Proiect nr. 2
Aviz toate comisiile

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din 24.02.2022
proiect de hotărâre privind aprobarea prelungirii, cu un an, a contractelor de închiriere și a cuantumului chiriilor aferente locuinţelor ANL închiriate de pe raza oraşului Bicaz

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 24.02.2022, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, ,,prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice";

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 8, alin. 4 și 5 din Legea 152/1998 republicata privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998;
- H.G. nr. 1174/2021 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;
- H.G. nr. 843/2010 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 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;
- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 5269/30.05.2011 pentru obiectivul Locuințe pentru tineri, destinate închirierii – amplasament Cartier Dodeni, str. Păltiniș, cu 30 u.l., orașul Bicaz;
- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 10636/23.10.2014 pentru obiectivul Locuințe pentru tineri, destinate închirierii – amplasament str. Barajului , cu 32 u.l. orașul Bicaz;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr.1662/11.02.2022;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 1663/11.02.2022;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă prelungirea cu un an, prin act aditional, a duratei contractelor de închiriere care au ca obiect locuințe pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al orașului Bicaz, pentru titularii de contracte prevăzuți în Anexa nr. 1.

Art. 2 Aprobă cuantumul chiriilor aferente conform Anexei nr. 2, pentru locuințele ANL de pe raza orașului Bicaz construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al orașului Bicaz.

Art. 3 Primarul orașului Bicaz, prin compartimentul de specialitate, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4 Secretarul general al orașului Bicaz, va asigura aducerea la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei Bicaz, precum și comunicarea prezentei hotărâri autorităților, instituțiilor precum și persoanelor interesate.

INITIATOR,
PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Maria – Irina Cibi

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 1662
ZI 11 LUNA 02 AN 2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prelungirii, cu un an, a contractelor de închiriere şi a cuantumului chiriilor aferente locuinţelor ANL închiriate de pe raza oraşului Bicaz

Temeiul de fapt

Analizând evidenţa titularilor contractelor de închiriere şi cererile depuse de chiriaşii locuinţelor construite pri ANL , pentru prelungirea acestora;

Temeiul legal

-art. 8 alin. (4), (5) , (7) şi,(8) art. 9 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările ulterioare, ale H.G.nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificarile ulterioare; ,

- H.G. nr. 1174/2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe , aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

- susţinem şi supunem spre aprobare plenului Consiliului Local Bicaz Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii, cu un an, a contractelor de închiriere şi a cuantumului chiriilor aferente locuinţelor ANL închiriate de pe raza oraşului Bicaz

PRIMAR,
Nicolae SĂLĂGEAN

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 1663
ZI 11 LUNA 02 AN 2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea prelungirii, cu un an, a contractelor de închiriere şi a cuantumului chiriilor aferente locuinţelor ANL închiriate de pe raza oraşului Bicaz

Temei de fapt

Analizând referatul de specialitate nr. 1662 / 11.02.2022 prezentat de Primarul oraşului Bicaz , domnul Nicolae Sălăgean

Cererile chiriaşilor din blocurile ANL de pe raza oraşului Bicaz conform anexelor

Temei legal

Potrivit art. 8, alin. 4 şi 5 din Legea 152/1998 republicata privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe , a HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 , < *(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinţei şi 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 funcţie de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum şi rata anuală a inflaţiei prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăşi limitele prevăzute la alin. (9^1).*

(5) După expirarea perioadei contractuale iniţiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

- H.G. nr. 1174/2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe , aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001
- H.G. privind stabilirea regimului juridic al unor locuinţe pentru tineri , destinate închirierii , construite prin programe de investiţii la nivel national şi aflate în administrarea consiliilor locale , precum şi a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, referitoare la administrarea şi vânzarea acestora
- procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 5269/30.05.2011 pentru obiectivul Locuinţe pentru tineri , destinate închirierii – amplasament Cartier Dodeni , str. Păltiniş , cu 30 u.l. , oraşul Bicaz .
- procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr 10636/23.10.2014 pentru obiectivul Locuinţe pentru tineri , destinate închirierii – amplasament str. Barajului , cu 32 u.l.

Ca urmare a celor menţionate va supun spre analiza Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii, cu un an, a contractelor de închiriere şi a cuantumului chiriilor aferente locuinţelor ANL închiriate de pe raza oraşului Bicaz

Anexez lista chiriaşilor care au solicitat prelungirea contractelor şi calculul chiriilor.

