



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind modificarea HCL nr 49/28.02.2019 privind stabilirea nivelului chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, republicată, situate pe raza municipiului Constanța.

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.93576/15.05.2019, referatul R.A.E.D.P.P. Constanța nr.4326/17.05.2019, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii prognoze economico-sociale , buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța , raportul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, raportul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, prevederile Legii nr. 114/1996 a locuinței ,republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirișilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. 502/2018, privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, Capitolul V privind locațiunea;

În temeiul prevederilor art. 36, alin 2, lit.c, al. 5, lit. b) și art. 115, alin(1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 – Se aprobă modificarea anexei nr.1 din H.C.L. nr.49/28.02.2019-privind stabilirea nivelului chiriilor și subvenționarea acestora , în sensul că de la data de 01.06.2019 pentru apartamentul nr.8 , parter , Bloc 4 ,chiria plătită lunar de către chiriaș se modifică de la 90,71 lei la 84,05 lei , diferența de 6,66 lei va fi subvenționată de la bugetul local .

Art. 2- Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre, Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public si Privat” si Direcției financiare , în vederea aducerii la îndeplinire și spre știința Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru , _____ împotriva , _____ abțineri.

La data adoptării sunt in funcție _____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
MARCELA ENACHE

**REGIA AUTONOMĂ
"EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT "
B-dul Tomis nr 101
NR 4326/17.05.2019**

REFERAT

Având în vedere expunerea de motive a dlui primar nr 93576/15.04.2019, precum și prevederile H.C.L. 502/2018, privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, Legii Locuinței nr. 114/1996, republicată, art 25, normele metodologice de aplicare, respectiv art. 25 din Hotărârea Guvernului nr. 1275 din 7 decembrie 2000, privind Normele metodologice de aplicare a Legii Locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de urgență nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, respectiv Capitolul III, art. 26, art. 27, art. 30, art. 31;

Având în vedere prevederile art.44 din Legea nr.114/1996, republicată

Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială

Alte art. 45

Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, cuvenite proprietarului.

Dispozițiile H.G. nr.1275/2000, privind aprobarea NORMELOR METODOLOGICE pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată care statuează la Art. 24

Contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr. 8 și prevederilor art. 44, respectiv 55, din lege.

Art. 25

(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local. Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din lege, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartitiei pentru o locuința socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege.

(3) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartitiei, unitățile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 9. Pentru cuprinderea în programele bugetelor anuale ale consiliilor locale se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10.

Precum și cele ale Ordonanței de urgență nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

Art. 26

(1) Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

2) Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorია localității		
	Municipii	Orașe	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5

C	2	1,5	
D	1,5	1	

(3) Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

(4) Comunicatele Institutului Național de Statistică și Studii Economice privind nivelul salariului mediu net pe economie vor fi publicate trimestrial în Monitorul Oficial al României.

Art. 27

1) Tariful de bază lunar al chiriei pe m² este cel prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m ²)
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19
Suprafața garajelor	1,27
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02 (la data 01-Mar-2007 Art. 27, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. 1, alin. (1) din Hotărârea 310/2007)

(2) Tariful de baza lunar al chiriei (lei/m²) se actualizeaza in functie de rata anuala a inflatiei, prin hotarare a Guvernului, pana la data de 31 ianuarie a fiecarui an.

Art. 28

(1) Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

(2) Dependințe, în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență, sunt încăperile

care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, hol, verandă, culoar, bucătărie, chicinetă, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivniță, boxă, logie terasă și magazie din zid.

(3) Suprafata utila a locuintei este formata din suprafata locuibila impreuna cu suprafata dependintelor.

Beneficiarii repartițiilor au fost înștiințați de R.A.E.D.P.P. Constanța să prezinte veniturile realizate pe ultimele 12 luni conform Art. 23 din NORMELELE METODOLOGICE din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, republicata

În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuinte sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartitii vor prezenta urmatoarele documente:

a) repartitia emisa de consiliul local;

b) buletinul/cartea de identitate;

c) declaratie si adeverinta de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizeaza venituri;

d) alte documente, dupa caz, din care pot sa rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legatura cu închirierea locuintei.

