



PROIECT

DECIZIE
mun. Cahul

Nr. _____

din _____ 2022

Despre modificarea Deciziei nr. 03/02-V din 17.09.2020 „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.(2), art. 46 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, art. 37 alin.(2), alin.(6) din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, art. 62-64 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, pct. 4 din Decizia Consiliului Raional Cahul nr. 03/02-V din 17.09.2020 „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”, avizului Comisiei consultative de specialitate economie, reforme, buget, finanțe și relații transfrontaliere și ca urmare a creșterii indicelui de inflație pe economia națională (ritmul anual al inflației în luna iunie 2022 a constituit 31,83 la sută), Consiliul Raional Cahul

DECIDE:

1. Se modifică Decizia Consiliului Raional Cahul nr. 03/02-V din 17.09.2020 „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”, după cum urmează:
 - la punctul 2, subpunctul 2.1 lit. e) sintagma „coeficientul $K_m=0,22$ ” se înlocuiește cu sintagma „coeficientul $K_m=0,29$ ”;
 - la subpunctul 2.2 sintagma „coeficientul $K_m=0,33$ ” se înlocuiește cu sintagma „coeficientul $K_m=0,44$ ”;
 - la punctul 3, subpunctul 3.1 sintagma „11,37 lei/m²” se înlocuiește cu sintagma „15,07 lei/m²”;
 - la subpunctul 3.2 se exclude sintagma „17,05 lei/m²” și se include sintagma „22,87 lei/m²”;
 - anexa la decizia nominalizată se expune în redacție nouă, conform anexei la prezenta decizie.
2. Se dispune operarea modificărilor la contractele de locațiune cu beneficiarii de locuințe sociale, prin perfectarea unui Acord adițional, cu aplicarea prevederilor noului tarif de plată a chiriei începând cu data de 01.08.2022.
3. Se împuternicește președintele raionului Cahul să semneze acordul adițional la contractele de locațiune cu beneficiarii de locuințe sociale.
4. Controlul asupra îndeplinirii prezentei decizii se pune în sarcina președintelui raionului Cahul și Comisiei consultative de specialitate economie, reforme, buget, finanțe și relații transfrontaliere.

Președintele ședinței
Consiliului Raional Cahul

Contrasemnează:

Secretarul
Consiliului Raional Cahul

Cornelia PREPELIȚĂ

Elaborat: Olteanu Nicolae, șef Direcția economie și agricultură

Coordonat: Nedov Ruslan, vicepreședintele raionului Cahul

Avizat pentru legalitate: Raileanu Lilia, specialist principal Serviciul juridic și resurse umane

Avizat: Prepețiță Cornelia, secretarul Consiliului Raional Cahul

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie „Despre modificarea Deciziei nr. 03/02-V din 17.09.2020 „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”

I. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Direcția Economie și agricultură;

II. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului

Proiectul deciziei a fost elaborat de către Direcția economie și agricultură, în conformitate cu prevederile art. 43 alin.(2), art. 46 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, art. 37 alin.(2), alin.(6) al Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, Prin urmare, plata pentru închirierea locuințelor din fondul public de locuințe se percepe reieșind din suprafața totală a locuinței închiriate și în baza tarifului pentru închirierea locuințelor, aprobat de proprietar sau autoritatea abilitată, în temeiul metodologiei aprobate de către Guvern. În cazul închirierii locuințelor din fondul public de locuințe, cuantumul chiriei poate fi modificat doar atunci când se modifică unele constante din metodologia de calcul al chiriei, dar nu mai des de o dată pe an.

Conform pct. 4 a Deciziei Consiliului Raional Cahul nr. 03/02-V din 17.09.2020 ”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”, prevede că tariful pentru închirierea unui m² se va majora în dependență de procentul de creștere a indicelui de inflație pe economia națională. Ca urmare a creșterii indicelui de inflație pe economia națională, ritmul anual al inflației în luna iunie 2022 a constituit 31,83 la sută, condiții ce au impus elaborarea proiectului.

