuințe aparțin domeniului privat al Municipiului Slatina, regăsindu-se în Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020 referitoare la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina;
- 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;
- art. 26 – 31 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;
- art. 37 alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 1275/2000 privind Normele Metodologice din 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare conform cărora
- Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- cap. V „Contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare

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

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 28.06.2024 până la data de 27.06.2029.

**Art. 2.** Durata închirierii este de 5 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 pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina 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 cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală;*

- *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 Generale Economice.

**Art.4.** Direcția Generală Economică, prin compartimentul de specialitate cu atribuții în administrarea contractelor, va încheia actele adiționale la contractele de închiriere pentru titularii contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina.

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

- Instituția Prefectului - județul Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Direcția Generală Economică.

În baza art. 243 alin. (1) lit “a” din O.U.G. nr. 57/2020  
privind Codul administrativ avizez  
prezentul proiect de hotărâre.

**Inițiator,  
PRIMAR  
CONSTANTIN STELIAN EMIL MOȚ**

**Secretarul general al municipiului Slatina,  
Mihai Ion IDITA**

**PS-03/F3**



# Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439182; fax: 0249/439336

E.-mail: pms\_it@primariaslatina.ro

## DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

Str.Toamnei nr.6 , tel 0249/411304 fax:0249/412524

Nr. 44194/22.04.2024

### REFERAT DE PROPUNERE

**Privind : prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina și recalcularea cuantumului chiriei lunare**

#### Având în vedere:

- faptul că, termenul de prelungire al contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 469/20.12.2019 , expiră la data de 27.06.2024
- faptul că, apartamentele din fondul locativ de stat cu destinația de locuință aparțin domeniului privat al Municipiului Slatina, regăsindu-se în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020 referitoare la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina
- faptul că, imobilele case naționalizate și terenuri aferente, cu destinația de locuințe aparțin domeniului privat al Municipiului Slatina, regăsindu-se în Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020 referitoare la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina;

#### În temeiul prevederilor:

- 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;
- art. 26 – 31 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;
  - art. 37 alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 1275/2000 privind Normele Metodologice din 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
  - Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - cap. V „Contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare

este necesar a se proceda la o nouă prelungire a contractelor de închiriere, pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data de 28.06.2024 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 duratei contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina și recalcularea cuantumului chiriei lunare.

Director General,  
Alin CALOTĂ SĂLCIANU

ȘEF SERVICIU,  
Maria LAZĂR

Comp. Administrare Contracte,  
Victoria Florentina CROITORU

PS-03/F1



# Primăria Municipiului Slatina

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

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 44209/22.04.2024

## REFERAT DE APROBARE

**Privind : prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina și recalcularea cuantumului chiriei lunare**

### Având în vedere:

- faptul că, termenul de prelungire al contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 469/20.12.2019 , expiră la data de 27.06.2024
- faptul că, apartamentele din fondul locativ de stat cu destinația de locuință aparțin domeniului privat al Municipiului Slatina, regăsindu-se în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020 referitoare la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina
- faptul că, imobilele case naționalizate și terenuri aferente, cu destinația de locuințe aparțin domeniului privat al Municipiului Slatina, regăsindu-se în Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020 referitoare la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina;

### În temeiul prevederilor:

- 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;
- art. 26 – 31 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;
  - art. 37 alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 1275/2000 privind Normele Metodologice din 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
  - Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- cap. V „Contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

este necesar a se proceda la o nouă prelungire a contractelor de închiriere, pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data de 28.06.2024 și recalcularea cuantumului chiriei, prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere;

Propun spre aprobare Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina și recalcularea cuantumului chiriei lunare.

**PRIMAR,**  
**Constantin-Stelian-Emil MOȚ**

PS-03/F2



# Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439182; fax: 0249/439336

E.-mail: pms\_it@primariaslatina.ro

## DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

Str.Toamnei nr.6 , tel 0249/411304 fax:0249/412524

Nr.44222/22.04.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

#### **Privind: prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina și recalcularea cuantumului chiriei lunare**

#### **Având în vedere:**

- inițiativa Primarului municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 44209/22.04.2024;
- faptul că, termenul de prelungire al contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 469/20.12.2019 , expiră la data de 27.06.2024
- faptul că, apartamentele din fondul locativ de stat cu destinația de locuință aparțin domeniului privat al Municipiului Slatina, regăsindu-se în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020 referitoare la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina
- faptul că, imobilele case naționalizate și terenuri aferente, cu destinația de locuințe aparțin domeniului privat al Municipiului Slatina, regăsindu-se în Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020 referitoare la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina;

#### **În temeiul prevederilor:**

- 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 conform cărora:

„[...] Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) 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 este prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m <sup>2</sup> )
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19
Suprafața garajelor	1,27
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an. [...]"

„[...] Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,02 lei/m<sup>2</sup>, din orașe este de 0,03 lei/m<sup>2</sup>, iar din municipii este de 0,04 lei/m<sup>2</sup>. [...]"

„[...] Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare. [...]"

- art. 26 – 31 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, conform cărora:

„[...] 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 m<sup>2</sup> este cel prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m <sup>2</sup> )
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19
Suprafața garajelor	1,27
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

„[...] Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>), 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 magazine din zid. [...]”

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

„[...] 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/m<sup>2</sup>, din orașe este de 75 lei/m<sup>2</sup>, iar din municipii este de 100 lei/m<sup>2</sup>. 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 mărirea chiriei sub sancțiunea rezilierii contractului. [...]”

- art. 37 alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 1275/2000 privind Normele Metodologice din 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora:

„[...] Chiria practică pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare. [...]”

„[...] Închirierea locuințelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în completare cu cartea a V-a titlul IX cap. V «Contractul de locațiune» din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare. [...]” ;

- Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
- cap. V „Contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

este necesar a se proceda la o nouă prelungire a contractelor de închiriere, pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data de 28.06.2024 și recalcularea cuantumului chiriei, prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere;

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a municipiului Slatina și recalcularea cuantumului chiriei lunare poate fi supus dezbaterii Consiliului Local al municipiului Slatina.

**DIRECTOR GENERAL,  
Alin CALOTĂ SĂLCIANU**

**Consilier juridic,**

**ȘEF SERVICIU,  
Maria LAZĂR**

**Comp. Administrare Contracte,  
Victoria Florentina CROITORU**

**PS – 03/F4**