

REFERAT

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.

Revendicarile 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, concesiunea, 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 chirasii nu mai detin contracte de inchiriere valabile.

Din discutiile purtate cu chirasii 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.

Mentionam ca titularii acestor contracte, inca ocupa aceste spatii, pentru care platesc in continuare taxe.

Avand in vedere cele de mai sus,

PROPUNEM:

1.Incheierea de fise de calcul pentru persoanele fizice si juridice, care au detinut contracte de inchiriere pentru spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta si care nu au beneficiat de noi contracte datorita notificarilor depuse de terti in baza Legii 10/2001, Legii 501/2002, Legii 1/2001 si Legii 247/2005, nesolutionate pana in prezent.

Pentru ocuparea spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta, se va plati o taxa asimilata tarifelor de baza pe mp la chirii pentru spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta aprobate anual prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Timisoara

2. Fisele de calcul mentionate la punctul 1, se vor intocmi doar pentru titularii contractelor de inchiriere expirate.

3. Plata taxei prevazuta la punctul 1 alin 2, se face lunar, cel mai târziu până la expirarea lunii pentru care se face plata.

Nerespectarea termenului de plată, respectiv ultima zi a lunii pentru care se face plata, se penalizează cu 0,5% pe zi întârziere din suma datorată. După perioada de 60 zile contractul este reziliat de drept.

În termen de 7 zile chiriașul se obligă să pună la dispoziția locatorului spațiul în cauză.

4. In cazul in care spatiul va fi retrocedat notificatorului, fisa de calcul va ramane valabila pana la data emiterii dispozitiei de retrocedare sau a predarii spatiului prin hotarare judecatoreasca.

In cazul nerestituirii spatiilor, fisele de calcul vor ramane valabile pana la momentul incheierii noilor contracte de inchiriere.

**VICEPRIMAR,
ING.ADRIAN ORZA**

**DIRECTOR,
EC. MARTIN STAIA**

**SEF BIROU,
EC. LAURA KOSZEGI**

AVIZAT SERVICIUL JURIDIC,

Cod FP 53-01 ver.1