III. Principalele prevederi ale proiectului de decizie

Principala prevedere a proiectului este modificarea tarifului lunar pentru închirierea locuințelor sociale.

IV. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea prezentului proiect nu va necesita cheltuieli suplimentare.

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 la directoriul „Transparența decizională”. Proiectul de decizie se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare și propunerii Consiliului Raional pentru examinare și adoptare în ședință plenară.

Nicolae OLTEANU,
Șef, Direcția economie și agricultură

**Formula de calcul a plății pentru închirierea locuințelor sociale
din str.Nouă, 1, s. Crihana Veche**

$$Z = F \times (V : S : P : 12 \text{ (luni)} \times (100 + N + D + Kr) : 100) \times Km$$

unde:

Nr. d/o	Cod indicator	Denumirea indicatorilor	Unitatea de măsură	Valoarea
1.		Costul investiției (sursa BDCE)	lei	11 388 781,82
2.		Contribuția Consiliului Raional Cahul	lei	6 652 979,08
3.	V	Valoarea de bilanț a blocului locativ ¹ (rînd 3 = r.1 + r.2)	lei	18 041 760,90
4.	S	Suprafața totală a apartamentelor (varianta 1) Suprafața totală utilă a blocului (varianta 2)	m ²	1673
5.	P	Perioada de rambursare a creditului MF	Ani	20
6.	N	Norma de uzură a blocului locativ	%	2
7.	D	Deservirea tehnică / întreținerea blocului locativ	%	8
8.	Kr	Coeficientul de risc la efectuarea schimbului valutar	%	5
9.		Alte cheltuieli (rînd 9 = r.6 + r.7 + r.8)	%	15
10.		Costul 1 m ² rînd 10 = (r.3 : r.4 : r.5 + r.9)/12	Lei/lună	51,67
11.	Km	Coeficientul de ajustare		Cat.I (a-d) : 0,29 Cat.II(e) : 0,44
12.	F	Suprafața locuinței închiriate	m ²	1
13.	Z	Cuantumul plății lunare pentru chirie	lei	Cat. I(a-d) : 15,07 Cat. II(e) : 22,87

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

<p>Categoria I (beneficiari a-d): Apart. 3 camere (aprox. 69 m²) 69 x 15,07 = 1039,83 lei Apart. 2 camere (aprox. 57 m²) 57 x 15,07 = 858,99 lei Apart. 1 camere (aprox. 44 m²) 44 x 15,07 = 663,08 lei</p>	<p>Categoria II (beneficiari e): Apart. 3 camere (aprox. 69 m²) 69 x 22,87 = 1578,03 lei Apart. 2 camere (aprox. 57 m²) 57 x 22,87 = 1303,59 lei Apart. 1 camere (aprox. 44 m²) 44 x 22,87 = 1006,28 lei</p>
---	--

¹

Valoarea construcției nefinalizate	2 830 593,60
Valoarea terenului	747 800
Costul documentației de proiect	188 333,30
Costul verificării și expertizării documentației de proiect	10 416,70
Costul expertizării tehnice a obiectului existent (nefinalizat)	22 272,50
Costul construcției	14 242 344,78 (din care BDCE -11 388 781,82 și CRC-2 853 562,96)
Total	18 041 760,90 lei

Recalcularea tarifului pentru
chirie la apartamente sociale

Rata de inflație în luna ianuarie 2021 a constituit 0,22 %
în luna ianuarie 2022 a constituit 16,56 %
în luna iunie 2022 a constituit 31,83 %

Aprobat în anul 2020		I categorie	II categorie
Coeficientul de ajustare	Km	0,22	0,33
Tarif aprobat 2020	lei	11,37	17,05

Propus spre modificare anul 2022		I categorie	II categorie
Coeficientul de ajustare	Km	0,29	0,44
Tarif spre modificare 2022	lei	15,07	22,87
Cuquantumul de majorare față de tariful precedent	lei	3,70	5,82