

ROMÂNIA
JUDETUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

Judetul IAȘI		
Consiliul Local al Municipiului PAȘCANI		
INFRACȘI		
No. 2017	nr. 887	25
Data: _____		
Apex: _____		

VIZAT,
PENTRU LEGALITATE
Cons. Jr. IRINA JITARU

PROIECT

HOTĂRĂREA nr. ___/___ .07.2017

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași:

În baza Expunerii de motive nr. 10901/24.07.2017, întocmită de către Primarul municipiului Pașcani Ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere raportul nr. 10902/24.07.2017, întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1), alin.(2) litera d) și alin.(6), litera a), punct 17, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 304 din 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;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 151 din 27.06.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pașcani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Român și a locuințelor sociale

aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pașcani;

Având în vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. _____ / ____07.2017 ;

- *Avizul Comisiei juridică, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. _____ / ____07.2017;

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică*, înregistrat sub nr. _____ / ____07.2017;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaboarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin (1) coroborat cu art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifică și se completează Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, care va avea cuprinsul prevăzut în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Se modifică și se completează Art. II la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr 84/2017 care va avea următorul cuprins:

”Se introduce un nou articol nr. 5 care va avea următorul cuprins:

Art. 5

(1) nivelul maxim al chiriei calculate conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.”

(2) Chiria stabilită potrivit conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior”.

Art. III. Restul articolelor din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani rămân nemodificate.

Art IV. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județului Iași ;
- Primarul municipiului Pașcani ;
- Direcția economică;
- Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentul Juridic și Contencios;

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER ,**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Cons. jr. Irina Jitaru**

Nr. _____
Din ____ .07.2017

**INIȚIATOR
PRIMAR
Ing. Dumitru Pantazi**



Primăria Municipiului Pâșcani

Anexa nr. 1
la HCL nr. _____ din data de _____.07.2017

FIȘA DE CALCUL CHIRIE

Conform Legii 152/1998, actualizată
Legea 114/1.10.1996, actualizată
Hotărârea nr.304/05.05.2017

nr. ap.	Număr camere	Adc/ap mp	Preț/mp Adc	Valoarea de înlocuire a construcției	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații capitale și administrate	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 de ani)	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localitate	Valoare chirie după ponderare recepție locuință	Valoare chirie după ponderare venituri
	0	1	2	(1)x(2)	(3):40	(3)x0,80%	(3)x %	Suma(4-6)	(7)/12	(8)x0.80	(9)x an*	(10)x venit**

Chiria stabilita conform legii : LEI

Primar
ADMINISTRATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PÂȘCANI
Direcția Economică Comp Patrimoniu

CHIRIAS

**În funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,8
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat în salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	1,00

1) nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei."

2) Chiria stabilită potrivit prevederilor de mai sus actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

U.A.T. MUNICIPIUL PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; 0232-762530; Fax 0232-766259;

e-mail office@primariapascani.ro

e-mail patrimoniu@primariapascani.ro

Nr. 10901/26.07.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

Proiect de Hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1), alin.(2), lit. d) și alin.(6) lit. a), punct. 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 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;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 304 din 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;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 151 din 27.06.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pașcani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Român și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pașcani;

Având în vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani

Avand in vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaboarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin (1) coroborat cu art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

Față de cele prezentate mai sus propun spre dezbaterea și adoptarea Consiliului Local **Proiectul de Hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani**, în forma prezentată.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi





ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; Fax 0232-766259;

e-mail : office@primariapascani.ro

www.primariapascani.ro

Nr. 10902/24 .07.2017

DE ACORD
PRIMĂR
Ing. Dumitru Pantazi



R A P O R T DE SPECIALITATE

Proiect de Hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani

În baza Expunerii de motive înregistrată sub nr. 10901/24 .07.2017 întocmită de către Primarul municipiului Pașcani, ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere dispozițiile art. 8 , alin. (4) și alin. 7) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„ART. 8

(4) *Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).*

(7) *Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:*

a) *recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul A.N.L.;*

b) *o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;*

c) *o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.”*

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 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;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 304 din 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;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 151 din 27.06.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pașcani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Român și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pașcani;

Având în vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primaria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin.(2) litera d) și alin.(6) litera a), punct 17, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare:

"ART: 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

d) atribuții privind gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local:

a) asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

17. locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa;"

Întrucât Hotărârea Guvernului nr. 304 din 05.05.2017 modifică Anexa nr. 16 la Normele Metodologice ce cuprinde noua metodă de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii;

Având în vedere art. 8, alin. (7), alin. (8), alin. (8¹), alin (9²), alin. (10) și alin. (11) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

"ART. 8:

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,9
II	0,8
III	0,7
V	0,6
V	0,6

unde:

a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - comune;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

(8¹) În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,9
Între anul 2011 și anul 2015	0,95
Între anul 2011 și anul 2015	1

(9²) Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața desfășurată pe locuință, definită conform prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările

ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9[^]2) pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8)-(9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9[^]1).