În cazul în care veniturile prezentate au fost incomplete sau beneficiarii nu au prezentat veniturile solicitate, chiria a fost calculată pornind de la tariful de bază prevăzut în OUG 40/1999 iar subvenția a fost calculată numai pentru familiile care îndeplineau condițiile prevăzute de art.26 din Ordonanța de urgență nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

Ca urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Decebal Făgădău cu privire la stabilirea nivelului chiriilor și aprobarea subvenționării acestora, conform H.C.L. 502/2018, privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza legii nr. 114/1996, republicată;

R.A.E.D.P.P. Constanța va recalcula chiria nominală conform prevederilor legale.

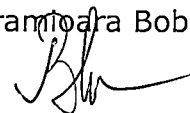
Director General,

Florin Gheorghe



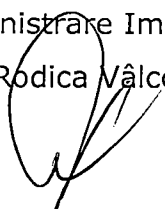
Director Direcția Economica

Carmen Lăcrămioara Bobe



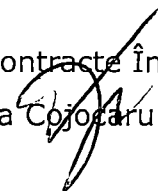
Director Administrare Imobile,

c.j. Mioara Rodica Vâlcov



Șef Birou Urmărire Contracte Închiriere,

ec. Simona Cojocaru





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

**Comisia nr 1-pentru studii, prognoze economic-sociale
buget, finanțe și administrarea domeniului public
și privat al Municipiului Constanța**

RAPORT

Având în vedere expunerea de motive inițiată de domnul

PRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU

Analizând proiectul de hotărâre
**privind modificarea HCL nr 49/28.02.2019 privind stabilirea nivelului
chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării
locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, republicată , situate pe
raza municipiului Constanța.**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001,
republicată, privind administrația publică locală, Comisia nr. 1 întrunită în
ședința din data de 17.02.2019..... avizează favorabil/~~nefavorabil~~
proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS**



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

**Comisia nr 3- pentru servicii publice,
comerț, turism și agrement**

RAPORT

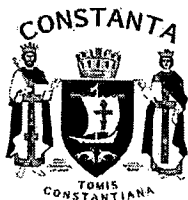
Având în vedere expunerea de motive inițiată de domnul

PRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU

Analizând proiectul de hotărâre privind
**privind modificarea HCL nr 49/28.02.2019 privind stabilirea nivelului
chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării
locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, republicată , situate pe
raza municipiului Constanța.**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001,
republicată, privind administrația publică locală, Comisia nr. 3 întrunită în
ședința din data de 16.05.2019..... avizează ~~favorabil~~/**refavorabil**
proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
PAPUC CĂTĂLIN -FLORIN**



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

**Comisia nr 5-pentru administrație publică,
juridică,apărarea ordinii publice,respectarea
drepturilor și libertăților cetățeanului**

RAPORT

Având în vedere expunerea de motive inițiată de domnul

PRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU

Analizând proiectul de hotărâre
**privind modificarea HCL nr 49/28.02.2019 privind stabilirea nivelului
chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării
locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, republicată situate pe
raza municipiului Constanța.**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001,
republicată, privind administrația publică locală, Comisia nr. 5 întrunită în
ședința din data de18.05.2019..... avizează favorabil/nefavorabil
proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE
ARGHIRESCU ADRIANA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 93576/15.04.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Luând în considerare că prin H.C.L.nr.49/28.02.2019 au fost aprobate nivelul chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate pe raza municipiului Constanța;

Reținând că, ulterior aprobării acestei hotărâri, beneficiarii au prezentat documente pentru perfectarea contractelor de închiriere, din care reiese că în unele cazuri s-a modificat venitul net lunar pe familie;

Având în vedere prevederile art.45 alin.(2) din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare care stabilesc: *În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, convenite proprietarului, precum și dispozițiile art. 25 alin.(2) și (3) din Normele Metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr.1275/2000 care statuează: Chiria (...) se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei (...) și că pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartitiei, unitatile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale (...)*

În conformitate cu dispozițiile art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L. nr.49/28.02.2019 privind stabilirea nivelului chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr.114/1996, situate pe raza municipiului Constanța.

PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU