ROMANIA

JUDETUL NEAMT

COMUNA ION CREANGA

PRIMAR

 **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

 **Nr. 16 din 20.02.2024**

**privind aprobarea actualizării cunatumului chiriilor anuale și indexarea acestora cu rata inflatiei pe anul 2023 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , aplicabile cu 01.03.2024 .**

 Analizând temeiurile juridice :

- art. 4 alin.(7^1) , art. 8 din Legea nr. 152/ 1998 privind infiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată , cu modificarile si completarile ulterioare ,

-art. 15, art. 16 din H.G nr. 962/ 2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 , cu modificarile și completările ulterioare ,

 OUG 55

- H.G nr. 2139 / 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea şi duratele normale de funcţionare a mijloacelor fixe.

- H.G nr. 1447/ 2022 ptr stabilirea salariului de baza minim brut pe tara garantat in plata ;

- art. 164 la Legea nr. 53/ 2003 privind Codul muncii , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;

 Ținând seama de :

- H.C.L nr.153 din 21.12.2023 privind însușirea raportului de evaluare nr. 656/2023 având ca obiect bunuri proprietate publică și privată ale UAT- Comuna Ion Creangă, in conformitate cu prevederile art. 11 din Ordinul MFP nr. 3471/ 2008 .

- Comunicatul de presă 10/ 12.01.2024 al INS prin care s-a comunicat rata inflatiei de 10, 4 % pentru anul 2023 .

 Luând act de :

- raportul compartimentului de specialitate inregistrat sub nr. 2063 din 20.02.2024;

- referatul de aprobare nr.2088 din 20.02.2024 a primarului comunei Ion Creanga

-avizul pentru legalitate, intocmit de secretarul general al UAT ,

-avizele comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

 În temeiul prevederilor art.5 lit,,c” , art.129 alin.(1) , alin.(2) lit ,, c si d ” alin.(7) lit. ,, q ”, alin (8) lit,,b”,alin.(14) precum si ale art 139 alin.(1) .alin.(3) lit,,g”, art. 196, alin.( 1) , lit. ,,a” din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare ;

 **Primarul comunei Ion Creanga , judetul Neamt ;**

**PROPUNE :**

  **Art. 1** Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2023 , pentru locuintele situate in blocul ANL din Comuna Ion Creangă , judetul Neamț , aplicabile începând cu 01.03.2024, titularilor contractelor de închiriere *cu vârsta sub 35 de ani*, *contracte încheiate anterior* intrării în vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021, conform *anexei nr. 1*, la prezenta .

  **Art. 2** Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2023 , pentru locuintele situate in blocul ANL din Comuna Ion Creangă , judetul Neamț , aplicabile începând cu 01.03.2024, titularilor contractelor de închiriere *cu vârsta peste 35 de ani, contracte încheiate anterior* intrării în vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , conform *anexei nr.2*, la prezenta .

 **Art. 3** Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2023 , pentru locuintele situate in blocul ANL din Comuna Ion Creangă , judetul Neamț , aplicabile începând cu 01.03.2024, titularilor contractelor de închiriere *cu vârsta sub 35 de ani, contracte încheiate după* *intrarea* în vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , conform *anexei nr.3*, la prezenta .

-02-

 **Art. 4** Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2023 , pentru locuintele situate in blocul ANL din Comuna Ion Creangă , judetul Neamț , aplicabile începând cu 01.03.2024, titularilor contractelor de închiriere *cu vârsta peste 35 de ani, contracte încheiate după intrarea* în vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , conform *anexei nr.4*, la prezenta .

 **Art. 5** alin.(1) Se aprobă prelungirea contractelor de inchiriere a locuintelor ANL din Comuna Ion Creanga , pentru o perioada de 5 ( cinci ) ani de la data expirării, pentru titularii ale căror contracte expiră in cursul anului 2024, prevazuti in *anexa nr. 5*, la prezenta .

 alin.(2) Prelungirea contractelor de inchiriere se va realiza prin act adițional .

 **Art. 6** Se împuternicește viceprimarul comunei Ion Creangă , împreună cu d-na Trișcău Mariana , consilier in cadrul compartimentului administrarea domeniului public si privat din aparatul de specialitate al primarului să solicite chiriașilor locuințelor ANL actualizarea informațiilor care stau la baza stabilirii chiriei , potrivit prevederilor legale și să încheie cu aceștia actele adiționale privind actualizarea chiriei , conform prevederilor legale .

 **Art. 7** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei de însărcinează Compartimentul financiar- contabilitate , impozite și taxe locale , in privința urmăririi respectării drepturilor și obligatiilor aferente contractelor de inchiriere .