(11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). "

Având în vedere că prin dispozițiile Legii nr. 151 din 27.06.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe se modifică art 8, alin. (9) și alin (9[^]1), care au următorul cuprins:

" ART. 8:

(9) În funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8[^]1), se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,8
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat în salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	1,00

(9[^]1) Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe

fară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.”

În consecință se impune aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Pașcani a unui proiect de hotărâre ce prevede noua formulă de calcul a chiriei pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, care este prevăzută în anexa la Hotărârea Guvernului nr. 304 din 05.05.2017, având în vedere și ultimele modificări legislative aduse Legii nr. 152/1998 prin Legea nr. 151/2017 .

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elabourarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

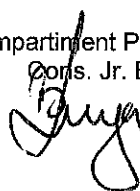
În temeiul art. 45, alin (1) coroborat cu art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele prezentate mai sus, Direcția economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani propun spre dezbateră și aprobare **Proiect de Hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 84/2017 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, în forma prezentată.**

Direcția Economică
Ec. Angelica Labontu



Compartiment Patrimoniu și Contracte
Cons. Jr. Bogdan Lungu



Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Paul Apostol



HOTĂRÂREA NR. 84

din 31.05.2017

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului(modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași:

În baza Expunerii de motive nr. 7729/25.05.2017 întocmită de către Primarul municipiului Pașcani Ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere prevederile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 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;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 304 din 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;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pașcani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Roman și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pașcani;

Având în vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin.(2) litera d) și alin.(6) litera a), punct. 17, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul nr. 7730/25.05.2017 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 677/30.05.2017 ;*

- *Avizul Comisiei juridică, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 653/29.05. 2017;*

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 640/29.05.2017;*

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaboarea actelor normative, republicată,cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin (1) coroborat cu art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifică Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului(modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, care va avea cuprinsul prevăzut în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Se introduce un nou articol nr. 5 care va avea următorul cuprins:

"Art. 5

(1) Nivelul maxim al chiriei calculată conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) 20% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) 30% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul minim de bază brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar nu mai mult de 5.000 lei.

(2) Chiria stabilită potrivit conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior”.

Art. III. Restul articolelor din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului(modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chirilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani rămân nemodificate.

Art IV. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași;
- Primarul municipiului Pașcani;
- Direcția economică;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Serviciul Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentul Juridic și Contencios.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
TOMA ANDREI-CODRIN**



**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
cons. jr. IRINA JITARU**

Primăria Municipiului Pâșcani

FISA DE CALCUL CHIRIE

Anexa nr. 1
la HCL nr. 24 din data de 31.05.2017

Conform Legii 152/1998, actualizata
Legii 114/11.10.1996, actualizata
Hotararea nr.304/05.05.2017

Nr. ep.	Numar camere	Adc/ep imp	Pret/imp Adc	Valoarea de inlocuire a constructiei	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de intretinere curenta, reparatii capitale si administrare	Cota autoritati publice (maximum 0,5% anual pentru tinerii trecuti de 35 de ani)	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Valoare chirie dupa ponderare rang localitate	Valoare chirie dupa ponderare receptie locuinta	Valoare chirie dupa ponderare venituri
	0	1	2	(1)x(2)	(3):4	(3)x0,80%	(3)x %	Suma(4-6)	(7)/12	(8)x0,80	(9)x an*	(10)x venit**

Chiria stabilita conform legii : LEI

ADMINISTRATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PÂȘCANI

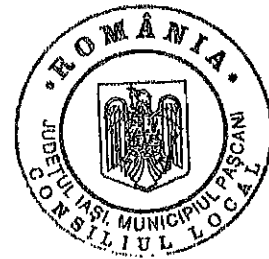
Primar Direcția Economica Comp Patrimoniu

CHIRIAS

*In functie de anul receptiei la terminarea lucrarilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

Anul receptiei la terminarea lucrarilor	Coefficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Intre anul 2005 și anul 2010	0,9
Intre anul 2011 și anul 2015	0,95
Intre anul 2011 și anul 2015	1





*În funcție de veniturile brute pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

Venit brut	Coefficient
Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,8
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1,00

Note:

1) Venitul maxim al chiriei nu poate depăși:

- 10% din venitul mediu de bază brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 20% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 30% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul minim de bază brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar nu mai mult de 5.000 lei.

2) Chiria stabilită potrivit prevederilor de mai sus actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.