

6

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)

Nr. 49/16.02.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modului de calcul al chiriei și a cuantumului acesteia pentru locuințele situate în municipiul Bistrița, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița,

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de

_____,
având în vedere:
referatul de aprobare nr. 14031/08.02.2022 a Primarului municipiului Bistrița;
raportul comun nr. 14032/08.02.2022 al Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcției Administrație Publică, Juridic și al Direcției Economice;
avizul _____ nr. _____ 2022 al Comisiilor reunite de specialitate ale Consiliului local al municipiului Bistrița;
adresa nr. 4381/14.01.2022 a Direcției Regionale de Statistică Bistrița-Năsăud;
în conformitate cu:
prevederile Hotărârii Guvernului 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;
prevederile Hotărârii Guvernului 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 Legii locuinței nr. 114/1996 , republicată, cu modificările și completările ulterioare;
prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
prevederile Hotărârii nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
prevederile art.1777 și următoarele din Codul Civil;
În temeiul art.129, alin.(2), lit. d), alin. (7) ,lit. q), art.136, art.139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă modul de calcul al chiriei și cuantumul acesteia pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița, începând cu data de 01.04.2022, iar chiriiile sunt cele prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

...///...

ART.2. – (1) Cuantumul chiriei aprobate în anexă a fost calculat la nivelul maxim al coeficientului de venit, respectiv 1,00 și va fi modificat cu aprobarea Primarului municipiului Bistrița, doar după depunerea documentelor justificative privind venitul mediu net pe membru de familie realizat în anul 2021 de către chiriașii locuințelor ANL.

(2) Chiria se recalculează și se actualizează pentru titularii contractelor de închiriere care împlinesc vârsta de 35 de ani, începând cu luna următoare împlinirii vârstei.

ART.3. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița, să semneze contractele de închiriere, respectiv actele adiționale la contractul de închiriere, care se vor încheia începând cu 01.04.2022.

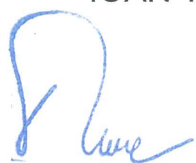
ART.4. – Primarul municipiului Bistrița prin Direcția Patrimoniu, va aduce la îndeplinirea prezenta hotărâre.

ART.5.- Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139, alin. (3), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de _____ voturi "pentru" _____ "împotrivă" și _____ abțineri.

ART.6. - Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției economice;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

PROIECT DE HOTARÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC



AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE



Bistrița la _____
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.

MV/ ex.2.

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea modului de calcul al chiriei și a cuantumului acesteia pentru locuințele situate în municipiul Bistrița, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița

În municipiul Bistrița, au fost construite un număr de 773 locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, din care un număr de 354 locuințe au fost vândute în favoarea titularilor contractelor de închiriere, iar în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița au rămas un număr de 419 locuințe situate în 19 blocuri.

Prin Hotărârea Guvernului nr.304/05.05.2017, s-au modificat și completat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, fiind stabilite clauze cu privire la actualizarea anuală a cuantumului chiriei, respectiv cuantumul chiriilor se stabilește anual, de către administratori, pentru fiecare locuință, conform Anexei nr.16 din normele metodologice, în condițiile prevăzute în lege.

Prin Hotărârea Guvernului nr.1174/28.10.2021, se modifică și completează Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001 și se actualizează Anexa nr.16 din normele metodologice care privește noul mod de calcul al chiriei.

Astfel, cuantumul chiriilor se calculează pornind de la prețul de investiție al locuinței aplicându-se cotele de 1,5% reprezentând cheltuieli de reparații și întreținere și de 0,5% pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani. Chiria lunară va fi ponderată cu coeficienții aferenți rangului localității și venitului mediu net pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizat în anul 2021.

De asemenea, cuantumul chiriei se actualizează anual cu indicele prețurilor de consum mediu comunicat de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Indicele prețurilor de consum mediu aferent anului 2021 este de 105,05 și se va aplica la chiria netă anuală calculată conform Anexei 16 la normele metodologice.

Valorile chiriilor actualizate au fost calculate la nivelul maxim al coeficientului de venit, respectiv 1,00 și vor putea fi modificate ulterior, doar după depunerea documentelor justificative privind venitul mediu net pe membru de familie realizat în anul 2021 de către chiriașii locuințelor ANL, cu aprobarea Primarului municipiului Bistrița, începând cu luna următoare depunerii documentelor.

Contractele de închiriere, respectiv actele adiționale la contractul de închiriere, se vor încheia prin grija Direcției Patrimoniu, noua chirie aplicându-se începând cu data de 01.04.2022.

În temeiul prevederilor Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea modului de calcul al chiriei și a cuantumului acesteia pentru locuințele situate în municipiul Bistrița, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița,

Ioan TURC

R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modului de calcul al chiriei și a cuantumului acesteia pentru locuințele situate în municipiul Bistrița, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița

În municipiul Bistrița, au fost construite un număr de 773 locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, din care un număr de 354 locuințe au fost vândute în favoarea titularilor contractelor de închiriere, iar în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița au rămas un număr de 419 locuințe situate în 19 blocuri.

Locuințele construite prin programe ale Agenției Naționale pentru Locuințe sunt administrate în baza și conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și ale Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Prin Hotărârea Guvernului nr.304/05.05.2017, s-au modificat și completat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, fiind stabilite prevederi cu privire la actualizarea anuală a cuantumului chiriei, respectiv cuantumul chirii se stabilește anual, de către administratori, pentru fiecare locuință, conform Anexei nr.16 din normele metodologice, în condițiile prevăzute în lege.

Prin Hotărârea Guvernului nr.1174/28.10.2021, se modifică și completează Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001 și se actualizează Anexa nr.16 din normele metodologice care privește noul mod de calcul al chiriei.

Astfel, conform actelor normative sus menționate, chiria anuală va fi compusă din următoarele elemente:

a) Suma reprezentând recuperarea investiției stabilită la nivelul valorii de investiție a construcției (apartament) egală cu suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de investiție pe metru pătrat a imobilului (blocului);

b) Recuperarea investiției va fi asigurată în perioada aferentă duratei normale de funcționare a mijloacelor fixe înregistrată în evidențele contabile ale Primăriei municipiului Bistrița, respectiv 60 de ani;

c) Contravaloarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală a locuinței pentru întreținerea curentă, reparații curente și reparații capitale, precum și cheltuieli de administrare în cotă de maximum 1,5%;

d) O cotă de 0,5% din valoarea de înlocuire a construcției pentru locuințele ocupate de tineri care au împlinit vârsta de 35 de ani;

e) Chiria stabilită potrivit lit.a) – d) se actualizează anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior;

...///...

f) Chiria lunară totală va fi ponderată cu coeficienții aferenți rangului localității și venitului mediu net pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizat în anul 2021, inclusiv persoane aflate în întreținere conform legii (coeficient de ponderare venit stabilit în baza art.8 alin.9 din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare).

Astfel, cuantumul chiriilor se actualizează anul acesta cu indicele prețurilor de consum mediu de 105,05 comunicat de către Institutul Național de Statistică pentru anul 2021, care se va aplica la chiria netă anuală calculată conform Anexei 16 la normele metodologice și, dacă este cazul, și în baza coeficientului de venit, urmând a se comunica Agenției Naționale pentru Locuințe în termen de 10 zile lucrătoare de la aprobare.

Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie realizat în anul 2021 nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9^a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art.8 alin.13 și alin.14 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se încasează lunar, iar sumele obținute din recuperarea investiției diminuate corespunzător, se virează în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, sub sancțiunea plății de penalități. Sumele reprezentând cheltuieli pentru menținerea stării de folosință normală a locuinței pentru întreținerea curentă, reparații curente și reparații capitale, cheltuieli de administrare, precum și cota de 0,5% se fac venit la bugetul local al municipiului.

Valorile chiriilor actualizate, cuprinse în Anexa care face parte integrantă din prezentul proiect, au fost calculate la nivelul maxim al coeficientului de venit, respectiv 1,00.

Chiriile prevăzute în Anexă se vor putea modifica ulterior, doar după depunerea documentelor justificative privind venitul mediu net pe membru de familie realizat în anul 2021 de către chiriași, cu aprobarea Primarului municipiului Bistrița, începând cu luna următoare depunerii documentelor.

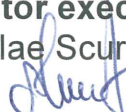
Contractele de închiriere, respectiv actele adiționale la contractul de închiriere, se vor încheia prin grija Direcției Patrimoniu, noua chirie aplicându-se începând cu data de 01.04.2022.

În temeiul prevederilor Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea modului de calcul al chiriei și a cuantumului acesteia pentru locuințele situate în municipiul Bistrița, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

Director executiv
Vasile Marina



Director executiv
Nicolae Scurtu



Director executiv
Dumitru Matei Cincea

