

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere, a recalcularii chiriilor lunare in conformitate cu prevederile legale in vigoare si actualizarea chiriilor lunare cu rata inflatiei pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.01.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 3369/16.01.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Serviciului Urbanism, al Compartimentului Spatiu Locativ si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.3457/17.01.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.8, alin.(7) – alin.(15) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr.318/21.12.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G nr.55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin H.G nr.962/2001, cu cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile H.G nr.304/05.05.2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- prevederile H.G nr.1174/28.10.2021 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

- prevederile Legii nr.151/27.06.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.30/2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile Legii nr. 278/2017 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia;
- prevederile Ordinului nr.3519/29.07.2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- prevederile pct.8.1 din anexa nr.2 a H.G nr.587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr.2 –bloc ANL 1);
- prevederile pct.4.1 din anexa la H.G nr.843/11.08.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr.4 – bloc ANL 2) ;
- valoarea ratei inflației pentru anul 2022 comunicata de catre Institutul National de Statistica;
- prevederile art.20, alin.(2) si alin.(3) din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata;
- prevederile art.164, alin.(1) din Legea nr.53/2003-Codul Muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art.1777-1823 din Codul Civil;
- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local”;
- prevederile HCL nr.258/31.10.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile noiembrie 2022– ianuarie 2023;
- prevederile art.5, lit.m) si n), art.108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), alin.(7), lit.q) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba recalcularea valorii chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de anul receptiei la terminarea lucrarilor, de ponderea in functie de

venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorității publice locale (%) aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei aplicabila pentru anul 2022, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare, pentru anul 2023.

Art.2. Se aproba recalcularea valorii chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industrii nr.4 (ANL 2), calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de anul receptiei la terminarea lucrarilor, de ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorității publice locale (%) aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei aplicabila pentru anul 2022, conform anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare, pentru anul 2023.

Art.3. Se aproba cota autorității publice locale (%), aplicabila titularilor de contracte care au implinit vârsta de 35 ani, la valoarea de investitie a constructiilor - locuinte pentru tineri destinate inchirierii realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte in Municipiul Rm.Sarat de 0,5%.

Art.4. Se aproba prelungirea prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere care au incetat la data de 31.12.2022 si pentru care titularii acestora au depus documentatie justificativa, pe o durata de 5 ani, pana la data de 31.12.2027, pentru chiriile din locuintele ANL, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industrii nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industrii nr.4 (ANL 2), judetul Buzau, incluzand in cuprinsul actelor aditionale si cuantumul chiriilor calculate conform anexelor nr.1 si nr.2, rezultate din aplicarea metodologiei de calcul stabilita prin anexa nr.3 la H.G nr.1174/28.10.2021.

Art.5. In situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu prezinta documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor, in vederea calcularii cuantumului chiriei sau in vederea actualizarii anuale a acesteia, chiria se va calcula prin ponderare cu coeficientii prevazuti, fara a se aplica coeficientul de ponderare in functie de venit.

Art.6. Valoarea de recuperare a investitiei de virat catre Agentia Nationala pentru Locuinte se determina proportional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizarii si valoarea totala a chiriei, calculate conform prevederilor Anexei nr.3 din H.G nr. 1174/28.10.2021 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Art.7. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat pentru a semna actele aditionale la contractele de inchiriere aferente locuintelor pentru tineri, avand ca obiect prevederile prezentei hotarari, respectiv Directorul Administratiei Domeniului Public Rm.Sarat, potrivit dreptului de administrare statuat prin acte administrative anterioare.

Art.8. Incepand cu data prezentei hotarari orice alta dispozitie contrara isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Buget-Contabilitate, Serviciul Urbanism -Compartiment Spatiu Locativ si Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens, respectiv Administratia Domeniului Public Rm.Sarat, in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in raspunderea aferenta actelor administrative.

