

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR.
privind încetarea dreptului de administrare
al Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești asupra imobilului situat
în Ploiești, Str. Rafinorilor nr. 13

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri locali: Bolocan Iulian, Grigore Constantin, Ionescu Cristian-Ionel, Ștefan Nicoleta, Popa Anca-Adina, Trofin Magdalena, Ganea Cristian-Mihai și Raportul de Specialitate nr. 19405/14.10.2024 al Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești prin care se propune încetarea dreptului de administrare al Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești asupra imobilului situat în Ploiești, Str. Rafinorilor nr. 13;

Ținând cont de Avizul Comisiei de Specialitate nr. 5 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești - Comisia pentru protecție și asistență socială din data de 14.10.2024;

Având în vedere Hotărârea consiliului local nr. 126/31 august 2004 privind achiziționarea imobilului situat în Ploiești, str. Rafinorilor nr. 13 și Hotărârea consiliului local nr. 43/27 februarie 2007 privind transmiterea în administrarea instituțiilor publice și serviciilor de interes local a unor bunuri din patrimoniul Municipiului Ploiești, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 190/28 mai 2009;

În baza prevederilor art. 39 din Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor art. 867 și art. 868 din Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 5, alin. (3) din Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin.(2), lit.d), alin. (7), lit.q), art. 286, alin. (4) și art. 139, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Încetarea dreptului de administrare al Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești asupra imobilului situat în Ploiești, Str. Rafinorilor nr. 13.

Art. 2 Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze actul adițional la contractul de administrare, potrivit prevederilor art. 1.

Art. 3 Municipiul Ploiești, prin Direcția de Gestiune Patrimoniu și Direcția Economică precum și Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 Predarea – primirea imobilului se va realiza în cel mult 30 zile lucrătoare de la adoptarea prezentei hotărâri.

Art. 5 Direcția Administrație Publică, Juridic - Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiești, astăzi,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu-Alexandru SIMIONESCU

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia CONSTANTIN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Hr. 560/ 14.10.2024

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea dreptului de administrare al
Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești asupra imobilului situat în
Ploiești, Str. Rafinorilor nr. 13**

În exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza Codului Administrativ, Consiliul Local asigură, potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale.

La începutul anului 2004 autoritatea publică locală s-a confruntat cu o situație socială deosebită, dat fiind numărul mare al familiilor care solicitau repartizarea unei locuințe sociale raportat la numărul de locuințe sociale existente în patrimoniul public al Municipiului Ploiești.

Pentru a veni în sprijinul acestor familii, Consiliul Local al Municipiului Ploiești, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 126/31.08.2004, a decis achiziționarea de la SC COMREP S.A. a imobilului situat în Ploiești, str. Rafinorilor nr. 13 compus din 83 unități locative și dependințe în folosință comună. Prin același act normativ imobilul a fost cuprins în evidență ca bun proprietate publică a municipiului Ploiești cu destinația de locuințe sociale și a fost transmis în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești.

De-a lungul timpului prin Hotărâri ale consiliului local, autoritatea publică locală a repartizat locuințe sociale situate în imobilul sus-amintit persoanelor îndreptățite, iar Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești a încheiat cu acestea contracte de închiriere.

Având în vedere faptul că blocul se află stare de degradare destul de avansată, acesta prezentând zone cu desprinderi ale tencuielii prin care apa pluvială se infiltrează, cauzând igrasie în interiorul camerelor de locuit, deci condiții improprii de locuit, la acest imobil a fost realizată expertiza tehnică de rezistență și stabilitate, clădirea fiind încadrată în clasa de risc seismic RsI/RsII.

Măsurile de intervenție indicate în expertiza tehnică pentru a crea posibilitatea asigurării gradului corespunzător de rezistență și stabilitate cerut de normele tehnice în vigoare pentru acest tip de construcție și anume clasa de risc seismic RsIV, sunt următoarele:

- Soluția I de consolidare a structurii de rezistență, care se poate realiza în două variante și anume:

Varianta I: consolidare păstrând actuala compartimentare.

Varianta II: consolidare cu recompartimentarea spațiilor în vederea creării de apartamente dotate cu băi și bucătării.

- Soluția II de desființare totală a clădirii existente și realizarea unei construcții noi.

Din ambele situații prezentate în expertiza tehnică reiese faptul că acest bloc nu mai poate avea destinația de imobil de locuințe.

La începutul anului 2024 în imobil locuiau un număr de 49 de familii, din care 37 de familii pe bază de contract de închiriere valabil; pentru celelalte 12 familii contractele de închiriere au încetat de drept și, din cauza faptului că aceste persoane înregistrau debite la bugetul local, contractele nu au mai fost prelungite în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 40/2021.

Pentru a proteja viața locatarilor și a nu fi expuși unor situații de risc, a fost inițiat proiectul de hotărâre, care a fost aprobat de Consiliul Local – Hotărârea Consiliului Local nr. 2/09.01.2024 privind mutarea unor chiriași, prin care s-a decis relocarea unui număr de 37 familii din imobilul de locuințe sociale situat în Ploiești, str. Rafinorilor nr. 13 în blocurile de locuințe situate în Ploiești, str. Mihai Bravu nr. 231 (15 familii), respectiv Al. Cătinei nr. 3, bl. 27A (22 familii).

În blocul din str. Rafinorilor nr. 13 locuiesc un număr de 5 familii care au fost acționate în instanță în vederea evacuării. Aceste persoane manifestă un comportament agresiv, ori de câte ori se intră în contact cu acestea, amenințând cu bătaia și chiar cu moartea, făcând riscantă orice deplasare a reprezentanților A.S.S.C la această locație.

Precizăm faptul că pentru trei dintre familiile acționate în instanță există Sentințe Civile rămase definitive prin neapelare pronunțate de Judecătoria Ploiești, prin care s-a dispus evacuarea acestora din imobilul sus-amintit.

A.S.S.C. Ploiești a notificat aceste familii să procedeze de urgență la predarea unităților locative.

Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. Hotărârii Consiliului Local nr. 587/20.12.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind activitatea de administrare a imobilelor de locuințe sociale, situate în municipiul Ploiești, str. Al. Cătinei nr. 5, bl. 27A,

str. Mihai Bravu nr. 231, str. Rafinorilor nr. 13, Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, în calitate de administrator, încheie contracte cu furnizorii de utilități publice pentru imobilele sus-amintite.

S-a luat la cunoștință faptul ca la acest bloc toate contractele de închiriere au încetat de drept, motiv pentru care s-a luat măsura rezilierii contractelor de furnizare a utilităților.

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, modificată și completată prin Legea nr. 426/29.12.2023 este interzisă închirierea spațiilor cu destinația de locuință din clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa de risc seismic R_{sI} începând cu data încadrării în clasa de risc seismic R_{sI}, până la recepția la terminarea lucrărilor de intervenții realizate în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice al clădirii existente.

Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești se află în imposibilitatea de a valorifica acest imobil prin darea spre închiriere a unităților locative, motiv pentru care acest bloc nu mai poate avea destinația de imobil de locuințe sociale.

Față de aceste considerente, se propune încetarea dreptului de administrare al Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești asupra imobilului situat în Ploiești, Str. Rafinorilor nr. 13, în vederea luării măsurilor care se impun în conformitate cu soluțiile date de expertiza tehnică.

Având în vedere cele de mai sus, supunem Consiliului Local spre analiză și aprobare, în regim de urgență, proiectul de hotărâre alăturat.

Consilieri:

Bolocan Iulian

Grigore Constantin

Ionescu Cristian-Ionel

Ștefan Nicoleta

Popa Anca-Adina

Trofin Magdalena

Ganea Cristian-Miha