|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REPUBLICA MOLDOVA****CONSILIUL RAIONAL CAHUL**MD-3909, mun.Cahul, Piaţa Independenţei, 2tel.(299) 3-49-88, fax.(299) 2-20-58 | http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/a/a3/Coat_of_arms_of_Moldova.svg/2000px-Coat_of_arms_of_Moldova.svg.png | **РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА****РАЙОННЫЙ СОВЕТ КАХУЛ**МD-3909, мун.Кахул, Пяца Индепенденцей, 2tel.(299) 3-49-88, fax.(299) 2-20-58 |
|  |

***PROIECT***

**D E C I Z I E**

**mun. Cahul**

**Nr. \_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_ 2020**

 **Cu privire la aprobarea formulei de calcul a plății**

 **pentru închirierea locuințelor sociale construite în cadrul**

 **Proiectului de construcție a locuințelor pentru**

 **păturile social/economic vulnerabile din raionul Cahul**

 În temeiul art. 43 alin.(1) lit. c), d) și alin. 2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, Deciziei Consiliului Raional Cahul nr. 02/10-V din 2 iunie 2020 „Cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la modul și condițiile de selectare a beneficiarilor și distribuirea locuințelor pentru păturile sociale/economic vulnerabile din raionul Cahul”, avizului Comisiei consultative de specialitateeconomie, reforme, buget, finanțe și relații transfrontaliere, precum și în scopul asigurării cu locuințe sociale a persoanelor social/economic vulnerabile aflate în prezent în imposibilitatea de a accesa condiții satisfăcătoare de locuit, Consiliul Raional Cahul

**DECIDE:**

1. Se aprobă formula de calcul a plății pentru închirierea locuințelor pentru păturile sociale/economic vulnerabile din raionul Cahul, conform anexei.
2. Se stabilește coeficientul de ajustare Km:

2.1. Pentru solicitanții eligibili din categoriile:

1. Persoane cu dizabilităţi severe;
2. Persoane dezinstituţionalizate (orfani cu vârsta cuprinsă între 18 şi 21 ani);
3. Familiile cu cel puţin 3 copii minori, familiile cu un singur părinte care cresc cel puţin 2 copii minori;
4. Familiile sau persoanele care întreţin copii cu dizabilităţi severe;
5. Familiile în care cel puțin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituții bugetare sau activează în sfera serviciilor publice

și care întrunesc condițiile obligatorii din pct. 4 al Regulamentului cu privire la modul şi condiţiile de selectare a beneficiarilor și distribuire a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile din raionul Cahul, aprobat prin Decizia Consiliului Raional Cahul nr. 02/10-V din 02.06.2020: coeficientul Km= 0.22;

2.2. Pentru solicitanții care depășesc venitul calculat conform Scalei Oxford se aplică coeficientul Km=0.33.

1. Se aprobă tariful lunar pentru închirierea unui m2 în cadrul locuințelor sociale situate în str. Dunării 34, după cum urmează:

3.1. Pentru solicitanții din categoria menționată în pct. 2.1: 11,37 lei/m2;

3.2. Pentru solicitanții din categoria menționată în pct. 2.2: 17,05 lei/m2.

1. Tariful pentru închirierea unui m2 se va majora în dependență de procentul de creștere a indicelui de inflație pe economia națională sau de alte motive justificate legal.
2. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina dlui Marcel Cenușa, președintele raionului Cahul, și Comisiei consultative de specialitateeconomie, reforme, buget, finanțe și relații transfrontaliere.

 **Preşedintele şedinţei**

**Consiliului Raional Cahul**

 ***Contrasemnează:***

 **Secretarul**

**Consiliului Raional Cahul Cornelia PREPELIȚĂ**

***Elaborat: V. Golub,*** șef adjunct DEDT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Coordonat: R. Nedov,*** vicepreşedintele raionului***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 ***V. Calmîc,*** vicepreşedintele raionului***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Avizat pentru legalitate: E. Olaru****,* șef Serviciul juridic și resurse umane ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Avizat: C. Prepeliţă,*** secretarul Consiliului Raional***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Anexă

la Decizia Consiliului Raional Cahul

nr.\_\_\_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

**Formula de calcul a plății pentru închirierea locuințelor sociale**

**din str. Dunării 34**

 **Z = F x (V: S: P: 12 (luni) x (100 + N + D + Kr): 100) x Km**

unde:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Nr.******d/o*** | ***Cod indicator*** | ***Denumirea indicatorilor*** | ***Unitate de măsură*** | ***Valoarea*** |
|  |  | Costul investiției (sursa BDCE) | lei | 11 388 781,82 |
|  |  | Contribuția Consiliului Raional Cahul | lei | 6 652 979,08 |
|  | V | Valoarea de bilanț a blocului locativ[[1]](#footnote-1)(rînd 3 = r.1+r.2) | lei | 18 041 760,9 |
|  | S | Suprafața totală a apartamentelor (varianta 1)Suprafața totală utilă a blocului (varianta 2) | m2 | 1673 |
|  | P | Perioada de rambursare a creditului MF | Ani | 20 |
|  | N | Norma de uzură a blocului locativ | % | 2 |
|  | D | Deservirea tehnică / întreținerea blocului locativ | % | 8 |
|  | Kr | Coeficientul de risc la efectuarea schimbului valutar | % | 5 |
|  |  | Alte cheltuieli (rînd 9 = r.6+r.7+r.8) | % | 15 |
|  |  | Costul 1 m2rînd 10 = (r3: r.4: r.5+r.9)/12 | Lei/lună | 51,67 |
|  | Km | Coeficientul de ajustare |  | Cat. I (a-d): 0,22Cat II (e): 0,33 |
|  | F | Suprafața locuinței închiriate  | m2 | 1 |
|  | Z | Cuantumul plății lunare pentru chirie  | lei | Cat. I (a-d): 11,37Cat II (e): 17,05 |

*Prin urmare, conform coeficientului aplicat, beneficiarii, estimativ ar achita lunar, după cum urmează:*

|  |  |
| --- | --- |
| Categoria I (beneficiari a-d):Apart. 3 camere (aprox. 69 m2 ) 69 x 11,37= 784,5Apart. 2 camere (aprox. 57 m2 ) 57 x 11,37= 648,1Apart. 1 cameră (aprox. 44 m2 ) 44 x 11,37= 500,3 | Categoria II (beneficiari e)Apart. 3 camere (aprox. 69 m2 ) 69 x 17,05= 1 176,45Apart. 2 camere (aprox. 57 m2 ) 57 x 17,05= 971,85Apart. 1 cameră (aprox. 44 m2 ) 44 x 17,05= 750,2 |

**NOTĂ INFORMATIVĂ**

**la proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea formulei de calcul a plății pentru închirierea locuințelor sociale construite în cadrul Proiectului de construcție**

**a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile din raionul Cahul”**

**I. Denumirea autorului şi, după caz, a participanţilor la elaborarea proiectului**

Direcția Economie și dezvoltare teritorială

**II. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului**

Proiectul deciziei a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii Nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, în scopul stabilirii tarifului per metru2 ce urmează a fi achitat de către beneficiarii locuințelor sociale din raionul Cahul, selectați de către Comisia stabilită în acest sens. Formula de calcul folosită în acest sens este elaborată de către Unitatea de Implementare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II în Republica Moldova, în baza Acordului – cadru de Împrumut cu BDCE.

**III. Principalele prevederi ale proiectului de decizie**

Proiectul deciziei „Cu privire la aprobarea formulei de calcul a plății pentru închirierea locuințelor sociale construite în cadrul Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile din raionul Cahul” conține 3 prevederi de bază: pct. 1 prin care se aprobă formula de calcul a tarifului, conform anexei la decizie, și pct. 2: care aprobă coeficientul de ajustare Km, prin care se asigură diminuarea prețului per m2 real al imobilului, pînă la nivelul accesibil pentru beneficiarii proiectului, care reprezintă categorii vulnerabile de cetățeni.

Conform obiectivului general al proiectului dat, de a asigura cu condiții decente de trai păturile social - economice de cetățeni ai raionului Cahul, prin aprobarea și aplicarea coeficienților Km = 0.22 pentru categoriile a), b), c) și d) și respectiv coeficientul Km =0,33 pentru categoria e) de beneficiari, se stabilește conform calculelor formulei tariful de 11,37 lei/m2 pentru primele 4 categorii de beneficiari, și respectiv 17.05lei/ m2 pentru categoria e). În aceste condiții, plata lunară pentru un apartament de cca 57 m2 (suprafața medie a unui apartament cu 2 camere) ar constitui 648,1 lei pentru categoriile a) – d) și cca 971,85 lei pentru categoria e), preț cu cca 65 % mai mic decît media de piață (preț de piață chirie apartament cu 2 camere cca 2900 lei, sau 150 euro).

**IV. Fundamentarea economico-financiară**

Implementarea prezentului proiect nu va necesita cheltuieli suplimentare.

Implementarea prezentului proiect de decizie va avea drept consecință acumularea veniturilor de cca (în mediu) 285 280 lei/an, valoarea care nu este suficientă pentru rambursarea integrală a creditului contractat pentru implementarea proiectului din tarif.

Această abordare însă, prin apicarea unui tarif suportabil pentru beneficiari, asigură susținerea beneficiarilor de către APL, obiectivul proiectului fiind de a oferi suport categoriilor vulnerabile de cetățeni în vederea asigurării cu loc de trai.

**V. Consultarea publică a proiectului**

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239 din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul deciziei a fost plasat pe pagina web a Consiliului Raional [www.cahul.md](http://www.cahul.md) la directoriul „Transparenţa decizională” la secţiunea „Anunțuri privind organizarea consultării publice”.

Proiectul de decizie se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare şi propunerii Consiliului Raional pentru examinare şi adoptare în şedinţă plenară.

***Golub Victoria,***

***Şef adjunct al Direcției***

***economie și dezvoltare teritorială***

1. |  |  |
| --- | --- |
| Valoarea construcței nefinalizate |  2 830 593,6 |
| Valoarea terenului  | 747 800 |
| Costul documentației de proiect  | 188 333,3 |
| Costul verificării și expertizării documentației de proiect  | 10 416,7 |
| Costul expertizării tehnice a obiectului existent (nefinalizat) | 22 272,5  |
| Costul construcției  | 14 242 344,78 (din care BDCE -11 388 781,82 și CR – 2 853 562,96) |
| **Total**  | **18 041 760,9** |

 [↑](#footnote-ref-1)