

MUNICIPIUL BUCUREȘTI **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

HOTĂRÂRE

privind modificarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 151/18.07.2016

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 6924/CP/19.06.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 49099/19.06.2017 al Direcției Administrative – Serviciul Fond Imobiliar și Direcției Juridice – Serviciul Legislație și Avizare Contracte;
- H.C.L.S.3 nr. 151/18.07.2016 privind aprobarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998;
- Adresa nr. 49096/19.06.2017 a Direcției Administrative – Serviciul Fond Imobiliar, înregistrată cu nr. 6907/CP/19.06.2017;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 8 alin. (4), (7 - 11) și (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 15 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin HGR nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa nr. 16 la HGR nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Luând în considerare:

- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
- Raportul Comisiei pentru rezolvarea problemelor sociale, protecția copilului, relații cu sindicatele, ONG-uri, agenți economici și alte organizații precum și relații cu mass-media.

În temeiul prevederilor art. 45 alin (1) și art. 81 alin (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3
HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Art. 4.1. din Anexa la Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 151/18.07.2016 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 4.1. Chiria lunară aferentă locuinței este de lei, calculată în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normei metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuință și se constituie de la data semnării prezentului contract, pe baza fișei de calcul prevăzută în Anexa nr. 3 la prezentul contract.

Cuquantumul chiriei se va actualiza anual și va fi revizuit în funcție de vârsta solicitantului, veniturile brute realizate de familia acestuia și de rata anuală a inflației.“

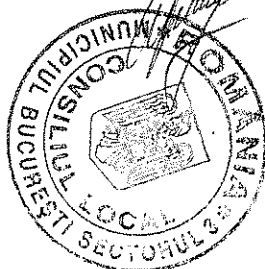
Art.II. Art.5.2.6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 151/18.07.2016 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 5.2.6. să transmită anual, până la data de 31 ianuarie, documente din care să rezulte venitul brut pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere, fără somație;“

Art.III.Anexa nr. 3 la Contractul de închiriere se modifică și se înlocuiește cu Anexa la prezenta hotărâre.

Art.IV.Celelalte prevederi ale H.C.L.S.3 nr. 151/18.07.2016 privind aprobarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998, rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOICU ALIN IONUȚ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHAIȚĂ

NR. 269

DIN 30.06.2017

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 3 din data de 30.06.2017.



Calea Dădărești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - A8
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 6924

Data 19.06.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

Pe raza Sectorului 3 se află un număr de 6 blocuri care au fost reabilitate prin intermediul convențiilor încheiate cu ANL, în prezent, locuințele fiind repartizate tinerilor în vederea închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998, situate după cum urmează:

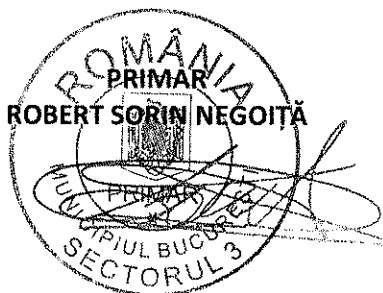
- Șos. Gării Cățelu nr. 170B – Cămin 3 - 45 ap.;
- Șos. Gării Cățelu nr. 170B – Cămin 4 – 45 ap.;
- Aleea Cioplea nr. 4 - 50 ap.;
- Aleea Cioplea nr. 3-5 (2 cămine) - 90 ap.;
- Str. Alexander Von Humboldt nr. 3 - 40 ap.;

Prin OUG nr. 30/2017 au fost aduse Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe o serie de modificări referitoare la modul de calcul al chiriei și necesitatea introducerii în contractele de închiriere a unor clauze cu privire la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare, precum și rata anuală a inflației.

Prin Hotărârea nr. 304/2017 au fost aduse Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 o serie de modificări și completări în ceea ce privește punerea în aplicare a prevederilor OUG nr. 30/2017.

Prin urmare, în vederea respectării prevederilor legale, este necesară modificarea contractului de închiriere și a Anexei nr. 3 a acestuia.

Având în vedere că necesitatea prelungirii contractelor de închiriere existente reprezintă o situație care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea în regim de urgență a prezentului proiect de hotărâre, în vederea evitării unei grave atingeri aduse titularilor contractelor de închiriere și familiilor acestora, precizăm că proiectul de hotărâre trebuie dezbătut și aprobat în procedură de urgență, în conformitate cu prevederile art. 7 alin.13 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.





Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3,
030328 București
www.primarie3.ro

telefon (004021) 341 07 05
e-mail spatiulocativ@primarie3.ro

Nr. 49099/19.06.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere
pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998 aprobat prin
HCLS 3 nr. 151/18.07.2016

Pe raza Sectorului 3 se află un număr de 6 blocuri care au fost reabilite prin intermediul convențiilor încheiate cu ANL, în prezent, locuințele fiind repartizate tinerilor în vederea închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998, situate după cum urmează:

- Șos. Gării Cățelu nr. 170B – Cămin 3 - 45 ap.;
- Șos. Gării Cățelu nr. 170B – Cămin 4 – 45 ap.;
- Aleea Cioplea nr. 4 - 50 ap.;
- Aleea Cioplea nr. 3-5 (2 cămine) - 90 ap.;
- Str. Alexander Von Humboldt nr. 3 - 40 ap.;

Prin OUG nr. 30/2017 au fost aduse Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe o serie de modificări referitoare la modul de calcul al chiriei și necesitatea introducerii în contractele de închiriere a unor clauze cu privire la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare, precum și rata anuală a inflației.

Prin Hotărârea nr. 304/2017 au fost aduse Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 o serie de modificări și completări în ceea ce privește punerea în aplicare a prevederilor OUG nr. 30/2017.

Prin urmare, în vederea respectării prevederilor legale, este necesară modificarea Anexei nr. 3 la contractul de închiriere în conformitate cu Anexa nr. 16 la Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 și a contractului de închiriere astfel:

CAPITOLUL IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Art. 4.1. „Chiria lunară aferentă locuinței este delei, calculată în conformitate cu prevederile art. 8 alin. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Anexei nr. 16, punctul 6 litera a și b din Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani și se constituie de la data semnării prezentului contract, pe baza fișei de calcul prevăzute în Anexa 3 la prezentul contract.

Cuquantumul chiriei se va actualiza anual și va fi revizuit în funcție de vârsta solicitantului.“

se modifică și va avea următorul cuprins

Chiria lunară aferentă locuinței este de lei, calculată în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normei metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuință și se constituie de la data semnării prezentului contract, pe baza fișei de calcul prevăzută în Anexa nr. 3 la prezentul contract.



Cuantumul chiriei se va actualiza anual și va fi revizuit în funcție de vârsta solicitantului, veniturile brute realizate de familia acestuia și de rata anuală a inflației.

CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.2. Locatarul se obligă:

punctul 5.2.6. „să comunice anual, în luna septembrie venitul brut pe membru de familie, realizat în luna august, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere, fără somație;“

se modifică și va avea următorul cuprins

să transmită anual, până la data de 31 ianuarie, documente din care să rezulte venitul brut pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere, fără somație;

Celelalte prevederi ale Contractului de închiriere rămân nemodificate.

Având în vedere că necesitatea prelungirii contractelor de închiriere existente reprezintă o situație care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea în regim de urgență a prezentului proiect de hotărâre, în vederea evitării unei grave atingeri aduse titularilor contractelor de închiriere și familiilor acestora, precizăm că proiectul de hotărâre trebuie dezbătut și aprobat în procedură de urgență, în conformitate cu prevederile art. 7 alin.13 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

DIRECTOR EXECUTIV,
DORU GEORGE STANCU

ȘEF SERVICIU,
MARIOARA VEGHEȘ

SERVICIUL LEGISLAȚIE
ȘI AVIZARE CONTRACTE
GEORGETA VIȘAN

ANEXA NR. 3 parte integrantă
din contractul de închiriere
nr. ____ din _____

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de
chiriașul _____

Garsonieră / Apartament 2 camere

Rangul localității 0

Nr. crt.	Elementel componente pentru calculul chiriei			
1	Acd/ap (mp)			
2	Preț/mp Acd			
3	Valoarea de înlocuire a construcției			
4	Recuperarea investiției (amortizare)			
5	Cheltuieli întreținere curentă, rep. curente, capitale, adm.			
6	Cotă autorități publice			
7	Chirie netă anul anterior			
71	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației			
8	Chirie lunară			
9	Valoare chirie după ponderare rang localități			
10	Valoare chirie după ponderare an recepție			
11	Valoare chirie după ponderare venituri			
12	Venit mediu brut pe membru de familie			
13	Valoare chirie lunară calculată la venit			
14	Valoare chirie lunară stabilită			

ÎNTOCMIT,

CHIRIAȘ,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ





Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3,
030328 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 341 07 03
e-mail spatiulocativ@primarie3.ro
Nr. 49096/19.06.2017

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>6.907</u>
Data <u>19.06.2017</u>

Domnule Primar,

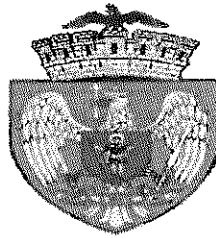
Ca urmare a modificării modului de calcul al chiriei și al necesității introducerii în contractul de închiriere a unor clauze privind recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare, precum și rata anuală a inflației pentru locuințele repartizate sau ce se vor repartiza în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată și completată și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998 și anume:

- art. 8 alin. (4), (7 - 11) și (13) din Legea nr. 152/1998 republicată și modificată,
- Anexa nr. 16 la H.G. nr. 962/2001;
- art. 15 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, se impune inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea Anexei la H.C.L.S. 3 nr. 151/18.07.2016 privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998.

Vă transmitem alăturat proiectul de hotărâre și raportul de specialitate.

DIRECTOR EXECUTIV,
DORU GEORGE STANCU

ȘEF SERVICIU,
MARIOARA VEGHEȘ



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

RAPORT

referitor la proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998, aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 151/18.07.2016

Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, întrunită în ședința din data de 27.06.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998, aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 151/18.07.2016, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
PĂUNICĂ ADRIANA

SECRETAR,
HONȚARU VALERICA

MEMBRI:

NIȚU MIHAI

LUNGU VASILE

CORNEANU ANTONIO-CIPRIAN

PANAIT RADU ALIN

MĂLUREANU LIVIU

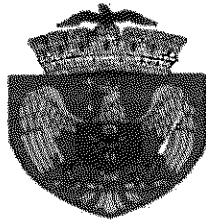
GALBENU MIRCEA- MIHAI

TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN

POPESCU ROMEO

PETRESCU CRISTIAN

Comisia de administrație
publică locală, juridică,
apărarea ordinii publice și
respectarea drepturilor
cetățenilor



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

RAPORT

referitor la proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998, aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 151/18.07.2016

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 27.06.2017, a analizat proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998, aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 151/18.07.2016, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

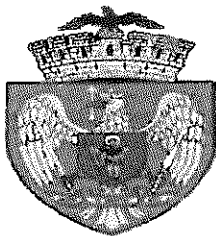
PREȘEDINTE,
GRADU ADRIANA – MĂDĂLINA

MEMBRI:

PELINARU CORNEL
VĂDUVA IULIANA
DOBRE ALEXANDRU
PĂUNICĂ ADRIANA
IACOB CEZAR
ENE STELIAN-BOGDAN
VOINEA INOCENȚIU-IOAN

SECRETAR,
PANAIT RADU ALIN

Comisia pentru rezolvarea problemelor sociale, protecția copilului, relații cu sindicatele, ONG-uri, agenți economici și alte organizații precum și relația cu mass-media



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

RAPORT

referitor la proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998, aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 151/18.07.2016

Comisia pentru rezolvarea problemelor sociale, protecția copilului, relații cu sindicatele, ONG-uri, agenți economici și alte organizații precum și relația cu mass-media, întrunită în ședința din data de 29.07.2016, a analizat proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere pentru imobilele repartizate în baza Legii nr. 152/1998, aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 151/18.07.2016, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia pentru rezolvarea problemelor sociale, protecția copilului, relații cu sindicatele, ONG-uri, agenți economici și alte organizații precum și relația cu mass-media avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
VOICU ALIN- IONUȚ

MEMBRI:

PELINARU CORNEL
TUDOR ELENA
MARINESCU IONELA
LUNGU VASILE
GALBENU MIRCEA-MIHAI
NOVAC IOANA-MARIA (PRICOP)
FĂTU ADRIAN
MĂLUREANU LIVIU
PETRESCU ELENA

SECRETAR,
VĂDUVA IULIANA