11.02.2022

CONSILIER,
Alina CROITORU

Anexa nr. 1

TITULARII CONTRACTELOR DE INCHIRIERE

Str. Barajului , bl. 2B și 2C

Nr. crt.	Titular contract
2.	Dodu Ștefan
2.	Simionescu Sanda Irina
3.	Bucalau Gheorghe
4.	Bulai Daniel
5.	Mucenicu Daniel
6	Ciuperca Mihaela
7	Zait Catalin
8	Costescu Robert Mihai
9.	Negru Alina Magdalena
10	Rogin Andrei
11.	Cioanca Lenuța
12.	Andriescu Mihai
13	Țuțuianu Mihaela
14.	Costan Robert
15.	Manolea Adriana
16.	Bivolaru Brîndușa
17.	Nica Mihaela
18.	Plesea Alexandru
19.	Matasa Iulian-Traian
20.	Grama Irinel Alexandru

Str. Păltiniș tronson A și B

Nr. crt.	Titular contract
1.	Andrei Georgeta
2.	Pojoreanu Nicolae
3.	Radeanu Catalin Marcel
4	Nistor Maria Andreea
5.	Strîmbeanu Alexandru
6.	Gaboroi George Ionuț
7.	Enea Ana Maria
8	Ciobanu Ionel
9.	Draghiceanu Ionela Teodora

9.	Draghiceanu Ionela Teodora
10.	Handaric Maria Cristina
11.	Ucolov Cristina
12	Rabu Claudiu
13.	Gherasim Ioana
14.	Babătă Davius Vasile

Str. Piatra Corbului

Nr. crt.	**Titular contract**
1.	Voinințchi Cristian Gelu
2.	Râbu Bogdan
3.	Luchian Constantin
4.	Mărăscu Alina Elena
5.	Enășcuță Constantin
6	Sîrbu Xenia
7	Nemțeanu Albertina Elena
8	Marc Anamaria
9.	Iamandii George
10	Matei-Ancuța Anca Cornelia
11.	Filip Vasile

Anexa nr. 2

Calcul chirii tineri cu vârsta până la 35 ani

Blocuri ANL str. Piatra Corbului

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x2,6%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
2	63,58	56226,33	937,10	843,39	0	1780,49	1826,78	152,23	106,56	
	81,21	71817,25	1196,95	1077,25	0	2274,2	2333,33	194,44	136,11	
3	94,71	83755,84	1395,93	1256,33	0	2652,26	2721,21	226,76	158,73	

Valoare investiție = 1.956.164,79 lei
Scd= 2.212 mp
Valoare /mp= 884,34 lei

11.02.2022

Calcul chirii tineri cu vârsta peste 35 ani

Blocuri ANL str. Piatra Corbului

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x2,6%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
2	63,58	56226,33	937,10	843,39	281,13	2061,62	2115,22	176,26	123,38	
	65,61	58021,54	967,02	870,32	290,10	2127,44	2182,75	181,89	127,32	
	81,21	71817,25	1196,95	1077,25	359,08	2633,28	2701,74	225,14	157,59	
3	94,71	83755,84	1395,93	1256,33	418,78	3071,04	3150,88	262,57	183,78	
4	133,92	118430,81	1973,84	1776,46	592,15	4342,45	4455,35	371,27	259,88	

Valoare investiție = 1.956.164,79 lei
Scd= 2.212 mp
Valoare /mp= 884,34 lei

11.02.2022

Calcul chirii tineri cu vârsta până la 35 ani

Blocuri ANL str. Barajului

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x2,6%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
1	62,58	86.069,40	1434,49	1291,04	0	2725,53	2796,39	233,03	163,12	
2	84,60	116354,61	1939,24	1745,32	0	3684,56	3780,35	315,02	220,51	
3	122,44	168397,85	2806,63	2525,96	0	5332,59	5471,23	455,93	319,15	

Valoare investiție = 3.819.244,76 lei
Scd= 2.776,92 mp
Valoare /mp= 1.375,35 lei

11.02.2022

Calcul chirii tineri cu vârsta peste 35 ani

Blocuri ANL str. Barajului

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x2,6%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
1	62,58	86.069,40	1434,49	1291,04	430,34	3155,87	3237,92	269,82	188,87	
2	84,60	116354,61	1939,24	1745,32	581,77	4266,33	4377,25	364,77	255,33	
3	122,44	168397,85	2806,63	2525,96	841,99	6174,58	6335,11	527,92	369,54	

Valoare investiție = 3.819.244,76 lei
Scd= 2.776,92 mp
Valoare /mp= 1.375,35 lei

11.02.2022

Calcul chirii tineri cu vârsta până la 35 ani

Blocuri ANL str. Păltiniș

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x2,6%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
1	63,63	119327,24	1988,78	1789,90	0	3778,68	3876,92	323,07	226,14	
2	82,60	154902,25	2581,70	2323,53	0	4905,23	5032,76	419,3	293,57	
3	113,81	213431,30	3557,18	3201,47	0	6758,65	6934,37	577,86	404,50	

Valoare investiție = 4.239.675,85 lei
Scd= 2.260,76 mp
Valoare /mp= 1.875,33 lei

11.02.2022

Calcul chirii tineri cu vârsta peste 35 ani

Blocuri ANL str. Pălținiș

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x2,6%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
1	63,63	119327,24	1988,78	1789,90	596,63	4375,31	4489,06	374,00	261,80	
2	82,60	154902,25	2581,70	2323,53	774,51	5679,74	5827,41	485,61	339,92	
3	113,81	213431,30	3557,18	3201,47	1067,15	7825,8	8029,27	669,10	468,37	

Valoare investiție = 4.239.675,85 lei
Scd= 2.260,76 mp
Valoare /mp= 1.875,33 lei

11.02.2022