

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere si recalcularea valorii chiriei lunare pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), in conformitate cu prevederile legale in vigoare, precum si actualizarea chiriei lunare cu rata inflatiei pentru contractele de inchiriere aflate in perioada de valabilitate aferente acelorasi locuinte

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în sesiunea de lucru ordinara in data de **28.02.2018;**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.8, alin.(7) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, actualizata;
- prevederile H.G 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile Legii nr.221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G nr.30/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- 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 Anexei 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene nr.3776/2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- 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;
- comunicatul de presa al Institutului National de Statistica nr.17 din 12.01.2018 care precizeaza ca rata inflatiei determinata pe baza indicelui preturilor de consum in ultimele 12 luni (ianuarie 2017-decembrie 2017) fata de precedentele 12 luni (ianuarie 2016- decembrie 2016) este de 1,3%;
- prevederile HCL nr.350/29.11.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2017- februarie 2018;

- prevederile art.36 alin.6 lit.a punct 17 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

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.39 alin.1, art.45 alin.1 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

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 ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de anul receptiei locuintei si de cota autorității publice locale (%) din valoarea de inlocuire anuala/mp a constructiei, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba recalcularea valorii chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4 (ANL 2), calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de anul receptiei locuintei si de cota autorității publice locale (%) din valoarea de inlocuire anuala/mp a constructiei, conform anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba cota autorității publice locale (%), aplicabila titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de inlocuire 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 31.12.2017, pe o durata de 1 an, pana la 31.12.2018.

Art.5. (1) Chiria lunara pentru contractele de inchiriere aflate in perioada de valabilitate se actualizeaza cu rata inflatiei de 1,3%, titularii contractelor de inchiriere avand obligatia de a transmite administratorilor locuintelor veniturile nete pe membru de familie realizate in ultimele 12 luni.

(2) 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 fara a fi ponderata cu coeficientii aferenti.

Art.6. 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.7. Incepand cu data prezentei hotarari orice alta dispozitie contrara isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica, Serviciul Urbanism -

Compartiment Spatiu Locativ si Biroul contencios administrativ, juridic si Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat 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 si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens, respectiv Administratia Domeniului Public Rm.Sarat.

Art.9. 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.

Aceasta hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 28.02.2018, cu respectarea prevederilor art.45 alin.1 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Doamna consilier Apostol Marieana**

**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.02.2018**



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

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

Nr.5162/16.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere si recalcularea valorii chiriei lunare pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), in conformitate cu prevederile legale in vigoare, precum si actualizarea chiriei lunare cu rata inflatiei pentru contractele de inchiriere aflate in perioada de valabilitate aferente acelorasi locuinte

Avand in vedere:

- prevederile O.U.G nr.30/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- 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 Anexei 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene nr.3776/2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- 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;
- comunicatul de presa al Institutului National de Statistica nr.17 din 12.01.2018 care precizeaza ca rata inflatiei determinata pe baza indicelui preturilor de consum in ultimele 12 luni (ianuarie 2017-decembrie 2017) fata de precedentele 12 luni (ianuarie 2016-decembrie 2016) este de 1,3%;

Raportat la domeniul de competenta al Consiliului local, conform prevederilor art.36, alin.6, lit.a, punctul 17 din Legea

nr.215/2001 a administratiei publice locale, actualizata, republicata;

Supun spre analiza si aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere si recalcularea valorii chiriei lunare pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), in conformitate cu prevederile legale in vigoare, precum si actualizarea chiriei lunare cu rata inflatiei pentru contractele de inchiriere aflate in perioada de valabilitate aferente acelorasi locuinte, astfel:

1. Valoarea 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 ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de anul receptiei locuintei si de cota autoritatii publice locale (%) din valoarea de inlocuire anuala/mp a constructiei, conform anexei nr.1;

2. Valoarea chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4 (ANL 2), calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de anul receptiei locuintei si de cota autoritatii publice locale (%) din valoarea de inlocuire anuala/mp a constructiei, conform anexei nr.2;

3. Aprobarea cotei autoritatii publice locale (%), aplicabila titularilor de contracte care au implinit vârsta de 35 ani, la valoarea de inlocuire a constructiilor - locuinte pentru tineri destinate inchirierii realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte in Municipiul Rm.Sarat de 0,5%;

4. Actualizarea cu rata inflatiei de 1,3% a chiriei lunare pentru contractele de inchiriere aflate in perioada de valabilitate.

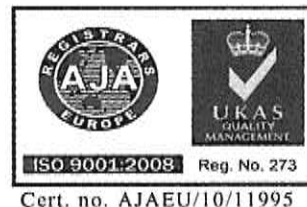
**Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN**





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 4062 / 08.02.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere, a recalcularii chiriei lunare in conformitate cu prevederile legale in vigoare si a actualizarii chiriei lunare cu rata inflatiei pentru locuințele din str. Industriei, nr. 2, bloc ANL 1 si str. Industriei nr. 4, bloc ANL 2, Municipiul Ramnicu Sarat , judetul Buzau

Avand in vedere:

- prevederile Legii nr.221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile art. 8, alin.(7) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată, aprobată prin H.G. 962/2001;
- prevederile Ordinului nr. 3776/2017 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri emis de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;
- prevederile O.U.G. nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
- prevederile H.G. 304/2017 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;
- prevederile Legii 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,

propunem Consiliului local aprobarea prelungirii prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere, a recalcularii chiriei lunare in conformitate cu prevederile legale in vigoare si a actualizarii chiriei lunare cu rata inflatiei pentru locuințele din str. Industriei, nr. 2 - bloc ANL 1 si str. Industriei nr. 4 - bloc ANL 2, Municipiul Ramnicu Sărat, conform valorilor rezultate in anexele 1 si 2 la prezentul raport.

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, ponderea in functie de venitul net realizat pe

membru de familie, anul receptiei locuintei si cota autoritatilor publice locale in valoare de 0,5 % din valoarea de inlocuire anuala/mp a constructiei.

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, ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, anul receptiei locuintei si cota autoritatilor publice locale in valoare de 0,5% din valoarea de inlocuire anuala/mp a constructiei.

Contractele de inchiriere care au incetat la data 31.12. 2017 se vor prelungi prin acte aditionale pe o durata de 1 an, pana la data 31.12.2018.

Chiria lunara pentru contractele de inchiriere aflate in perioada de valabilitate se actualizeaza cu rata inflatiei de 1,3%, titularii contractelor de inchiriere avand astfel obligatia de a transmite administratorilor locuintelor veniturile nete pe membru de familie realizate in ultimile 12 luni.

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, cu modificari si completari ulterioare.

Pentru 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 pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizata in conditiile legii, chiria se calculeaza fara a fi ponderata cu coeficientii aferenti.

Conform art. 8, alin. (9¹) 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, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi:

- 10% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimile 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164, alin 1, din Legea 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimile 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat salariul net rezultat din 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, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si care nu depaseste cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, calculate conform legii;
- 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimile 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul net rezultat din 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, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5000 lei.

Propunem pentru analiza si aprobarea Consiliului local Ramnicu Sarat.

Intocmit,
ing. Teodorescu Dragos

