

Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii se va face în conformitate cu Legea nr. 151 din 27.07.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.30/2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și legea 278/28.12.2017 privind aprobarea ordonanței guvernului nr.28/2017 pentru completarea art.6 din legea nr.152/1998 , privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora

## I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

### 1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):

Conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: valoarea de înlocuire pe metru patrat , pe anul 2018, în vederea vânzării locuinței pentru tineri este de 1.578,57 lei/mp, inclusiv TVA (conform art.1 din Ordinul 5396/2018 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru patrat , pe anul 2018, în vederea vânzării locuinței pentru tineri , în vigoare de la 09 august 2018).

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței, definite conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru patrat aprobată anual, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

### 2. Durata de amortizare:

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare)

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normale (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	*
1.6.1	Cladiri de locuit, hoteluri și camine, în afara de:	40-60
1.6.1.1	-cladiri de locuințe sociale, moteluri și camine amplasate în centre industriale , WC public	32-48

La poziția clădiri de locuit, durata normală este de 40 – 60ani.

**3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală**( întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 0,8% din valoarea de înlocuire a construcției, din care:

- **cheltuieli menținere stare de folosință normală** (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) : maximum 0,6% din valoarea de înlocuire a construcției,
- **cheltuielilor de administrare:** maximum 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției.

**4. Sunt avute în vedere locuințe convenabile,** care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### 5. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii

a) Pentru tinerii cu vârsta până la 35 ani, chiria acoperă cheltuielile **pentru menținerea stării de folosință normală** și de administrare precum și recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale;

b) Pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 ani , chiria acoperă cheltuielile **pentru menținerea stării de folosință normală** și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normală

stabilita potrivit prevederilor legale si o cota de maximum **0.5%**, care se constituie venit al administratorilor locuintelor;

6. În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilita conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localitatii	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.6

unde:

- rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- rangul III - orașe;
- rangul IV - sate reședință de comună;
- rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

**Municipiul Husi - rangul II, municipiu de importanță județeană, coeficientul este 0,80 .**

7. În conformitate cu art.8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriei pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea **coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor** se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Pana la finalul anului 2004	0.85
<b>Intre anul 2005 si anul 2010</b>	<b>0.90</b>
Intre anul 2011 si anul 2015	0.95
<b>Incepand cu anul 2016</b>	<b>1.00</b>

**Conform anului recepției la terminarea lucrărilor, coeficientul este :**

- **0,9%** , pentru imobilul din Soseaua Husi-Stanilesti, receptionat in anul 2005 si imobilul din B-dul 1Mai, receptionat in anul 2006
- **1 %** , pentru imobilul din Soseaua Husi- Iasi receptionat dupa anul 2016.

8. In functie de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de inchiriere realizate in ultimele 12 luni, chiria lunara rezultata dupa aplicarea coeficientilor in functie de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevazutti la alin.(8<sup>1</sup>), se pondereaza astfel:

Venit	Coeficient
Venitul net pe mebru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003- Codul muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii	0.8
Venitul net pe membru de familie mai mare decat salariul net rezultat din salariul de baza de minim brut pe tara garantat in plata, stabulit prin hotarara a guvernului , in conditiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003-Codul muncii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si care nu depaseste cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata , calculate conform legii	0.9

Venitul net pe membru de familie mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr.53/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii	1.0
---	-----

9. Conform cu art.8, alineatul (9<sup>1</sup>), literele a), b), c), din Legea 152/1998, republicata, cu următorul cuprins, prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a. 10% din venitul mediu de baza pe membru de familie calculate in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a guvernului, in conditiile art.164 alin.(1) din Legea 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii.

b. 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art.164 alin.(1) din Legea 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii, da si care nu depaseste cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, calculat conform legii.

c. 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art.164 alin.(1) din Legea 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si care nu depaseste cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, calculat conform legii, dar nu mai mult de 5.000lei.

## II. Calculul chiriei aferente locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

### Tineri cu vârsta de până la 35 ani

Numarul de camere	Acid/ap (mp)	Pret lei/mp Acid	Valoarea de inlocuire a constructiei (lei)	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Cheltuieli de intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(maximum 0.5% numai pentru tinerii trecuti de 35 ani) (lei)	Chirie neta anuala (lei)
0	1	2	3=1 x 2	4= 3:60 ani	5= 3x 0.8 %	6=3 x 0.00%	7=4+5+6
1	1	1.578,57	1.578,57	26,31	12,63	0,00	38,91

- continuare tabel lit. a)

Chiria lunara (lei)	Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitati (lei)	Valoare chirie dupa ponderare an receptie locuinta (lei)		Valoare chirie dupa ponderare Venitur i( imobile construite intre anii 2005 -2010) (lei)			Valoare chirie dupa ponderare venituri (imobile construite după anul 2016) (lei)			
		10=9x an	dupa 2016	11=10x venit	0,8	0,9	1	0,8	0,9	1
8=7/12	9= x rang	10=9x an	dupa 2016	11=10x venit	0,8	0,9	1	0,8	0,9	1
3,25	2,60	2005 -2010	2,60	1,87	2,10	2,34	2,08	2,34	2,60	

**b) Tineri cu vârsta de peste 35 ani**

Numarul de camere	Acid/mp (mp)	Pret lei/mp Acid	Valoarea de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cota autorității publice (maxim 0.5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)
0	1	2	3=1 x 2	4= 3:60 ani	5= 3x 0.80 %	6=3 x 0.5%	7=4+5+6
1	1	1.578,57	1:578,57	26,31	12,63	7,89	46,83

- continuare tabel lit. b)

Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuința (lei)		Valoare chirie după ponderare venituri (imobile construite între anii 2005 -2010) (lei)			Valoare chirie după ponderare venituri (imobile construite după anul 2016) (lei)		
		10=9 x an	după 2016	0,8	0,9	1	0,8	0,9	1
8=7/12	9= 8 x rang	10=9 x an		11=10 x venit			12=10 x venit		
3,90	3,12	2005-2010	după 2016	0,8	0,9	1	0,8	0,9	1
		2,81	3,12	2,25	2,53	2,81	2,50	2,81	3,12

În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin.(8) și(8'1), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin.(1) și prevederile alin.(9.1) . (Extras din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe).

**Compartimentul  
Administrația Domeniului  
Public și Privat  
Ing. Călinescu Mihai**



**Președinte de ședință,  
Cristinel Popa**

**Secretarul Municipiului Huși,  
jr.Monica Dumitrașcu**

## ACT ADITIONAL

nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_  
la Contractul de inchiriere pentru suprafetele cu destinatia de locuinta nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

## ÎNTRE:

Municipiul Husi, cu sediul strada 1 Decembrie nr.9, judetul Vaslui, in calitate de proprietar al locuintei situata in. Str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., reprezentat prin **primar Ioan Ciupilan**, numit in continuare **locator**,

si

\_\_\_\_\_ legitimat cu B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in calitate de **locatar**, a intervenit prezentul Act aditional:

**Art.1.** Se prelungeste Contractul de inchiriere nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ pe o perioada de 1(un)an de la data de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_.

**Art.2.** Pentru titularii de contract care au implinit varsta de 35 ani, chiria se recalculează in conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, potrivit fișei de calcul prevazută in Anexa la prezentul Act aditional.

**Art.3.** Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chiras si de membrii familiei mentionati in contractul de inchiriere, astfel:

- \_\_\_\_\_ chiras
- \_\_\_\_\_ sot/sotie
- \_\_\_\_\_ fiu/tică

**Art.4.** Chiria se va calcula la suprafata construita de .....mp a imobilului.

**Art.5.** Chiria este de .....lei/luna, stabilita potrivit fișei de calcul anexa.

**Art.6.** Celelalte prevederi ramin neschimbate.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 3 exemplare

Locator,

Locatar,

Primar,

Secretar,

Ing. Ioan Ciupilan

jr. Monica Dumitrascu

Compartimentul juridic,

Directia economica,

Jr. ....

ec. Trofin Safta

Compartimentul administrarea  
domeniului public si privat,

Ing. ....



Președinte de ședință,  
Cristinel Popa

Intocmit,  
Ing. Călinescu Mihai

Secretarul Municipiului Husi,  
jr. Monica Dumitrascu

Fisa de calcul anexa la contractul de inchiriere nr. \_\_\_\_\_  
pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei situata in Husi,

detinuta de chiriasul: \_\_\_\_\_  
CNP: \_\_\_\_\_

In conformitate cu anexa nr. 1 din HCL nr. \_\_\_\_\_ privind prelungirea duratei contractelor de inchiriere care au ca obiect locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin intermediul Agentiei Nationale pentru Locuinte

Nr. crt.	Elemente componente locative	Suprafata construita (mp)	Tarif lei/mp	Suma /luna lei
A	B	1	2	3=1 x 2
1	Suprafata construita			

### I. Ponderarea chiriei

in functie de venit, conform articolului 8, alineatul 9 din Legea 152/1998, modificata si completata prin Legea nr.151/27.06.2017:

Salariu net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata	Venit net lunar pe familie (venit net anual:12 luni)	Numar membri familie	Venit net lunar pe membru de familie
1	2	3	4=2:3

### I. PONDERAREA CHIRIEI

1. In functie de venit, conform articolului 8, alineatul 9 din Legea 152/1998, modificata si completata prin Legea 151/27.06.2017

Indicator	Coef. de ponderare	Tarif stabilit prin HCL nr. lei/mp	CHIRIE *) perioada 30.07.2019 31.12.2019 lei/luna
Chirie la spatiu	1.0		
Chirie ponderata	0.9		
Chirie ponderata	0.8		

2. Conform articolului 8, alineatul 9<sup>1</sup> din Legea 152/1998, modificata si completata prin Legea 151/27.06.2017

Chirie	10 %	
Chirie	20 %	
Chirie	30 %	

### II. CHIRIE DE INCASAT

\*) Potrivit prevederilor art.1, pct. 11 din O.U.G. nr. 30/2017 si prevederilor HG 304/2017 chiria lunara stabilita prin prezenta fisa va fi indexata incepand cu luna ianuarie 2020 cu rata inflatiiei, in termen de 30 de zile de la data publicarii ratei inflatiiei comunicate de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior. Pentru actualizarea anuală a cuantumulului chiriei, până la data de 31 ianuarie 2020 aveti obligatia să transmiteți Primarului Municipiului Husi documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de inchiriere, realizate în ultimele 12 luni.

Sef Serviciul I.T.L.  
ec . Corozel Daniela

Luat la cunostință,  
Chirias

Intocmit  
ec . Solomon Monica



Președinte de ședință,  
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Husi,  
jr. Monica Dumitrașcu