



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind modificarea HCL nr 48/28.02.2019 privind stabilirea nivelului chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. 74/2007, situate pe raza municipiului Constanța.

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

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 96994 / 17.05.2019, referatul R.A.E.D.P.P. Constanta nr 4327/17.05.2019 , 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 , prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 74/2007, privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați, sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, H.C.L. 501/2018, privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. 74/2007;

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.48/28.02.2019-privind stabilirea nivelului chiriilor și subvenționarea acestora , în sensul că de la data de 01.06.2019 pentru apartamentul nr.1 , parter , Bloc 2 ,chiria platită lunar de către chiriaș se modifică de la 90,71 lei la 89,23 lei , diferența de 1,48 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.4327/17.05.2019**

REFERAT

Având în vedere expunerea de motive a dlui primar nr 96994 / 17.05.2019 ,precum și prevederile H.C.L. 501/2018, privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. 74/2007, O.U.G. nr. 74/2007, Legii Locuinței nr. 114/1996 cu 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. 5 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 74 din 28 iunie 2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari

(1)Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, coroborate cu prevederile art. 31, 32, 44 și 45 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la propunerea primarului/primarului general, cu aprobarea consiliului local sau, după caz, a Consiliului General al Municipiului București.

(2)Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și 45 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 44 din LEGEA LOCUINȚEI nr. 114/1996*) din 11 octombrie 1996

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.

Art. 45 din LEGEA LOCUINȚEI nr. 114/1996*) din 11 octombrie 1996

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.

Precum și prevederile

HOTĂRÂRII nr. 1275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

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 art. 31 și 32 din lege, 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.

(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 locuință 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.

Art. 45 din Legea 114/1996

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, convenite proprietarului.

Ordonanța 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 administrative ale acestuia, precum și pentru locuințele, locuințele de serviciu și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și 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: (3) Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar pe familie, calculat pe ultimele 12 luni. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința.

(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 m^2 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, chicinei, 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, crămă 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 Hotărîrea 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) Suprafata locuibilă cuprinde suprafata 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.

Art 31

(2) Chiriasul este obligat sa aduca la cunostinta proprietarului, in termen de 30 de zile, orice modificare a veniturii net lunar pe familie, de natura sa determine marimea chiriei, sub sanctiunea rezilierii contractului.

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.*

In cazul in 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 familiie care îndeplineau condițiile prevăzute de Ordonanța de urgență nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, Art. 26.

Ca urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Decebal Făgădău cu privire la stabilirea nivelului chiriilor și aprobarea subvenționării acestora, a H.C.L. 501/2018, privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. 74/2007;

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

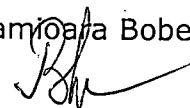
Director General,
Florin Gheorghe



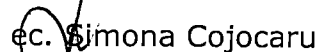
Director Administrare Imobile,
c.j. Mioara Rodica Vâlcov

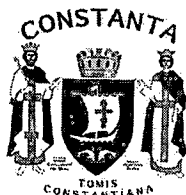


Director Direcția Economică
Carmen Lăcrămioara Bobe



Șef Birou Urmărire Contracte Închiriere,
ec. Șimona Cojocaru





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

**Comisia de specialitate nr.1 de studii prognoze
economico-sociale , buget, finanțe și administrarea
domeniului public și privat al municipiului Constanța**

RAPORT

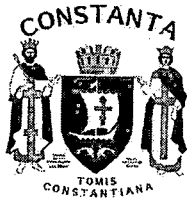
Având în vedere expunerea de motive inițiată de domnul

PRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU

Analizând proiectul de hotărâre
**privind modificarea HCL nr 48/28.02.2019 privind stabilirea nivelului
chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor
sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din
locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. 74/2007,
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 de 17.05.2019..... 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

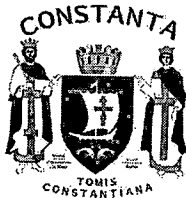
Având în vedere expunerea de motive inițiată de domnul

PRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU

Analizând proiectul de hotărâre
**privind modificarea HCL nr 48/28.02.2019 privind stabilirea nivelului
chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor
sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din
locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. 74/2007,
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/nefavorabil
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 48/28.02.2019 privind stabilirea nivelului
chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor
sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din
locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. 74/2007,
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 de15.05.2019..... avizează favorabil/~~nefavorabil~~
proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE
ARGHIRESCU ADRIANA**



ROMÂNIA
JUDEJUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 76181/11.04.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Luând în considerare că prin H.C.L.nr.48/28.02.2019 au fost aprobate nivelul chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. nr. 74/2007, 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 platită 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.48/28.02.2019 privind stabilirea nivelului chiriilor și subvenționarea acestora, ca urmare a repartizării locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. nr.74/2007, situate pe raza municipiului Constanța.

PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU