

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:

expunerea de motive nr.9409/08.02.2018 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 9409/08.02.2018 al Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu” și al Direcției Economice; + *ADD-j. M*

raportul _____ nr. _____ 2018 al Comisiei economice;

raportul _____ nr. _____ 2018 al Comisiei juridică și administrație publică locală;

adresa nr. 5520/23.01.2019 a Institutului Național de Statistică Bistrița-Năsăud;

în conformitate cu:

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 Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 5.396 din 31 iulie 2018 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

prevederile art.1777 și următoarele din Codul Civil;

în temeiul art.36 alin.(2) lit. d), alin.(6) lit. a) pct.17, art.45 alin.(1) și alin.(5) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă cuantumul chiriei pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița, începând cu data de 01.04.2019 și 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 2018 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 01.04.2019.

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița prin Serviciul public municipal „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.45 alin.(1) și alin.(5) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de _____ voturi "pentru" _____ "împotriva" și _____ abțineri din _____ consilieri prezenți.

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
OVIDIU TEODOR CREȚU

Ovidiu Teodor Crețu

AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR
FLOARE GAFTONE

Floare Gaftone
~~Rap. com. al Ad. J.~~

Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul secret al majorității consilierilor prezenți.

MV/ ex.2.

CABINET PRIMAR

Nr. 9409/08.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

În municipiul Bistrița, au fost construite un număr de 773 locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, din care un număr de 162 locuințe au fost vândute în favoarea titularilor contractelor de închiriere, iar în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița au rămas un număr de 611 locuințe situate în 19 blocuri.

Prin Hotărârea 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, s-a modificat modul de calcul al chiriei lunare pentru aceste locuințe.

Cuantumul chiriilor se actualizează anual cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, aprobată anual prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat pentru perioada 01.08.2018-31.07.2019, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 5.396 din 31 iulie 2018 este de 1.578,57 lei/mp, inclusiv T.V.A.

De asemenea, cuantumul chiriilor se actualizează anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior 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. Rata inflației pentru anul 2018 este de 4,63%, indicele prețurilor de consum fiind de 104,63 care 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 2018 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 01.04.2019, având în vedere faptul că majoritatea contractelor de închiriere expiră la data de 31.03.2019.

În temeiul prevederilor Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.221/2015, 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.

Primarul municipiului Bistrița,

Ovidiu Teodor Crețu

R A P O R T

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 162 locuințe au fost vândute în favoarea titularilor contractelor de închiriere, iar în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița au rămas un număr de 611 locuințe situate în 19 blocuri.

Prin Hotărârea 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, s-a modificat modul de calcul al chiriei lunare pentru aceste locuințe.

Chiria anuală va fi compusă din următoarele elemente:

a) Suma reprezentând recuperarea investiției stabilită la nivelul valorii de înlocuire a construcției (apartament) egală cu suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, aprobată anual prin ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice;

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 ale căror cote (maxim 0.8% din valoarea de înlocuire a construcției) sunt stabilite prin HG nr. 304 din 5 mai 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;

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 (stabilit conform Legii nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Sectiunea a IV,-a- Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare), anului recepției locuinței și venitului net pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizat în anul 2018 (inclusiv persoane aflate în întreținere conform legii - coeficientul de ponderare venit este stabilit în baza Art. 8 alin. (9) din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare).

Cuantumul chiriilor se actualizează anual cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, aprobată anual prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat pentru perioada 01.08.2018-31.07.2019, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 5.396 din 31 iulie 2018 este de **1.578,57** lei/mp, inclusiv TVA.

De asemenea, cuantumul chiriilor se actualizează anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior 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. Rata inflației pentru anul 2018 este de 4,63%, indicele prețurilor de consum fiind de 104,63 care se va aplica la chiria netă anuală calculată conform Anexei 16 la normele metodologice.

Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie realizat în anul 2018 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 Bistrița.

Locuințele noi construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, Zona Subcetate - Etapa III și date în funcțiune în 01.05.2017 au fost apartamentate și înscrise în evidențele de carte funciară în anul 2018, iar suprafața construită desfășurată s-a modificat, astfel că și chiria pentru cele 138 de locuințe se actualizează începând cu 01.04.2019.

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 2018 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 01.04.2019, având în vedere faptul că majoritatea contractelor de închiriere expiră la data de 31.03.2019.

În temeiul art.36 alin.2 lit. d), alin.6 lit. a) pct.17, art.45 alin.1 și alin.5 din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, propunem și susținem din punct de vedere al oportunității și legalității aprobarea 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.

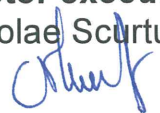
Viceprimar,
Adrian Gelu Muthi



Director executiv
Marina Vasile



Director executiv
Nicolae Scurtu



*Acea Buclera
Dus Comers
25.01.2019
Cu*

ROMANIA



**Institutul National de Statistica
D.R.S. BISTRITA-NASAUD**

PRIMĂRIA/AJUNCIPULUI BISTRITA DIRECȚIA PATRIMONIULUI INTRARE	
23 -01- 2019	
Număr document	5520
Nr. file	

BISTRITA, STR. ALEXANDRU ODOBESCU, NR. 8

Telefon: 0263233500 Fax: 0263233680

e-mail: tele@bistrita.insse.ro

http://www.bistrita.insse.ro

Catre,

**PRIMARIA BISTRITA - DIRECTIA
PATRMONIU**

La solicitarea dvs. Inregistrata cu numarul 348

din 2019/01/23, va comunicam Indicii preturilor de consum si rata inflatiei :

Perioada curenta	Perioada de referinta	Indicele preturilor de consum - % -	Rata inflatiei - % -
- total -			
Anul 2018	/ Anul 2017	104.63	4.6
- pentru servicii -			
Anul 2018	/ Anul 2017	102.53	2.5

Director executiv

Lucia Mircea Chira



[Handwritten signature]

Intocmit

Ion Bucur

[Handwritten signature]