

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: Recalcularea cuantumului chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Caracal str. Vasile Alecsandri nr.76, care se vor aplica atât titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani cât și celor care vor împlini vârsta de 35 ani ulterior datei acestei hotărâri.

EXPUNERE DE MOTIVE:

Conform prevederilor legale în vigoare, prelungirea contractelor de închiriere ale locuințelor construite din fonduri A.N.L., se face pe o perioadă de un an în condițiile recalculării chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr.6117 din 25.03.2015 al Compartimentului concesiuni, contracte, acorduri și Direcției economice din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
- Conform art.8 alin.(2) și (4) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederilor art.19⁴ alin(2) din Hotărârea de Guvern 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 Legii nr.114/1996 – privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.36 alin (5) și alin.(6) lit.”a”, pct.5 și 17 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Avizul comisiei pentru activități economico-financiare;

În temeiul art.45(6) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE:

ART.1 - Consiliul local al municipiului Caracal aprobă recalcularea cuantumului chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Caracal str.Vasile Alecsandri nr.76, care se vor aplica atât titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani cât și celor care vor împlini vârsta de 35 ani ulterior datei acestei hotărâri, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. - Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze, actele adiționale de prelungire a duratei contractelor de închiriere și modificare a chiriilor pentru locuințele prevăzute la art.1.

ART.3 - Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal, Compartimentului Concesiuni, Contracte, Acorduri din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

PRIMAR,

EDUARD CLAUDIU CIOCĂZANU

VIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

VIOREL EMIL RĂDESCU


SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TÎNTRI DESTINATE ÎNCHIRIERII,
 REALIZATE DE A.N.I. ÎN MUNICIPIULUI CARACAL, STR.VASILE ALECSANDRI NR.76, CARE SE VOR APLICA
 TITULARILOR DE CONTRACTE CARE AU ÎMPLINIT VÂRSTA DE 35 ANI,
 CÂT ȘI CELOR CARE VOR ÎMPLINI VÂRSTA DE 35 ANI

Nr.ap	Tip Ap.	Adc	Preț	Valoare de înlocuire (valoarea de inventar)	Amortizare în 30 ani	Cheltuieli de întreținere + RC	Cheltuieli RK	Cheltuieli de administrare	Cheltuieli nete anuale	Profit net + impozit pe profit	Taxe și impozite pe clădire	Chirie netă anuală	Chirie lunară
		1	2	3=1 * 2	4=3/30	5=3*0,4%	6=3*0,51%	7=3*0,2%	8=4+5+6+7	9	10	11=8+9+10	12=11/12 luni
		1712,65	1319,75	2260269,44	75342,31	9041,08	11527,37	4520,54	100431,30	0,00	0,00	100431,30	8369,28
1.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
2.	G	52,08		68732,58	2291,09	274,93	350,54	137,47	3054,03	0,00	0,00	3054,03	254,50
3.	G	52,32		69049,32	2301,64	276,20	352,15	138,10	3068,09	0,00	0,00	3068,09	255,67
4.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
5.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
6.	G	52,08		68732,58	2291,09	274,93	350,54	137,47	3054,03	0,00	0,00	3054,03	254,50
7.	A	67,80		89479,05	2982,64	357,92	456,34	178,96	3975,86	0,00	0,00	3975,86	331,32
8.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
9.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
10.	G	52,08		68732,58	2291,09	274,93	350,54	137,47	3054,03	0,00	0,00	3054,03	254,50
11.	A	67,80		89479,05	2982,64	357,92	456,34	178,96	3975,86	0,00	0,00	3975,86	331,32
12.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
13.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
14.	G	52,08		68732,58	2291,09	274,93	350,54	137,47	3054,03	0,00	0,00	3054,03	254,50
15.	A	67,80		89479,05	2982,64	357,92	456,34	178,96	3975,86	0,00	0,00	3975,86	331,32
16.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
17.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27
18.	G	52,08		68732,58	2291,09	274,93	350,54	137,47	3054,03	0,00	0,00	3054,03	254,50
19.	A	67,80		89479,05	2982,64	357,92	456,34	178,96	3975,86	0,00	0,00	3975,86	331,32
20.	A	67,38		88924,76	2964,16	355,70	453,52	177,85	3951,23	0,00	0,00	3951,23	329,27

RAPORT DE SPECIALITATE

privind recalcularea cuantumului chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Caracal str. Vasile Alecsandri nr.76, care se vor aplica atât titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani cât și celor care vor împlini vârsta de 35 ani ulterior datei acestei hotărâri.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se realizează conform prevederilor Legii nr.152/1998 și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art.8 alin.(2) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completărilor ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii, fac parte din proprietatea privată a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale.

În municipiul Caracal, există un bloc de locuințe construit de Agenția Națională pentru Locuințe în temeiul legii sus amintite, situat pe str.Vasile Alecsandri nr.76, bloc în componența căruia sunt un număr de 20 locuințe.

Conform art.8 alin.(4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractelor de închiriere se face pe o perioadă de un an, în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani. Chiria va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparatii, impozitele pe cladiri și pe teren, precum și recuperarea investiției, în funcție de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale, precum și un profit supus negocierii între parti."

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumului chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani. „

Aceste prevederi se aplica la toate prelungirile succesive ale contractului de inchiriere, realizate in conditiile legii.

Ca atare se impune recalcularea chiriilor atât pentru titularii contractelor de închiriere care au împlinit vârsta de 35 ani cât și pentru cei care vor împlini vârsta de 35 ani după data de referință sus menționată.

Conform **art. 19⁴ alin.2** din Hotărârea de Guvern nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe „ pentru recalcularea chiriei se poate utiliza ca model exemplu din anexa nr.16, administratorii locuințelor având posibilitatea să stabilească și să explice cotele proprii de cheltuieli pentru administrarea și menținerea în stare de folosință a clădirilor de locuit în care sunt amplasate acestea ”.

Ca atare, serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Caracal au procedat la recalcularea chiriilor conform acestui model pentru blocul mai sus menționat.

La întocmirea acestei situații s-au luat în considerare suprafața construită desfășurată a blocului menționată în documentația tehnică, iar în cazul apartamentelor s-a luat în considerare suprafața construită a acestora, rezultată în urma aplicării coeficientului de 1,2 (prevăzut în anexa 16 din H.G. NR.962/2001) la suprafața utilă înscrisă în contractele de închiriere.

Facem precizarea că amortizarea s-a calculat pentru 30 ani, în baza prevederilor Hotărârii de Guvern nr.2139/30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, iar pentru cheltuielile de întreținere (RC), cheltuielile pentru reparații capitale (RK) și cheltuieli de administrare, s-au aplicat coeficienții prevăzuți de anexa 16 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001.

De asemenea, precizăm faptul că în situația întocmită, nivelul profitului net și al taxelor și impozitelor s-a considerat 0 conform prevederilor din anexa 16 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 care prevăd că „ Mărimea beneficiului = 0; sunt locuințe construite printr-un program cu caracter de protecție socială. Având în vedere că locuințele pentru tineri se prevăd a fi închiriate la nivelul unor chirii modice, fiind locuințe construite printr-un program cu caracter de protecție socială, consiliile locale pot hotărî scutirea de impozit pe clădire, în conformitate cu reglementările legale în vigoare”.

În nota la exemplu de calcul prezentat în anexa 16 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001, se precizează faptul că „ S-a avut în vedere stabilirea unor chirii maxime”.

Față de cele prezentate, supunem analizei și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind recalcularea cuantumului chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Caracal str. Vasile Alecsandri nr.76, care se vor aplica atât titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani cât și celor care vor împlini vârsta de 35 ani ulterior datei acestei hotărâri.

**COMPARTIMENTUL CONTRACTE,
CONCESIUNI, ACORDURI,**


CAMELIA BĂLȘANU

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Director Executiv,**


CRISTINA CHESNOIU