 **Art. 8** Secretarul general al UAT , va comunica prezenta institutiilor , autorităților si persoanelor interesate .

INIȚIATOR

PRIMAR

Dumitru- Dorin TABACARIU

 ROMANIA

JUDETUL NEAMȚ

PRIMĂRIA COMUNEI ION CREANGĂ

Nr. 2088 din 20.02.2024

**Referat de aprobare**

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării cunatumului chiriilor anuale și indexarea acestora cu rata inflatiei pe anul 2023 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , aplicabile cu 01.03.2024**

 Situatia juridică a locuintelor ANL este reglementata de Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările şi completările ulterioare si respective de H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare, care impun **autoritatilor locale actualizarea chiriilor datorate de către chiriașii acestor locuinte , anual , în functie de rata inflatiei comunicată de catre INS pentru anul anterior**.

 Cuantumul acestora fiind influentat si de, venitul net pe membru de familie, care se raporteaza la salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe tara garantat in plata , stabilit prin Hotarare de Guvern.

 În baza prevederilor art. 8 alin.(7-10) din Legea nr. 152/ 1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, chiria se stabilește anual de către administratprii locuintelor si se calculează, conform art. 15 alin.(23 si 23^1 ) din H.G nr. 962/ 2002,

 având ca model exemplul din anexa nr. 16 la Normele de aplicare aprobate prin H.G nr. 962/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare .

 Conform art. II din O.U.G nr. 55 pentru modificarea Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările şi completările ulterioare , contractele de inchiriere încheiate inainte de data intrării în vigoare a acesteia , respective 25.06.2021, se supun prevederilor legale in vigoare , la data incheierii lor , până la expirarea termenului de inchiriere prevăzut în contract .

 Potrivit art. 8 alin.(13) din Legea nr. 152/ 1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare si art. 15 alin.(25) din H.G nr. 962/ 2001 cu modificările şi completările ulterioare , sumele reprezentând recuperarea investitiei din cuantumul chiriei diminuate corespunzător după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuti la art. 8 alin.(8) si (9) din Legea nr. 152/ 1998 , republicata , cu cu modificările şi completările ulterioare, se calculează după depunerea documentelor justificative privind veniturile nete realizate in ultimele 12 luni , de catre fiecare titular al contractului de inchiriere si se vireaza , in termen de 30 zile de la data la care plata chiriei devine scadentă , in contul ANL deschis la Trezoreria Statului .

 Având în vedere prevederile art. 8 alin.(9^3) din Legea nr. 152/ 1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, in situatia in care titularii contractelor de inchiirere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie , in termenul stabilit de administratorii locuintelor , pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizată in conditiile legii , chiria calculată potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficientii prevazuti la alin.(8) fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin.(9) si prevederile alin.(9^1) .

 Conform Comunicatului de presă din 10.01.2024 al INS , prin care a fost stabilită la 13,8% rata inflatiei pentru anul 2023 , au fost intocmite urmatoarele anexe:

* Anexa nr. 1 si Anexa nr. 2 pentru actualizarea chiriilor cu rata inflatiei aferente contractelor de inchiriere inainte de data intrarii in vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , respective la data de 25.06.2021.
* Anexa nr. 3 si Anexa nr. 4 pentru actualizarea chiriilor cu rata inflatiei aferente contractelor de inchiriere incheiate dupa data intrarii in vigoare a O.U.G. nr. 55/ 2021 , respective data de 25.06.2021.
* Anexa nr. 5 a cu chiriasii care in anul 2024 le expira contractul de inchiriere a locuintelor ANL din Comuna Ion Creanga si se aproba prelungirea pe o perioada de 5

 ( cinci ) ani de la data expirării,

 Anexele 1-4 se aplica incepand cu data de 01.03.2024 iar anexa 5 incepand cu 01.01.2024

 Fata de cele expuse supunem spre dezbatere si aprobare Cosniliului local al Comunei Ion Creanga proiectul de hotarare in forma prezentată .

PRIMAR

Dumitru - Dorin Tabacariu

**AVIZ**

**privind avizul de legalitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării cunatumului chiriilor anuale și indexarea acestora cu rata inflatiei pe anul 2023 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , aplicabile cu 01.03.2024**

 În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

 Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creanga , am constatat că sunt îndeplinite condiţiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

* S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare ;
* Este iniţiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

 Este elaborat conform : art.129 alin.(2) lit ,, c ” alin.(7) lit. ,, q ”, alin (8) lit,,b”,alin.(14) precum si ale art 139 alin.(3) art. 196, alin.( 1) , lit. ,,a” din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare ;

 Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este insotit de referatul de aprobare al primarului comunei si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condiţiile şi avizez favorabil proiectul de hotărâreprivind aprobarea actualizării cunatumului chiriilor anuale și indexarea acestora cu rata inflatiei pe anul 2022 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , aplicabile cu 01.03.2024

Ion Creanga , la data de 20.02.2024

 SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță