

REFERAT

**privind prelungirea unor contracte de inchiriere pentru spatiile cu alta destinatie decât
aceea de locuinta aflate in imobile revendicate**

In evidentele noastre avem spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta situate in imobile revendicate in baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv in proprietatea Statului Roman, in perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989, inchiriate cu contracte de inchiriere a caror valabilitate a expirat.

Revindicările sunt in diverse stadii de solutionare, administrativa sau juridica, nefiind pana in prezent finalizate.

In conformitate cu Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv in proprietatea Statului Roman, in perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cap.III, art. 21, alin (5) :

*“(5) Sub sanctiunea nulitatii absolute, pana la solutionarea procedurilor administrative si, dupa caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisa instrainarea, concesionarea, locatia de gestiune, asocierea in participatiune, ipotecarea, locatiunea, precum si orice inchiriere sau subinchiriere **in beneficiul unui nou chirias**, schimbarea destinatiei, grevarea sub orice forma a bunurilor imobile - terenuri si/sau constructii notificate potrivit prevederilor prezentei legi.”*

In contractele de inchiriere pentru suprafete locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta exista clauza prevazuta la art. 11 pct. 4 si anume : „ *Locatiunea inceteaza de drept, odata cu schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra spatiului* „ .

Datorita frecventelor schimbari legislative s-a optat in cazul contractelor de inchiriere incheiate pentru spatii situate in imobile revendicate potrivit dispozitiilor Legii nr. 10/2001, care au expirat, pentru incasarea de despagubiri pentru folosirea spatiilor calculate in baza fisei de calcul.

In evidentele noastre sunt o serie de contracte de inchiriere pentru suprafete locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta in care se desfasoara activitati si pentru care chiriarii nu mai detin contracte de inchiriere valabile.

Din discutii purtate cu chiriarii spatiilor situate in imobile revendicate s-a constatat faptul ca intimpina greutati in desfasurarea activitatii si in relatiile cu furnizorii de utilitati deoarece se solicita dovada detinerii spatiului in care functioneaza, iar contractele de inchiriere sunt expirate.

Prin cererea cu nr. DP2011-5074/11.08.2011, Fundatia Integratio solicita prelungirea contractului de inchiriere nr.1296/2001, in termenul prevazut la art.3 din contractul de inchiriere;

Prin cererea cu nr. DP2011-7960/14.12.2011, Asociatia Nationala a Surzilor din Romania solicita prelungirea contractului de inchiriere nr.1492/2007, in termenul prevazut la art.3 din contractul de inchiriere;

In sedintele Comisiilor de analiza a spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta situate in imobile proprietatea Municipiului Timisoara precum si in proprietatea Statului Roman in administrarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara infiintata prin HCLMT nr. 351/29.07.2008 s-a avizat favorabil intocmirea unui proiect de hotarare pentru aprobarea prelungirii contractelor de inchiriere, incheiate pentru spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta situate in imobile revendicate in baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv in proprietatea Statului Roman, in perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989 pe o perioada de 1 an cu posibilitatea prelungirii anuale pana la solutionarea revindicarii imobilului.

Avand in vedere cele prezentate,

PROPUNEM:

Emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local care să aprobe prelungirea contractelor de inchiriere pentru spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta, prevazute in Anexa, care va face parte integranta din hotarare, spatii situate in imobile revendicate in baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv in proprietatea Statului Roman, in perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989, aflate in diverse stadii de solutionare, administrativa sau juridica, de la data expirarii pe o perioada de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale pana la finalizarea definitiva a revindicarii.

**VICEPRIMAR,
ING. ADRIAN ORZA**

**DIRECTOR,
EC. MARTIN STAIA**

**SEF BIROU,
EC. LAURA KOSZEGI**

AVIZAT SERVICIUL JURIDIC,