



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea contractelor de închiriere pentru garajele aflate în proprietatea Statului Român sau a Municipiului Timișoara

În evidența mijloacelor fixe ale municipiului Timișoara precum și în evidența Biroului Locuințe se regăsesc garaje care au fost preluate în proprietatea Statului Român de la persoane fizice sau juridice, prin naționalizare sau la plecarea acestora din țară, fiind situate la parterul sau subsolul blocurilor de locuințe sau în curți comune a unor imobile care au fost naționalizate.

Potrivit art. 555 din Codul Civil ”*Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.*”

Având în vedere faptul că prin O.U.G. nr.43/26.06.2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe “durata contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, reglementată de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 44/2009 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr. 309/2009, pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute la art. 1.810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, este de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență”, prin H.C.L.M.T. nr.559/27.11.2014 - privind prelungirea contractelor de închiriere pentru garajele aflate în proprietatea Statului Român sau a Municipiului Timișoara s-a aprobat prelungirea contractelor de închiriere pentru aceste garaje, până la data de 27.06.2019

Potrivit art.1.809 alin.1 din Codul Civil ”*contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau, după caz, prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.*”

Potrivit art.1.810 din Codul Civil, ”*dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor*”

Deoarece de la data expirării contractelor, respectiv 27.06.2019 și până în prezent Guvernul României nu a emis nici un act normativ cu privire la durata contractelor de închiriere pentru care a operat tacita relocațiune, prin H.C.L.M.T nr.608/10.12.2019 s-a aprobat ca durata contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a municipiului Timișoara, cu excepția celor construite de către ANL, destinate închirierii, pentru care a operat tacita relocațiune, să fie de 5 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii.

Ca urmare a celor arătate mai sus propunem emiterea unei hotărâri de Consiliu Local prin care să se prelungească durata contractelor de închiriere privind garajele din proprietatea Statului Român sau a Municipiului Timișoara, care au fost preluate în proprietatea Statului Român de la persoane fizice sau juridice, prin naționalizare sau la plecarea acestora din țară, fiind situate la parterul sau subsolul blocurilor de locuințe sau în curți comune, expirate la data de 27.06.2019, pentru care a operat tacita relocațiune, pe o durată de 5 ani. Pot beneficia de prelungirea contractelor chiriași care nu au datorii la bugetul local.

Prezenta propunere este motivată de faptul că până în prezent Guvernul României nu a emis nici un act normativ cu privire la durata contractelor de închiriere pentru garaje, iar prin H.C.L.M.T. nr.608/2019 s-a stabilit durata contractelor de închiriere doar pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe.

Având în vedere cele prezentate precum și prevederile legale, apreciem că proiectul de hotărâre *”privind prelungirea contractelor de închiriere pentru garajele aflate în proprietatea Statului Român sau a Municipiului Timișoara”*, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

DIRECTOR,  
Mihai Boncea

ȘEF BIROU,  
Simona Bălan