



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

pentru stabilirea nivelului chiriilor ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate pe raza municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 24054/05.02.2020, avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement și avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul nr. 1870/10.02.2020 al R.A.E.D.P.P. Constanța,

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de Guvern nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 114/1996 a locuinței, H.C.L. nr. 332/1996 privind înființarea Regiei Autonome "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, H.C.L. nr. 85/2008 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Regiei Autonome "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, precum și a organigramei și numărului de personal al acesteia;

Având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr. 236/2005 privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 614/2002 privind modificarea H.C.L. nr. 35/1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța și ale H.C.L. nr. 501/2019 privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. a, alin. 3 lit. d și art. 196 alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă nivelul chiriilor pentru beneficiarii locuințelor sociale repartizate prin H.C.L. nr. 501/2019 privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate pe raza municipiului Constanța, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, începând cu data de 01.03.2020.

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

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
_____ pentru , _____ împotriva , _____ abțineri.
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri, din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA,
NR. _____ / _____



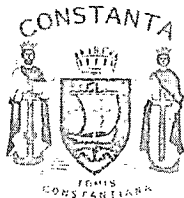
ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Anexa

TABEL PENTRU STABILIREA NIVELULUI CHIRIILOR CA URMARE A REPARTIZĂRII LOCUINȚELOR SOCIALE ÎN BAZA LEGII NR. 114/1996,
SITUATE PE RAZA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Nr. crt.	Adresa locuinței repartizate conform Legii nr. 114/1996	Numele și prenumele	Număr de persoane	Chiria nominală lunară/lei cu TVA inclus	10% din venitul mediu net lunar/familie	Chiria plătită de chiriaș lunar (chirie tarifară sau dupa caz, 10% din venitul mediu net lunar)/lei cu TVA inclus
1	Str. Zmeurei nr. 3, Bl. 4, et. I, ap. 12 - 1 cameră și dependințe în suprafață de 42,20 mp	Sava Eugen	3	132,24	437,83	132,24
2	Str. Zmeurei nr. 3, Bl. 4, et. I, ap. 15 - 1 cameră și dependințe în suprafață de 41,20 mp	Sima Aurelian	1	127,91	127,91	127,91
3	Str. Zmeurei nr. 3, Bl. 4, et. II, ap. 19 - 2 camere și dependințe în suprafață de 50,20 mp	Lescai Melia	4	133,95	-	133,95
4	Str. Zmeurei nr. 3, Bl. 4, et. II, ap. 23 - 1 cameră și dependințe în suprafață de 41,20 mp	Sava Georgiana	1	127,91	195,37	127,91
5	Str. Zmeurei nr. 3, Bl. 5, et. I, ap. 13 - 1 cameră și dependințe în suprafață de 41,00 mp	Limbă Ionuț	1	128,03	184,33	128,03

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 24054/05.02.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere dispozițiile:

- Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Guvern nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- H.C.L. nr. 332/02.08.1996 privind înființarea Regiei Autonome "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța;
- H.C.L. nr. 85/27.02.2008 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Regiei Autonome "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, precum și a organigramei și numărului de personal al acesteia;

Reținând prevederile:

- Ordonanței de urgență a guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 236/2005 privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 614/2002 privind modificarea H.C.L. nr. 35/1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța;
- H.C.L. nr. 501/2019 privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996,

În temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, inițiez proiectul de hotărâre pentru stabilirea nivelului chiriilor ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate pe raza municipiului Constanța.

PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU

RAPORT

Ca urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Decebal Făgădău în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 24054/05.02.2020 pentru stabilirea nivelului chiriilor ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr.114/1996, republicată, situate pe raza municipiului Constanța,

vă facem cunoscute următoarele:

Având în vedere prevederile:

- art. 3 din HCL nr. 501/2019 privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza legii nr.114/1996:

„Se aprobă repartizarea locuințelor sociale în baza Legii nr.114/1996, situate pe raza municipiului Constanța, conform anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

- art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„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, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„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.”

