

PROIECT

Inițiator: Primarul Municipiului Lugoj

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI LUGOJ

HOTĂRÂREA

privind aprobarea Metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele de tip ANL
situate pe raza Municipiului Lugoj

Consiliul Local al Municipiului Lugoj;

Având în vedere Referatul Direcției Urbanism patrimoniu, Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului nr. 59.271 din 04.08.2016;

Având în vedere art. 8 alineatele: (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10) și alin. (11) din Legea nr. 152/1998 republicată, completată și modificată prin Legea nr. 221/2015;

Ținând cont de Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

Având în vedere Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicarea a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;

În conformitate cu art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) pct. 17, din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală - republicată, modificată și completată;

În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală - republicată, modificată și completată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. – Se aprobă Metodologia de calcul a chiriei pentru locuințele de tip ANL situate pe raza Municipiului Lugoj.

Art.2. – În vederea stabilirii chiriei pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 ani, se stabilește la 1%, cota care se aplică la valoarea de inventar a locuinței.

Art.3. – Îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcției urbanism.

Art.4. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, județul Timiș;
- Primarului municipiului Lugoj;
- Direcției administrație publică locală;
- Direcției economice;
- Direcției urbanism patrimoniu;
- Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

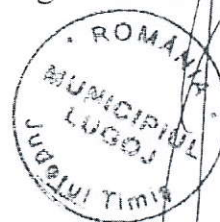
VIZAT SECRETAR

Dan Ciucu

MUNICIPIUL LUGOJ
DIRECȚIA URBANISM PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 59271 din 04.08. 2016

APROBAT PRIMAR

ing. Francisc Boldea



Referat

Către Comisiile Consiliului Local Municipal Lugoj **Privind aprobarea Metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Lugoj**

Având în vedere dispozițiile Art.8, alin.(10), din Legea 152/1998, republicată, modificată prin Legea 221/2015, potrivit cărora „...modalitatea de calcul al chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi” și luând act de publicarea în Monitorul Oficial Nr.284 din 14 apr. 2016 a Hotărârii Guvernului Nr. 251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului Nr. 962/2001, se impune adoptarea unei noi Metodologii de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Lugoj.

Potrivit Art. 8, aliniatul (4) din Legea nr. 152/1998, contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei.

În temeiul Art. 8, aliniatele (5) și (6) din Legea nr. 152/1998, după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an, autoritățile administrației publice locale ale municipiului Lugoj, procedând la reevaluarea stării civile a chiriașilor și a numărului de persoane aflate în întreținerea lor.

Chiria se va stabili anual cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7)-(10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, utilizându-se modelul regăsit în Anexa nr. 16 a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului Nr. 251/2016, în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru anul în curs.

În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se stabilește luând în calcul venitul brut pe membru de familie, care se raportează la câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere.

Potrivit prevederilor art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, anual, cuantumul chiriilor se stabilește pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Plata chiriei se face în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca

Națională a României în data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei.

Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, se virează în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului.

Având în vedere prevederile art.1810 alin.(1) din Codul civil potrivit cărora "dacă după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunuri și să-și îndeplinească obligațiile fără o împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor ", precizăm că vor fi prelungite prin act aditional numai acele contracte de închiriere în baza cărora titularul de contract nu figurează cu obligații de plată restante, reprezentând chiria și utilitățile de care a beneficiat.

Pentru titularii ale căror contracte au expirat și care, deși notificați nu și-au achitat debitele de plată, neîndeplinindu-și astfel obligațiile, notificarea fiind în esență o împotrivire din partea locatorului de a mai folosi bunul, precizăm că acele contracte nu vor fi prelungite întrucât nu sunt îndeplinite cumulative prevederile art.1810 Cod Civil.

Față de cele menționate, propunem Consiliului Local Municipal Lugoj emiterea unei hotărâri prin care să se aprobe:

- Metodologia de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Lugoj.

- În vederea calculării chiriei pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, stabilirea unei cote de maximum 1% din valoarea de înlocuire a construcției, conform pct.I.6. din Anexa nr. 16 a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

**Arhitect Șef,
Ing.Dinel Mazilu**