Art.10. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 31.01.2023, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Grigoras Nelu**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.01.2023**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Sfr. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.3369/16.01.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere, a recalcularii chiriilor lonare conform prevederilor legale in vigoare si actualizarea chiriilor lunare cu rata inflatiei pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), judetul Buzau

Avand in vedere:

- prevederile Legii nr. 318/21.11.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind Infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte;
- prevederile O.U.G. nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile H.G. nr. 1174/28.10.2021 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin H.G. 962/2001, conform careia chiria va fi stabilita de catre administratorii locuintelor A.N.L. prevazute la art. 8 alin (2), alin (7)-(10) din Legea 152/1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 3519/29.07.2020 privind stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat pentru pentru anul 2020, in vederea vanzarii locuintelor pentru tineri, emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice;
- prevederile pct. 8.1 din anexa nr. 2 a H.G. nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, referitoare la administrarea si vanzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1);

- prevederile pct. 4.1 din anexa H.G. nr. 843/11.10.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, referitoare la administrarea si vanzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2);
- valoarea ratei inflatiei pentru anul 2022 anuntata de catre Institututul National de Statistica,

Raportat la domeniul de competenta a Consiliului local, conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit.a), respectiv alin. (7), lit. q) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completările ulterioare;

Supun spre analiza si aprobare Consiliului local al Municipiului Ramnicu Sarat proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere, a recalcularii chiriilor lunare conform prevederilor legale in vigoare si actualizarea chiriilor lunare cu rata inflatiei pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), judetul Buzau, astfel:

1. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, rangul localitatii, anul receptiei la terminarea lucrarilor, ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autoritatii publice locale (%) aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei pentru anul 2022 anuntata de catre Institutul National de Statistica in stabilirea chiriilor pe anul 2023, conform Anexei nr. 1.
2. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2, calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, rangul localitatii, anul receptiei la terminarea lucrarilor, ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autoritatilor publice (%) aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei pentru anul 2022 anuntata de catre Institutul National de Statistica in stabilirea chiriilor pe anul 2023, conform Anexei nr. 2.
3. Aprobarea cotei autoritatii publice locale (%), aplicabila titularilor de contracte care au implinit varsta de 35 ani, la valoarea de investitie a constructiilor – locuinte pentru tineri destinate inchirierii realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte in Municipiul Ramnicu Sarat de 0,5%.

4. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, respectiv strada Industriei nr. 4 - bloc ANL 2, calcul diferentiat în funcție de venitul mediu net/membru familie conform prevederilor art. 8, alin. (9¹) din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare. În situația în care titularii contractelor de închiriere nu a prezentat documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, în termenul stabilit de U.A.T Municipiul Ramnicu Sarat pentru calcularea și actualizarea chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată se ponderează cu coeficientii prevăzuți, fără a se aplica coeficientul de ponderare în funcție de venit.
5. Valoarea de recuperare a investiției de virat către Agenția Națională pentru Locuințe a fost determinată proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării și valoarea totală a chiriei, calculată conform prevederilor Anexei nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 .

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintea Consiliului Local al Municipiului Ramnicu Sarat, spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea acestora cu rata inflației de 13,8% pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Ramnicu Sarat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău, în conformitate cu atribuțiile instituției aceleiași autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57/2019, respectiv art. 129, alin. (2) lit. c) din actul normativ anterior menționat.

**Initiator,
Primar,
CIRJAN SORIN-VALENTIN**





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.3457/17.01.2023



Aprobat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare în conformitate cu prevederile legale în vigoare și actualizării chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele din str. Industriei, nr. 2, bloc ANL 1 și str. Industriei nr. 4, bloc ANL 2, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

Avand in vedere:

- prevederile Legii nr. 318/21.11.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G. nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile H.G. nr. 1174/28.10.2021 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. 962/2001, conform căreia chiria va fi stabilită de către administratorii locuințelor A.N.L. prevăzute la art. 8 alin (2), alin (7)-(10) din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 3519/29.07.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru patrat pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- prevederile pct. 8.1 din anexa nr. 2 a H.G. nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea

Agentiei Nationale pentru Locuinte, referitoare la administrarea si vanzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1);

- prevederile pct. 4.1 din anexa H.G. nr. 842/11.10.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, referitoare la administrarea si vanzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2);
- valoarea ratei inflatiei pentru anul 2022 anuntata de catre Institututul National de Statistica,

propunem Consiliului local aprobarea prelungirii prin acte aditionale a duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere, a recalcularii chiriilor lunare in conformitate cu prevederile legale in vigoare si actualizarii chiriilor lunare cu rata inflatiei pentru locuintele din str. Industriei, nr. 2 - bloc ANL 1 si str. Industriei nr. 4 - bloc ANL 2, Municipiul Ramnicu Sărat, conform valorilor rezultate din anexele 1 si 2 la prezentul raport si a metodologiei de calcul stabilita prin anexa nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021.

