

Referat de aprobare Nr. 5067/08.03.2024

privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2024 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2024

ing. Eugen KOVÁCS , Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- necesitatea actualizării cuantumului chiriei locuințelor ANL

Văzând

- H.C.L. nr. 43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;
- H.C.L. nr. 163/07.06.2022 privind aprobarea modificarea HCL Nr.93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea unității administrativ teritoriale,
- Art. 8, alin. 7 – alin. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Art. 15, alin. 23 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- Art. alin.2, lit.c, lit. d, alin.6, lit.a, alin. 7 lit. b și lit. q, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2024 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2024 și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 87/08.03.2024

privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2024 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2024

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară la data de 14.03.2024,

Referatul de aprobare nr. 5067/08.03.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2024 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2024,

Raportul de specialitate nr. 5082/08.03.2024 al Direcției de Asistență Socială prin care se propune aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2024 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2024,

H.C.L. nr. 43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;

H.C.L. nr. 163/07.06.2022 privind aprobarea modificarea HCL Nr.93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea unității administrativ teritoriale,

Art. 8, alin. 7 – alin. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Art. 15, alin. 23 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

În temeiul art.129 alin.2, lit.c, lit. d, alin.6, lit.a, alin. 7 lit. b și lit. q, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă aplicarea cotei de 1,5% la valoarea de investiție a construcțiilor ANL pentru administrarea, întreținerea, reparațiile curente, precum și pentru reparațiile capitale aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii situate în Carei, pe străzile Zăgănescu și Tireamului.

Art.2. Se aprobă cota Municipiului Carei în cuantum de 0,5% aplicabilă la valoarea de investiție a construcțiilor ANL pentru tinerii care vor împlini vârsta de 35 ani până la finele anului 2024.

Art.3. Se aprobă cuantumul chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2024 și cuantumul

sumelor reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei ce se vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2024, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Asistență Socială.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Direcția de Asistență Socială
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :
PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS

REFERAT DE SPECIALITATE

privind actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2024, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carei

Având în vedere activitatea Compartimentului Administrare Locuințe, în structura Direcției de Asistență Socială, care realizează întreținerea și exploatarea *fondului locativ* din domeniul public și privat al Municipiului Carei și domeniul privat al statului, reprezentat de totalitatea bunurilor imobile respectiv locuințe ANL, locuințe sociale, locuințe de necesitate și locuințe din fondul locativ de stat.

Pentru locuințele sociale, de necesitate precum și cele din fondul locativ de stat, existente pe raza Municipiului Carei, în număr total de 276 care sunt închiriate cu respectarea legislației specifice domeniului și a Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea acestora, au fost întocmite contracte de închiriere, pentru imobilele, aflate în:

1. *proprietatea unității administrativ-teritoriale*, în număr de 146 apartamente sunt situate pe strada :

- Tireamului, nr.86, în număr de 90 apartamente, cu destinație de locuințe sociale ;
- Eliberării, nr.6, în număr de 29 apartamente, cu destinație de locuințe sociale ;
- Uzinei, nr.58, în număr de 27 apartamente, cu destinație de locuințe de necesitate;

2. *proprietatea statului*, în număr total de 130 case/apartamente situate pe raza U.A.T. Municipiul Carei.

Chiriile au fost stabilite :

- luând în considerare prevederile art.1 alin(2) din Hotărârea Guvernului nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- în baza prevederilor art.27 alin(2) din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

- în quantum separat pentru fiecare locație, în funcție de suprafața imobilului după cum urmează: * locuințele de necesitate situate pe str.Uzinei nr.58, quantumul chiriei/ apartament cu 1 cameră este de 14,74 lei și 33,29 lei pentru apartamentele cu 2 camere;

* locuințele sociale situate pe str.Tircamului, nr.86, quantumul chiriei/ apartament cu 1 cameră este de 33,24 lei și 57,74 lei pentru apartamentele cu 2 camere;

* pentru locuințele sociale situate pe str. Eliberării, nr.6, quantumul chiriei/ apartament este de 47,80 lei;

* pentru imobilele aflate în proprietatea statului, chiriile sunt cuprinse între 30,29 lei și 256,69 lei.

În baza Contractului de locațiune pentru locuințe sociale/de necesitate „Cap.II .2. Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. 1 este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de Direcția Județeană de statistică Satu Mare, pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.”

Deoarece tariful de bază lunar al chiriei nu s-a actualizat anual, cu rata inflației, aceasta a rămas la valorile stabilite la repartizarea imobilului, motiv pentru care se impune majorarea chiriilor cu indicele de inflație, începând cu anul 2017, până în anul 2023. Conform datelor emise de către Direcția Județeană de Statistică Satu Mare și potrivit tabelului din adresa cu nr.510/19.02.2024, majorarea chiriilor se actualizează cu indicii medii ai prețurilor de consum, pentru anii 2017-2023 după cum urmează :

- în anul 2016 IPC a fost de 101,34, chiria se va majora pe anul 2017;
- în anul 2017 IPC a fost de 104,63, chiria se va majora pe anul 2018;
- în anul 2018 IPC a fost de 103,83, chiria se va majora pe anul 2019;
- în anul 2019 IPC a fost de 102,63, chiria se va majora pe anul 2020;
- în anul 2020 IPC a fost de 105,05, chiria se va majora pe anul 2021;
- în anul 2021 IPC a fost de 113,80, chiria se va majora pe anul 2022;
- în anul 2022 IPC a fost de 110,40, chiria se va majora pe anul 2023;

În urma aplicației IPC, înmulțit cu valoarea chiriei/an, ar rezulta următoarele valori ale chiriilor / locație :

Locația	Chiria actuală	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Uzinei 58 -1 cameră	14,74	14,94	15,63	16,23	16,66	17,50	19,92	21,99
Uzinei 58 B-2 camere	33,29	33,74	35,30	36,65	37,61	39,51	44,96	49,63
Tireamului 86, ap.1 cameră	33,24	33,69	35,25	36,60	37,56	39,44	44,88	46,68
ap.2 camere	57,74	58,51	61,22	63,56	65,23	68,49	77,94	86,05
Eliberării 6	47,80	48,44	50,68	52,62	54,00	56,73	64,59	71,31
Fond locativ de stat	30,29							45,18
	256,69							382,77

Prevederile următoarelor acte normative :

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale,

companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 74 /2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare – Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locațiune;

a hotărârilor adoptate în Consiliul local :

- H.C.L. Nr. 255/07.10.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei,

- H.C.L.Nr.43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială.

Propun :

-actualizarea și indexarea cu rata inflației conform datelor primite de la Direcția Județeană de Statistică Satu Mare, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carei, la următoarele valori:

- pentru locuințele de necesitate situate pe str.Uzinei nr.58, cuantumul chiriei/ apartament cu 1 cameră va fi de 21,99 lei și 49,63 lei pentru apartamentele cu 2 camere;

- pentru locuințele sociale situate pe str.Tireamului, nr.86, cuantumul chiriei/ apartament cu 1 cameră va fi de 46,68 lei și 86,05 lei pentru apartamentele cu 2 camere;

- pentru locuințele sociale situate pe str. Eliberării, nr.6, cuantumul chiriei/ apartament va fi de 71,31 lei;

- pentru imobilele aflate în proprietatea statului, chiriile vor fi cuprinse între sumele minime-maxime de 45,18 lei și 382,77 lei.

Director executiv :
cons. ~~Dorina~~ Monica RADU

/