

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea cuantumului chiriilor pe anul 2023, actualizate cu rata inflației, pentru folosința locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și a locuințelor destinate specialiștilor din sănătate construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Alexandria

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în ședința ordinară, având în vedere :

- referatul de aprobare nr.20792/20.04.2023 al Primarului municipiului Alexandria ;
- raportul de specialitate nr. 20794/20.04.2023 al Direcției Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local a municipiului Alexandria;
- prevederile art. 8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.15 din HGR nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. (14), din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit."a" și ale art. 139 alin. (3), lit."g" din din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă cuantumului chiriilor pe anul 2023, actualizate cu rata inflației, pentru folosința locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și a locuințelor destinate specialiștilor din sănătate construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Alexandria, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Persoanele cu handicap grav/accentuat sunt scutite de la plata chiriei pentru folosința locuințelor construite prin ANL, conform Legii nr.448/2006, republicată, în baza certificatului de încadrare în grad de handicap. Scutirea se aplică pe perioada de valabilitate a certificatului de încadrare în grad de handicap al persoanei în cauză.

Art. 3 - Prin grija Secretarului General Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria și compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier,
Chiran Valentin Florin

CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan Ceciu

Alexandria
Nr. 136 din 26 aprilie 2023

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
Nr.20792 din 20.04.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor pe anul 2023, actualizate cu rata inflației, pentru folosința locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și a locuințelor destinate specialiștilor din sănătate construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Alexandria

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.

Municipiul Alexandria administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii situate în blocurile S1, S2, S3, S4 de pe strada Dunării, blocurile D și E de pe strada Ion Creangă, blocurile P3, P4, P5, P8 și P9 de pe strada Șos. Turnu Măgurele, nr. 1A și locuințele destinate specialiștilor din sănătate situate în blocul G de pe strada Ion Creangă.

Potrivit art.8, alin.11 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, chiria stabilită pentru fiecare unitate locativă 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, iar administratorii au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

În acest scop, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea cuantumului chiriilor pe anul 2023, actualizate cu rata inflației, pentru folosința locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și a locuințelor destinate specialiștilor din sănătate construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Alexandria, proiect de hotărâre care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor Drăgușin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor pe anul 2023, actualizate cu rata inflației, pentru folosința locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și a locuințelor destinate specialiștilor din sănătate construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Alexandria

Prin referatul de aprobare nr.20792/20.04.2023 Primarul Municipiului Alexandria propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor pe anul 2023, actualizate cu rata inflației, pentru folosința locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și a locuințelor destinate specialiștilor din sănătate construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Alexandria

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.

Chiria pentru locuințele construite prin ANL se stabilește de către administratorii locuințelor, luând în calcul următoarele:

- valoarea de investiție a imobilului, valoare transmisă de ANL prin protocolul de predare – primire;
- suprafața construită desfășurată a imobilului, respectiv suprafața construită a locuinței;
- vârsta titularului contractului (până în 35 ani și peste 35 ani);
- rangul localității unde sunt amplasate locuințele;
- venitul net pe membru de familie.

Potrivit art.8, alin.11 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, chiria stabilită pentru fiecare unitate locativă 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, iar administratorii au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

Municipiul Alexandria administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii situate în blocurile S1, S2, S3, S4 de pe strada Dunării, blocurile D și E de pe strada Ion Creangă, blocurile P3, P4, P5, P8 și P9 de pe strada Șos. Turnu Măgurele, nr. 1A și locuințele destinate specialiștilor din sănătate situate în blocul G de pe strada Ion Creangă.

Valorile de investiție pe fiecare imobil sunt următoarele:

- blocul S1 - 2.560.126,69 lei, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Naționale pentru Locuințe;
- blocul S2 - 2.334.923,44 lei, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Naționale pentru Locuințe;
- blocul S3 - 2.334.923,44 lei, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Naționale pentru Locuințe;
- blocul S4 - 2.356.484,85 lei, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Naționale pentru Locuințe;
- blocul D - 2.119.576,51 lei, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Naționale pentru Locuințe;
- blocul E - 1.516.363,75 lei, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Naționale pentru Locuințe;

- blocul P3 - 2.797.772,17 lei, potrivit Protocol de predare – primire a obiectivului de investitii “Locuințe pentru tineri destinate închirierii, amplasament Str. Dunării, Zona Han Pepinieră etapa Ib, cu 35 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, județul Teleorman”, înregistrat la Primăria Municipiului Alexandria la nr.22004/16.08.2017 și defalcată pe blocuri prin adresa nr.5422/22.03.2018 a Agenției Nationala pentru Locuinte, înregistrată la Primăria Municipiului Alexandria nr.6745/26.03.2018;

- blocul P8 - 2.360.393,18 lei, potrivit Protocol de predare – primire a obiectivului de investitii “Locuințe pentru tineri destinate închirierii, amplasament Str. Dunării, Zona Han Pepinieră etapa Ib, cu 35 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, județul Teleorman”, înregistrat la Primăria Municipiului Alexandria la nr.22004/16.08.2017 și defalcată pe blocuri prin adresa nr.5422/22.03.2018 a Agenției Nationala pentru Locuinte, înregistrată la Primăria Municipiului Alexandria nr.6745/26.03.2018;

- blocul P4 - 2.088.820,16 lei, potrivit Protocolului de predare – primire a obiectivului de investitii investitii “Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, amplasament Str. Dunării, Zona Han Pepinieră etapa II, bloc P4+P5+P9, cu 55 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, județul Teleorman”, inregistrat la Primaria Municipiului Alexandria la nr.17918/02.07.2015 și defalcată pe blocuri prin adresa nr.687/14.01/2022 a Agenției Nationala pentru Locuinte, înregistrată la Primăria Municipiului Alexandria nr.28122/21.01.2022.

- blocul P5 - 2.087.015,73 lei, potrivit Protocolului de predare – primire a obiectivului de investitii investitii “Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, amplasament Str. Dunării, Zona Han Pepinieră etapa II, bloc P4+P5+P9, cu 55 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, județul Teleorman”, inregistrat la Primaria Municipiului Alexandria la nr.17918/02.07.2015 și defalcată pe blocuri prin adresa nr.687/14.01/2022 a Agenției Nationala pentru Locuinte, înregistrată la Primăria Municipiului Alexandria nr.28122/21.01.2022.

- blocul P9 – 1.749.213,34 lei, potrivit Protocolului de predare – primire a obiectivului de investitii investitii “Locuinte pentru tineri destinate inchirierii, amplasament Str. Dunării, Zona Han Pepinieră etapa II, bloc P4+P5+P9, cu 55 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, județul Teleorman”, inregistrat la Primaria Municipiului Alexandria la nr.17918/02.07.2015 și defalcată pe blocuri prin adresa nr.687/14.01/2022 a Agenției Nationala pentru Locuinte, înregistrată la Primăria Municipiului Alexandria nr.28122/21.01.2022.

- blocul G - 3.270.187,88 lei, potrivit Protocol de predare – primire a obiectivului de investiții “Locuinte pentru tineri destinate inchirierii – specialiști din sănătate, amplasament Zona Modern, str. Ion Creangă, bloc G, sc.A, cu 30 u.l., S+P+6E+7E”, înregistrat la Primăria Municipiului Alexandria la nr.9130/04.04.2017.

Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, va acoperi:

a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție 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 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

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

Chiria stabilită se ponderează cu coeficientul de 0,9 în funcție de ierarhizarea Municipiului Alexandria, potrivit ar.8, alin(8) din Legea nr.152/1998.

În funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară se ponderează astfel:

- **0,8** la 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;

- **0,9** la venitul net pe membru de familie 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;

- **1,00** la 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 republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.

În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹) din Legea nr.152/1998, fără a se aplica coeficientul de ponderare privind veniturile.

Ținând cont de cele menționate mai sus, de prevederile Hotărârii nr. 962/2001 “actualizată” privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, propunem spre aprobare Consiliului Local aprobarea cuantumului chiriilor pe anul 2023, actualizate cu rata inflației, pentru folosința locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și a locuințelor destinate specialiștilor din sănătate construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Alexandria.

Susținerea din punct de vedere legal, proiectului propus, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative :

-Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- HGR nr.962/2001, 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;

- O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor pe anul 2023, actualizate cu rata inflației, pentru folosința locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și a locuințelor destinate specialiștilor din sănătate construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Alexandria, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

DIRECTOR,
Direcția Patrimoniu
Dumitru Oprea

DIRECTOR,
Direcția Economică
Haritina Gafencu

DIRECTOR,
Direcția Juridic, Comercial
Postumia Chesnoiu

Intocmit,
V. Ovedenie