In anexa nr. 1 la prezentul raport se detaliaza calculul valorii nominale a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, rangul localitatii, anul receptiei la terminarea lucrarilor, ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, cota de 0,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei 13,8% pentru anul 2022 anuntata de catre Institutul National de Statistica in stabilirea chiriilor pe anul 2023.

In anexa nr. 2 la prezentul raport se detaliaza calculul valorii nominale a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2, calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, rangul localitatii, anul receptiei la terminarea lucrarilor, ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, cota de 0,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei 13,8% pentru anul 2022 anuntata de catre Institutul National de Statistica in stabilirea chiriilor pe anul 2023.

Nivelul maxim al chiriei nu poate depasi limitele prevazute la art. 8, alin. (9¹) din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru

Locuinte, precum si pentru stabilirea unor masuri de aplicare a acesteia, modificata si completata.

Pentru situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu au prezentat documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea chiriei realizata in conditiile legii, asa cum a fost solicitat prin notificarile inaintate chiriasilor de catre Compartimentul Spatiu Locativ din cadrul Serviciului Urbanism, pentru calcularea si actualizarea chiriei realizata in conditiile legii, chiria calculata a fost ponderata cu coeficientii prevazuti, fara a se aplica coeficientul de ponderare in functie de venit.

Conform art. 8, alin. (9) din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, precum si pentru stabilirea unor masuri de aplicare a acesteia, cu modificari si completari ulterioare, dupa aplicarea coeficientului 0,85 rezultat din incadrarea receptiilor lucrarilor in intervalul 2005-2010, valoarea maxima a chiriei se pondereaza astfel:

- coeficient 0,8 in cazul in care venitul net pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimile 12 luni, mai mic sau egal cu salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164, alin (1), din Legea 53/2003 - Codul Muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- coeficient 0,9 in cazul in care venitul net pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimile 12 luni, mai mare decat salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164, alin (1), din Legea 53/2003 - Codul Muncii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si care nu depaseste cu 100% din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata;
- coeficient 1,0 in cazul in care venitul net pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimile 12 luni, mai mare decat salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164, alin (1), din Legea 53/2003 - Codul Muncii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform prevederilor Anexei nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, a fost introdusa coloana 25 din Anexele 1 si 2 la prezentul raport, prin care a fost calculata valoarea de recuperare a investitiei de virat catre Agentia Nationala pentru Locuinte proportional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizarii si valoarea totala a chiriei.

Conform prevederilor art. 20, alin (2) si alin (3) din Legea 448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificari si completari ulterioare, chiriarii incadrati in grad de handicap grav sau accentuat sau familia/reprezentantul legal care are in ingrijire un copil ori un adult cu handicap grav, sunt scutiti de la plata chiriilor pentru spatiile locative construite din fonduri ANL.

Contractele de închiriere care au incetat la data 31.12.2022, si pentru care titularii acestora au depus documentatie justificativa, se vor prelungi prin acte aditionale pe o durata de 5 ani, pana la data 31.12.2027. In cuprinsul actelor aditionale se vor preciza si cuantumul chiriilor calculate conform anexelor 1 si 2 la prezentul raport, rezultate din aplicarea metodologiei de calcul stabilita prin anexa nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021.

Propunem pentru analiza si aprobarea Consiliului local al Municipiului Ramnicu Sarat.

Sef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

Comp. Spatiu Locativ,
cons. Rosu Petru

Compartiment Administrativ si Juridic,
cons. jr. Pruteanu Sabina Elena