4.

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

ORASUL BUSTENI

PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Aleea Parcului nr. 3 A, oraș Bușteni, județul Prahova pentru perioada **01.11.2023 - 31.10.2028** și actualizarea cuantumului chiriei **pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024**

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 16743 /19.10.2023, al d-lui Corbu Laurențiu Mircea – Primarul orașului Bușteni;

Raportul de specialitate nr. 16744 /19.10.2023 al Compartimentului Spațiu Locativ din cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, prin care propune aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Aleea Parcului nr. 3 A, oraș Bușteni, județul Prahova pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2028 și actualizarea cuantumului chiriei pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024

In conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 962/2001 - Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul art.129 alin.(6) lit.b si art.196 alin.(1) lit.a din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

P R O P U N E:

Art. 1.- Se aproba prelungirii duratei contractelor de închiriere, pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2028, pentru locuințele situate în blocul ANL din orașul Bușteni, str. Aleea Parcului nr. 3A, , conform Anexei , parte integrantă din prezenta.

Art. 2.- Se aproba actualizarea cuantumului chiriei pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024, pentru locuințele situate în blocul ANL din orașul Bușteni, str. Aleea Parcului nr. 3A, conform Anexei , parte integrantă din prezenta.

Art. 3. - Se aproba ca, cuantumul chiriei prevazut la art. 2 să fie actualizat începând cu 01.02.2024 cu rata inflației, conform art. 8 alin. 11 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. - Se aproba scutirea de la plata chiriei, conform art. 20 alin. (2), alin. (3), alin. (4) din Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare, a unui (1) titular al contractului de închiriere deoarece copilul este încadrat cu handicap grav, conform Anexei , parte integrantă din prezenta.

Art.5.- Prezenta va fi dusa la indeplinire de primarul orasului Busteni, prin aparatul de specialitate, Comp.Spatiu Locativ, iar Comp.Administratie publica locala o va difuza:

- Primarului oras Busteni;
- Institutiei Prefectului judetPrahova;

- Comp.Spatiu Locativ;
- Serv.Economic;

Si o va publica pe site-ul oficial al institutiei.

INITIATOR
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 19.10.2023
Nr. 101

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 16743 /19.10.2023

Referat de aprobare
pentru
Proiectul de Hotărâre
privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Aleea Parcului nr. 3 A, oraș Bușteni, județul Prahova pentru perioada **01.11.2023 - 31.10.2028** și actualizarea cuantumului chiriei și aplicarea ei **pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024**

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de faptul că:

Este necesară prelungirea duratei contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Aleea Parcului nr. 3 A, oraș Bușteni, județul Prahova pentru perioada **01.11.2023 - 31.10.2028** și actualizarea cuantumului chiriei și aplicarea ei **pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024.**

Consider impetuos necesar și oportun, inițierea unui proiect de hotărâre cu propunerea de prelungire a duratei contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Aleea Parcului nr. 3 A, oraș Bușteni, județul Prahova pentru perioada **01.11.2023 - 31.10.2028** și stabilirea cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri, construite prin ANL conform prevederilor legale, locuințe destinate închirierii, situate în orașul Bușteni, str. Aleea Parcului nr. 3A, în conformitate cu dispozițiile legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și a Normelor Metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, **pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024**.

Astfel, chiria se stabilește anual utilizând ca model exemplul din Anexa nr. 16 la Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin H.G. nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Modul de calcul al chiriei se detaliază în Anexa nr. 1.

În acest context, ținînd cont de toate aspectele menționate mai sus, supun spre analiză, dezbatere și aprobare Consiliului Local al Orașului Bușteni, un proiect de Hotărâre privind

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"

aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Aleea Parcului nr. 3 A, oraș Bușteni, județul Prahova pentru perioada **01.11.2023 - 31.10.2028** și actualizarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenţia Naţională pentru Locuinţe în orașul Bușteni str. Aleea Parcului nr. 3A, **pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024**.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Ec. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dulLibertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 16744/19.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Aleea Parcului nr. 3 A, oraș Bușteni, județul Prahova pentru perioada **01.11.2023 - 31.10.2028** și actualizarea cuantumului chiriei și aplicarea ei **pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 16743/19-10-2023 al Primarului Orașului Bușteni privind inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre referitor la aprobarea prelungirii duratei contractelor și actualizării cuantumului chiriei, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. 5 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată de **5 ani**. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, **pe perioade de câte 5 ani**, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Articolul 15 alin. 16, din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG 962/2001 cu modificările și completările ulterioare,prevede faptul că la data prelungirii contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrative teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz.

În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m^2, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzute de Legea 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Modul de calcul al chiriei aferente locuințelor din cadrul blocului ANL din str. Aleea Parcului nr. 3A s-a realizat în conformitate cu prevederile art. 8 alin. 7 – alin. 10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările şi completările ulterioare, precum și conform Anexei nr. 16 – Exemplu de calcul al chiriei - Normele metodologice (HG

"Înconformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privindprotecțiapersoanelorfizice înceeaceprivește prelucrareadatelor cu caracter personal șiprivind libera circulație a acestor date, PrimăriaoraşBușteni, încalitate de operator de date, prelucrează datelepersonale cu respectareacerințelor legaleșiîncondiții care săasigureconfidențialitatea, securitateașirespectareadrepturilorpersonalevizate"

962/2001), cu modificările şi completările ulterioare. Pentru stabilirea corectă a cuantumului chiriei, veniturile declarate atât de titularii cât și de membrii contractelor de închiriere au fost verificate prin intermediul Platformei Patrimven, puse la dispoziție de Agenția Națională de Administrare Fiscală, serviciu destinat să ofere instituțiilor publice acces la datele disponibile cu privire la patrimoniul și veniturile cetățenilor. Ca urmare a verificărilor efectuate s-a constatat că:

- 5 titulari ai contractelor de închiriere nu au declarat toate veniturile realizate, fiind astfel luate în calcul și veniturile suplimentare identificate în platformă;
- 1 titular și membrul major al contractului de închiriere au dat o declarație cu nesinceritate. În acest caz, până la stabilirea veridicității acestei declarații, chiria s-a calculat numai cu coeficientul prevăzut în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Cadrul legislativ actual asigură o protecţie socială mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse prin limitarea cuantumului chiriei determinat după aplicarea tuturor coeficienţilor de ponderare.

Astfel, nivelul maxim al chiriei nu poate depăşi:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi care nu depăşeşte cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.

Conform art. 20 alin. (2), alin. (3), alin. (4) din Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare, 1 titular al contractului de închiriere este scutit de la plata chiriei, deoarece copilul este încadrat cu handicap grav.

"Înconformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privindprotecţiapersoanelorfizice înceeaceprivește prelucrareadatelor cu caracter personal şiprivind libera circulație a acestor date, PrimăriaoraşBuşteni, încalitate de operator de date, prelucrează datelepersonale cu respectareacerinţelor legaleşiîncondiţii care săasigureconfidenţialitatea, securitateaşirespectareadrepturilorpersonalevizate"

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Prețul chiriei propus spre aprobare (Anexa nr. 1), va fi indexat de la data de 01.02.2024 cu rata inflației, conform art. 8 alin. 11 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările şi completările ulterioare: "Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflaţiei, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflaţiei comunicate de către Institutul Naţional de Statistică pentru anul anterior şi, dacă este cazul, şi în baza coeficientului prevăzut la alin. (9)".

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare şi ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Orașului Bușteni:

- prelungirea duratei contractelor de închiriere locuințe ANL, situate în str. Aleea Parcului nr. 3 A, oraș Bușteni, județul Prahova pentru perioada **01.11.2023 - 31.10.2028**;
- actualizarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenţia Naţională pentru Locuinţe în orașul Bușteni str. Aleea Parcului nr. 3A, **pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024.**

Anexăm prezentului raport următoarele

- Anexa nr. 1 – Calculul Chiriei ANL pentru locuinţele situate în blocul ANL, str. Aleea Parcului nr. 3A, pentru perioada 01.11.2023 – 31.10.2024;
- Adresa nr. 8480/26.04.2014 transmisă de ANL România și înregistrată la Primăria Oraș Bușteni cu nr. 4441/28.04.2014 în care este comunicată valoarea de investiție a imobilului;
- Anexa nr. 11 la cartea funciară nr. 21517 pentru imobilul din str. Aleea Parcului nr. 3A;
- Rata inflaţiei pentru anul anterior, comunicată de către Direcția Județeană de Statistică Prahova, conform adresei înregistrată la Primăria Oraș Bușteni cu nr. 1981/06.02.2023.

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
Insp.Crivăț Roxana

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
Insp. Stăicuț Teodora

Compartiment Juridic,
Jr. Mihăilă Mihaela

"Înconformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privindprotecţiapersoanelorfizice înceeaceprivesteprelucrareadatelor cu caracter personal şiprivind libera circulaţie a acestor date, PrimăriaoraşBuşteni, încalitate de operator de date, prelucrează datelepersonale cu respectareacerinţelor legaleşiîncondiţii care săasigureconfidenţialitatea, securitateaşirespectareadrepturilorpersonalevizate"

Anexa Nr. 1 - Calculul Chiriei ANL pentru locuințele situate în blocul ANL, str. Aleea Parcului nr. 3A, pentru perioada 01.11.2023 - 31.10.2024

	Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreţinere, reparaţii curente şi capitale - 0.8%	Cotă autorități publice 0.50%	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflaţiei dec. 2022 (lei)	Chiria lunară actualizată	Ponderare rang localitati 0.7	Ponderare venituri	Valoare chirie finală după ponderare	Valoare chirie conform art. 8 alin.9^1, lit. A din Legea 152/1998
	0	1	2	3=2 : 40 ani	4=2 x 0.8%	5=2 x 0,50%	6=3+4+5	7=6*16.4%	8=7/12	9=8*Rang	10=9*Venit		
Ap. 3	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	4.010,97	**334,25**	233,98	210,58	210,58	
Ap. 4	2	62	119.620,90	2.990,52	956,97	598,10	4.545,59	5.291,07	**440,92**	308,64	277,78	277,78	
Ap. 5	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	4.010,97	**334,25**	233,98	210,58	210,58	
Ap.6	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	4.010,97	**334,25**	233,98	210,58	210,58	176,81
Ap. 8	2	62	119.620,90	2.990,52	956,97	598,10	4.545,59	5.291,07	**440,92**	308,64	277,78	277,78	
Ap. 9	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	4.010,97	**334,25**	233,98	210,58	210,58	
Ap. 11	2	63	121.550,27	3.038,76	972,40	607,75	4.618,91	5.376,41	**448,03**	313,62	282,26	282,26	
Ap. 12	2	62	119.620,90	2.990,52	956,97	598,10	4.545,59	5.291,07	**440,92**	308,64	277,78	277,78	183
Ap. 13	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40		0,00	**0,00**	0,00	0,00		
Ap. 15	2	63	121.550,27	3.038,76	972,40	607,75	4.618,91	5.376,41	**448,03**	313,62	282,26	282,26	
Ap. 16	2	62	119.620,90	2.990,52	956,97	598,10	4.545,59	5.291,07	**440,92**	308,64	277,78	277,78	101,17
Ap. 17	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	4.010,97	**334,25**	233,98	210,58	210,58	
Ap. 18	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	4.010,97	**334,25**	233,98	210,58	210,58	
Ap. 21	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	4.010,97	**334,25**	233,98	233,98	233,98	
Ap. 22	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	4.010,97	**334,25**	233,98	210,58	210,58	propus scutire conf. legii 448/2006, sect.3, art.20,(2),(3),(4)
Ap. 24	2	64	123.479,64	3.086,99	987,84	617,40	4.692,23	5.461,76	**455,15**	318,61	286,75	286,75	150,72