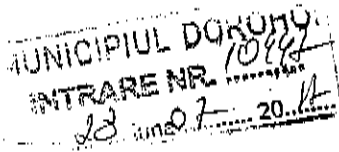




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ANUNȚ

În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului Dorohoi supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre al Consiliului Local Dorohoi referitor la „Aprobarea modului de calcul al chiriilor la locuințele pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în municipiul Dorohoi, în condițiile Legii nr. 152/1998, conform HGR nr. 304/05.05.2017

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul sus menționat supus dezbaterii publice pot fi transmise în scris pe adresa Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr. 34, pe fax la nr. 0231/611310 sau la adresa de email primariadorohoi@primariadorohoi.ro până la data 28.08.2017.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat de către cei interesați la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr. 34, Direcția Patrimoniu - compartiment locativ și pe pagina de web www.primariadorohoi.ro - Dezbateri publice/Anunțuri/Transparență Decizională.

PRIMAR,
Ing. Dorin Alexandrescu





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modului de calcul al chiriilor la locuințele pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în municipiul Dorohoi în condițiile Legii nr.152\1998 , conform HGR nr. 304\5-05-2017 .

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi , întrunit în sesiunea ordinară din data de 29-06-2017;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Dorohoi și raportul nr. 6808\18-05-2017, al Compartimentului Fond Locativ , prin care se propune aprobarea modului de calcul al chiriei , aplicabilă titularilor de contracte la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în municipiul Dorohoi, conform HGR nr.304\5-05-2017 ;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.304\5-05-2017- 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 și O.U.G. nr. 30\2017;

În temeiul art.36 alin.2 lit. d , coroborat cu alin.6 lit. a, pct.17 și **art. 45 alin. 1** , art.61 alin.2 și art. 115 alin. 1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă modul de calcul al chiriilor aplicabil titularilor de contracte de închiriere, la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul DOROHOI , conform HGR nr. 304\5-05-2017 astfel :

(2) Cuantumul chiriei nete anuale se determină prin însumarea următoarelor elemente de bază :

a) Recuperarea investiției - (amortizarea) reprezintă valoarea de înlocuire a construcției raportată la durata normată , **respectiv 60 de ani**;

b) Valoarea cheltuielilor de întreținere curentă , reparații curente , reparații capitale și administrare - **0,8% din valoarea de înlocuire a construcției.**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



(c) Chiriașii au obligația să prezinte veniturile brute pe fiecare membru de familie(soț \soție , copii) realizate în ultimile 12 luni .

(d) Chiria se va calcula pentru fiecare locuință în funcție de venitul prezentat, fiind aplicat coeficientul corespunzător de ponderare.

Art.2. Se aprobă cota autorității publice locale de 0,5% aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani , la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii realizate prin ANL în municipiul Dorohoi .

Art.3.(1) Pentru chiriașii care nu depun înscrisurile solicitate în termenul și în forma cerută (venitul brut lunar) pentru fiecare membru de familie , chiria se va stabili prin aplicarea coeficientului de ponderare -1,00 .

(2)Chiria lunară se stabilește pornindu-se de la chiria netă anuală raportat la numărul de luni , care se ponderează succesiv cu coeficientul de ponderare în funcție de rangul localității (municipiul Dorohoi- rang II , coeficient - 0,8) și coeficientul de ponderare după anul recepției fiecărui bloc în parte.

(3)Cuantumul chiriei se actualizează anual în condițiile și termenul prevăzut la art. 8, al. 11 din Legea nr.152\1998 - republicată cu modificările și completările ulterioare .

(4)Noul mod de calcul pentru contractele aflate în derulare se aplică la data prelungirii acestora .

Art.4. Primarul Municipiului Dorohoi, prin aparatul de specialitate:Directia economica, Directia patrimoniu si compartimentul Fond Locativ imobiliar vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotarare se va comunica :

Institutiei Prefectului -judetul Botosani;
Primarului municipiului Dorohoi ;
Directiei Economice , Direcției patrimoniu , Compartiment fond locativ;
Mass- media locală

INITIATOR
PRIMAR ,
ing. Dorin Alexandrescu

Avizat legalitate
SECRETAR,
jr. Ciprian Dohotariu

Nr. _____ din _____



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: prlmariadorohoi@primariadorohoi.ro



MUNICIPIUL DOROHOI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Nr. _____ / _____

Se aprobă,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT ,

privind aprobarea modului de calcul al `cuanțumului chiriei, conform HGR nr.304\2017 , aplicabilă titularilor de contracte la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Dorohoi , precum și a cotei autorității publice locale de 0,5% - aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani .

Agentia Nationala pentru Locuințe este o institutie de interes public, cu atribuții în implementarea Programului guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

În acest sens, situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări, precum și H.G. nr.251\2016.

Astfel, ultima modificare legislativă a intervenit în data de 5-05-2017 , când Guvernul României a aprobat prin Hotărârea nr. 304 modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr.962/2001, *stabilind modalitatea de determinare a cuantumului lunar al chiriei aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii, locuințe ce fac obiectul proprietății private a statului și care se afla în administrarea autorităților publice locale.*

Până la data respectivă erau aplicabile prevederile H.G. Nr.251\2016 - ANEXA nr.7 ,referitoare la chiriile pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ teritoriale.

Raportat la modificările legislative intervenite, prevăzute în H.G. Nr.304\2017 , chiria se stabilește anual, în baza valorii de înlocuire stabilită prin Ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru anul în curs și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere, reparații, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, iar pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani se adaugă și o cotă de maxim 0,5% ce reprezintă cota autorității publice.

Astfel, *cuanțumul chiriei nete anuale* se determină prin însumarea următoarelor elementelor de bază:

-recuperarea investiției (amortizarea) reprezintă valoarea de înlocuire a construcției (suprafața construită desfășurată multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat aprobată anual) raportată la



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



durata normată respectiv 60 de ani conform catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe aprobat prin H.G. nr.2.139/2004, cu modificările ulterioare;

O cota de 0,8% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere, reparații curente și reparații capitale.

Cota autorității publice (marimea beneficiului) - aplicabilă numai titularilor care au împlinit vârsta de 35 de ani, este de **maximum 0,5%** și se stabilește de autoritatea publică locală. (acesta este fundamentată motivat de cheltuielile de administrare ocazionate -cheltuieli de personal, asigurări locuințe și menținerea stării de folosință)

- Chiria lunară se stabilește pornindu-se de la chiria netă anuală raportată la numărul de luni calendaristice (12), prin aplicarea succesivă a unor coeficienți de ponderare în funcție de rangul localității și venitul brut pe membru de familie.

Valoarea de înlocuire aprobată pentru anul 2016 conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1077/29-07-2016, valabilă până la stabilirea noii valori de înlocuire, respectiv până cel târziu la data de 28 iulie 2017, este de **1.757,88 lei inclusiv TVA**.

Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, se virează în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea locală, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la Trezoreria Statului.

Orice întârziere atrage plata de penalități datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, conform legii.

Având în vedere răspunsul AGENȚIEI NAȚIONALE PENTRU LOCUINȚE, referitor la adresa noastră prin care a fost solicitat data aplicării calculului cu noile chirii privind contractele de închiriere aflate în derulare, precizăm că acesta se va aplica la data expirării acestora.

Ținând cont de faptul că Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Locale, prin Agenția Națională pentru Locuințe, a finanțat în Municipiul Dorohoi, proiectul de construire a unui număr de 212 locuințe pentru tineri destinate închirierii, precum și faptul că începând cu data de 5-05-2017, sunt în vigoare prevederile H.G. Nr.304, pentru punerea în aplicare a măsurilor necesare recalculării cuantumulului chiriei pentru titularii de contracte supunem spre aprobare **PROIECTUL de HOTARARE în forma inițiată**.

DIRECTOR EXECUTIV
ec. Elena Gavril

DIRECȚIA PATRIMONIU
ing. Daniel Corolea

COMPARTIMENT FOND LOCATIV
ref. Elena Ursan

VIZAT
Of. Juridic
jr. Maria Diana Balan



MUNICIPIUL DOROHOI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea recalculării cuantumului chiriei conform HGR. Nr.304\2017 aplicabilă titularilor de contracte la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Dorohoi precum și cota autorității publice locale de 0,5%

Având în vedere prevederile HG nr. 304\5-05-2017 - privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr.962/2001, stabilind modalitatea de reducere a cuantumului lunar al chiriei aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii, locuințe ce fac obiectul proprietății private a statului și care se află în administrarea autorității publice locale, am dispus Direcției patrimoniu să procedeze în consecință ..

Tinând cont de faptul că Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Locale, prin Agenția Națională pentru Locuințe, a finanțat în Municipiul Dorohoi, proiectul de construire a unui număr de 212 locuințe pentru tineri destinate închirierii, precum și faptul că începând cu data de 5-05-2017, sunt în vigoare prevederile H.G. Nr.304\2017, pentru punerea în aplicare a măsurilor necesare recalculării privind reducerea cuantumului chiriei pentru titularii de contract, supun spre aprobare proiectul de hotărâre în formă inițiată .

PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu



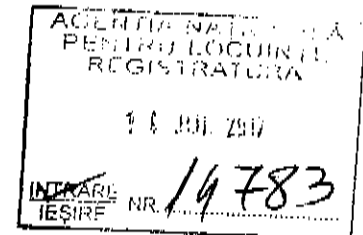
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,
Tel: 021 320 44 60, Fax: 021 320 61 10 - Secretariat
Tel: 021 320 61 22 - Relații cu publicul

Si-a patriciaru,
Alu

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DORHOI



Stimate domnule primar Dorin Alexandrescu,

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 9308/07.07.2017 înregistrată la A.N.L. cu nr. 14783/11.07.2016, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere prevederile:

- tezei a doua a art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră: “[...]Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate[...]

- art. 868 alin.(2) din Codul civil, potrivit căroră: “Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire”

se constată că Agenția Națională pentru Locuințe nu are atribuții în ceea ce privește administrarea/repartizarea/calculul chiriei, etc. locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, drept pentru care formulăm doar un punct de vedere potrivit dispozițiilor legale în vigoare, autoritatea competentă în acest sens fiind administratorul locuințelor.

Astfel,

Având în vedere prevederile art. 6 alin. (2) din Codul civil potrivit căroră (2) “*actele și faptele juridice încheiate ori, după caz, săvârșite sau produse înainte de intrarea în vigoare a legii noi nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea în vigoare la data încheierii sau, după caz, a săvârșirii ori producerii lor*” pentru contractele de închiriere aflate în derulare, noile prevederi legale se aplică cu data intrării în vigoare a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului nr. 304/2017, doar dacă administratorii

locuințelor au incluse în contractele de închirierii clauze cu privire la recalcularea chiriei în cazul în care legislația în vigoare suferă modificări și/sau completări.

De asemenea, contractele de închiriere ce intră sub incidența prevederilor art. II din Legea 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 rămân nemodificate până la expirarea acestora.

În subsidiar, menționăm că prezentul punct de vedere are caracter informativ, nu este emis în scopul de a produce efecte juridice, a naște, a modifica sau a stinge drepturi și obligații, nu constituie temei legal și nu conferă niciun alt drept.

Cu stimă,


DIRECTOR GENERAL
GEORGE CIBLAN STAN