

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 ședința de lucru ordinară în data de **28.01.2021**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 60143/14.01.2021 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.78922/15.01.2021 în 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 același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.8, alin.(7) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată;
- 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 Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.3519/2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, 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.16 din 14.01.2021 care precizeaza ca rata inflatiei determinata pe baza indicelui preturilor de consum in ultimele 12 luni (ianuarie 2020-decembrie 2020) fata de precedentele 12 luni (ianuarie 2019- decembrie 2019) este de **2,6%**;
- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;
- prevederile HCL nr.237/16.11.2020 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile noiembrie 2020– ianuarie 2021;
- prevederile art.5, lit.m) și n), art.129, alin.(2), lit.d), alin.(7), lit.q) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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) și alin.(3), lit.c) și ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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 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%.

Art.4. Se aproba prelungirea prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere care au incetat la data de 31.12.2020, pe o durata de 1 an, pana la 31.12.2021.

Art.5. (1) Chiria lunara pentru contractele de inchiriere aflate in perioada de valabilitate se actualizeaza cu rata inflatiei de 2,6%, 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, conform prevederilor art.8, alin.(9³) din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, actualizata.

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 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 afectează 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 răspunderea aferentă actelor administrative.

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.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 28.01.2021, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3, lit.c) (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 Ionescu Stefan**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.01.2021**



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930401567-SR EN ISO 9001:2015

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. 60143/14.01.2021

REFERAT DE APROBARE

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 Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.3519/2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, 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.16 din 14.01.2021 care precizeaza ca rata inflatiei determinata pe baza indicelui preturilor de consum in ultimele 12 luni (ianuarie 2020-

decembrie 2020) fata de precedentele 12 luni (ianuarie 2019-decembrie 2019) este de 2,6%;

Raportat la domeniul de competenta al Consiliului local, conform prevederilor art.129, alin.2, lit.d), respectiv alin.7, lit.q) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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 autorității 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 autorității publice locale (%) din valoarea de inlocuire anuala/mp a constructiei, conform anexei nr.2;

3. Aprobarea cotei autorității 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 2,6% a chiriei lunare pentru contractele de inchiriere aflate in perioada de valabilitate.

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





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Aprob,
Cîmăș Sorin Valentin



Nr. 78922 / 15.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a valabilității contractelor de închiriere, a recalculării chiriei lunare în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a actualizării chiriei 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

Având în 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. 3519/29.07.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- 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 adiționale a valabilității contractelor de închiriere, a recalculării chiriei lunare în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a actualizării chiriei 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, conform valorilor rezultate în anexele 1 și 2 la prezentul raport.

În 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 în funcție de pragul de vârsta de 35 ani, rangul localității, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, anul recepției locuinței și cota autorităților publice locale în valoare de 0,5 % din valoarea de înlocuire anuală/mp a construcției.

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 închiriere care au incetat la data 31.12.2020 se vor prelungi prin acte aditionale pe o durata de 1 an, pana la data 31.12.2021.

Chiria lunara pentru contractele de închiriere aflate in perioada de valabilitate se actualizeaza cu rata inflatiei de 2,6%, titularii contractelor de închiriere 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, 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 anuala a chiriei realizata in conditiile legii, asa cum a fost solicitat prin adresa nr. 65164/03.11.2020, chiria se calculeaza fara a fi ponderata cu coeficientii aferenti, conform prvederi art. 8, alin. (9³) din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte.

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.

Sef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos

