

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

R: J, E
C: J, B, S, U

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr.	18533
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
29	01	2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea chiriei pentru locuințe, curți și grădini aferente suprafețelor locative

Având în vedere referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr.18532/29.01.2024;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele republicata, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 (*actualizată*) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.5, lit.j), art.84, alin.(1) și alin.(3), art.129 alin.(2) lit.c) alin.(6) lit.a-b), art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g) precum și art.196 alin.(1) lit.a) și art.197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN

Articolul 1 Aprobarea chiriei nominale pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al U.A.T. ORAS NAVODARI, conform anexei nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 2 Aprobarea chiriei lunare pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative, conform anexei nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 3 Nivelul chiriei lunare pentru locuințele sociale nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale ORAȘ NĂVODARI.

Articolul 4 Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art.1, altele decât locuințele sociale, și terenul aferent acestora nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.

Articolul 5 Cu data intrării în vigoare a hotărârii ce urmează a fi adoptată, încetează aplicabilitatea H.C.L. nr.21/02.02.2023 cu privire la aprobarea chiriei pentru locuințele sociale.

Articolul 6 Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp), mentionat la articolul 1, se actualizează în funcție de rata anuală a inflației.

Articolul 7 Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Direcției Economice, Compartimentului Juridic, Direcției de Asistența Socială și Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

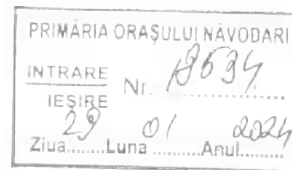
INIȚIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

Anexa 1 la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea chiriei pentru locuinte, curti si gradini aferente suprafetelor locative

Nr. Crt.	Categoria suprafetelor	Zona A	Zona B	Zona C
		Chiria nominala (lei/mp/lună)		
1	Suprafața locuibilă	4,63	3,70	2,78
2	Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	1,85	1,48	1,11
3	Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	1,03	0,82	0,62
4	Curti si grădini aferente suprafete locative	0,18	0,14	0,11

INIȚIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

Director executiv,
Neacșu Vasilica



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea chiriei pentru locuințe, curți și grădini aferente suprafețelor locative

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome:

„ART.1 Începând cu luna martie 2007, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome este prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/mp)
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chichinetei, 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, crămă și altele asemenea	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

(2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an.

ART. 2

(1) Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,02 lei/mp, din orașe este de 0,03 lei/mp, iar din municipii este de 0,04 lei/mp.

(2) Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare.”

Conform art.44 din H.G. nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 (*actualizată*) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru locuințele sociale, *"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."*

Conform art. 31 din O.U.G. nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, *"Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 (altele decât locuințele sociale) și terenul aferent acestora nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natura să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului."*

Conform Institutului National de Statistica indicele preturilor de consum pentru anul 2023 a fost de 110,40%, astfel chiria nominal pentru locuinte, curți și grădini aferente suprafetelor locative va fi actualizată prin aplicarea unui procent de 10,4%.

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare proiectul de hotărâre la aprobarea chiriei pentru locuinte, curți și grădini aferente suprafetelor locative

INIȚIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr.18537/29.01.2024

RAPORT

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea chiriei
pentru locuinte, curți și grădini aferente suprafețelor locative

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome:

„ART.1 Începând cu luna martie 2007, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome este prevăzut în tabelul de mai jos:

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

(2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an.

ART. 2

(1) Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,02 lei/mp, din orașe este de 0,03 lei/mp, iar din municipii este de 0,04 lei/mp.

(2) Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare.”

Conform art.44 din H.G. nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 (*actualizată*) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru locuințele sociale, ”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.”

Conform art. 31 din O.U.G. nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ”Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 (altele decât locuințele sociale) și terenul aferent acestora nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natura să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.”

Conform Institutului National de Statistica IPC rata inflatiei pentru anul 2023 a fost de 10,4%, astfel chiria nominală înscrisă în anexa nr.1 la H.C.L. nr.21/02.02.2023 va fi actualizată prin aplicarea unui procent de 10,4%.

Având în vedere prevederile legale în vigoare privind calcularea chiriei nominale pentru locuințele ce fac parte din domeniul public sau privat al unitatilor administrative-teritoriale, precum și pentru terenurile cu destinația de curți sau grădini aferente suprafețelor locative, chiria nominală pe mp este cea prevăzută în tabelul de mai jos:

Categorია suprafețelor	Tariful de baza, conform H.G. nr.310/2007 (lei/mp/lună)	Tarif actualizat cu rata anuală a inflatiei (lei/mp/lună)	Zona din cadrul localității		
			A	B	C
			2,50 lei/mp/luna	2,00 lei/mp/luna	1,50 lei/mp/luna
Suprafața locuibilă	0,84	1,85	4,63	3,70	2,78
Suprafața antrului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34	0,74	1,85	1,48	1,11
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoarelor	0,19	0,41	1,03	0,82	0,62
Curți și grădini aferente suprafețelor locative	0,03	0,07	0,18	0,14	0,11

Analizând documentația anexată proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea chiriei pentru locuințe, curți și grădini aferente suprafețelor locative, în conformitate cu prevederile art.1, alin.(2) din H.G. nr.310/28.03.2007, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea chiriei pentru locuințe, curți și grădini aferente suprafețelor locative*

Director executiv,
Neașu Vasilica

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. _____

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome:

„ART.1 Începând cu luna martie 2007, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome este prevăzut în tabelul de mai jos:

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

(2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an.

ART. 2

(1) Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,02 lei/mp, din orașe este de 0,03 lei/mp, iar din municipii este de 0,04 lei/mp.

(2) Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare.”

Conform art.44 din H.G. nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 (*actualizată*) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru locuințele sociale, ”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.”

Conform art. 31 din O.U.G. nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ”Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 (altele decât locuințele sociale) și terenul aferent acestora nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natura să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.”

Conform Institutului National de Statistica IPC rata inflatiei pentru anul 2023 a fost de 10,4%, astfel chiria nominală înscrisă în anexa nr.1 la H.C.L. nr.21/02.02.2023 va fi actualizată prin aplicarea unui procent de 10,4%.

Având în vedere prevederile legale în vigoare privind calcularea chiriei nominale pentru locuințele ce fac parte din domeniul public sau privat al unitatilor administrative-teritoriale, precum și pentru terenurile de detinatie de curti sau gradini aferente suprafetelor locative, chiria nominala pe mp este cea prevăzută în tabelul de mai jos:

Categoria suprafetelor	Tariful de baza, conform H.G. nr.310/2007 (lei/mp/lună)	Tarif actualizat cu rata anuala a inflatiei (lei/mp/lună)	Zona din cadrul localitatii		
			A	B	C
			2,50 lei/mp/luna	2,00 lei/mp/luna	1,50 lei/mp/luna
Suprafața locuibilă	0,84	1,85	4,63	3,70	2,78
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34	0,74	1,85	1,48	1,11
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19	0,41	1,03	0,82	0,62
Curți și grădini aferente suprafețe locative	0,03	0,07	0,18	0,14	0,11

Urmare celor mai sus mentionate, in conformitate cu prevederile art.1, alin.(2) din H.G. nr.310/28.03.2007 este necesara initierea unui proiect de hotarare pentru aprobarea chiriei pentru locuinte, curti si gradini aferente suprafetelor locative.

Director executiv,
Neacsu Vasilica