- art. 24 din HG nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996:

„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 din HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996:

„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.

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

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. 26 din OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare:

„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.

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	

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

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 din OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare:

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

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

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

- art. 28 din OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare:

„Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi. 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.

Suprafața utilă a locuinței este formată din suprafața locuibilă împreună cu suprafața dependințelor."

– H.C.L. nr. 236/2005 privind completarea și modificarea H.C.L. nr. 614/2002 privind modificarea HCL nr.35/1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța, conform căreia imobilele situate pe str.Zmeurei se încadrează în „zona A”.

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 Normele Metodologice din 07.12.2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințele sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a. repartiția emisă de consiliul local;
- b. buletinul/cartea de identitate;
- c. declarație și adevărîță de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d. alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

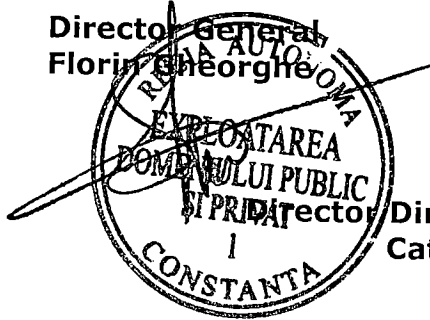
În cazul în care veniturile prezentate au fost incomplete sau beneficiarii nu au prezentat veniturile solicitate, chiria a fost calculată pornind de la tariful de bază prevăzut în O.U.G. nr. 40/1999, iar subvenția a fost calculată numai pentru familiile care îndeplineau condițiile prevăzute de art.26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

R.A.E.D.P.P. Constanța prezintă tabelul cu chiria nominală calculată conform prevederilor legale, cu mențiunea că nicio familie nu poate beneficia de subvenție.

Prin urmare, în temeiul dispozițiilor art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c, și alin.(7) lit.q, precum și cele ale art. 196 alin.(1), lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Supunem spre analiză și dezbateră plenului consiliului local, proiectul de hotărâre pentru stabilirea nivelului chiriilor ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr.114/1996, republicată, situate pe raza municipiului Constanța.

Director General
Florin George



Director Directia Administrare Imobile,
Cătălina-Olanda Pantelimon

Director Directia Juridica,
Caterina Diamandescu



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 CONSTANȚA

AVIZ

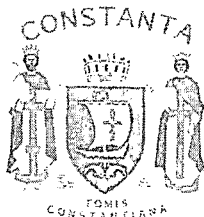
Văzând referatul de aprobare al domnului Primar, înregistrat sub nr. 24054/05.02.2020;

Analizând proiectul de hotărâre pentru stabilirea nivelului chiriilor ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate pe raza municipiului Constanța.

Comisia, întrunită azi 20.02. 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136, alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă /~~respinge~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3 – PENTRU SERVICII
PUBLICHE, COMERȚ, TURISM ȘI AGREMENT

AVIZ

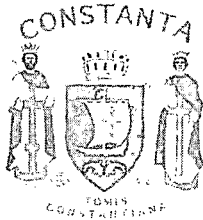
Văzând referatul de aprobare al domnului Primar, înregistrat sub nr. 24054/05.02.2020;

Analizând proiectul de hotărâre pentru stabilirea nivelului chiriilor ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate pe raza municipiului Constanța.

Comisia, întrunită azi 19.02 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136, alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă /~~respinge~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
CĂTĂLIN-FLORIN PAPUC



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR
CETĂȚEANULUI**

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al domnului Primar, înregistrat sub nr. 24054/05.02.2020;

Analizând proiectul de hotărâre pentru stabilirea nivelului chiriilor ca urmare a repartizării locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate pe raza municipiului Constanța,

Comisia, întrunită azi 20.02. 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136, alin 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă/~~respinge~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ADRIANA ARGHIRESCU