

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.

În baza prevederilor art.31 din Legea nr.114/1996, coroborat cu Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe (Anexa nr.16 din HG nr.251/06.04.2016 – privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001)

I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2017, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: **1.600,20 lei/mp, inclusiv TVA** (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3776/2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru patrat , pe anul 2017, în vederea vanzarii locuintei pentru tineri).

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 per metru patrat aprobată anual, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurile 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 normata (ani)
1.6	Constructii de locuinte si social-culturale	*
1.6.1	Cladiri de locuit, hoteluri si camine, in afara de:	40-60
1.6.1.1	-cladiri de locuinte sociale, moteluri si camine amplasate in centre industrial , WC public	32-48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normal (intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capital) și de administrare: maximum **0.8%** din valoarea de înlocuire a construcției, din care:

- Cheltuieli menținere stare de folosinta normal (intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capital): maximum 0.6% din valoarea de înlocuire a construcției;
- Cheltuieli de administrare: maximum 0.2% 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 pentru locuințele detinute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II „Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, respectiv:

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

- a. Pentru tinerii care au implinit vârsta de 35 ani, chiria acoperă cheltuielile pentru mentinerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durată normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cota de maximum 0.5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor;

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, stabilită 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:

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

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

În conformitate cu art. 8 alin. (8¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuința, valoarea chiriei lunare rezultă după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Pana la finalul anului 2004	0.85
Intre anul 2005 si anul 2010(2005 H-St. si 2006 B-dul)	0.90
Intre anul 2011 si anul 2015	0.95
Incepand cu anul 2016	1.00

În funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin.(8¹), se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul net pe membru 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, stabilit 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

6. Prin exceptie de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depasi:

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 locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

a) Tineri cu vârsta de până la 35 ani

Numarul de camere	Acd/ap (mp)	Pret lei/mp Acd	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)
0	1	2	$3=1 \times 2$	$4= 3:60 \text{ ani}$	$5= 3 \times 0.8 \%$	$6=3 \times 0.5\%$
1	1	1.600,20	1.600,20	26,67	14.06	8,00

- continuare tabel lit. a)-

Chirie neta anuala (lei)	Chiria lunara (lei)	Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitati (lei)	Valoare chirie dupa pondere An receptie locuinta (lei)	Valoare chirie dupa pondere venituri (lei/mp)		
$7=4+5+6$	$8=7/12$	$9= 8 \times \text{rang}$	$10=9 \times \text{an}$	$11=10 \times \text{venit}$		
48,73	4,04	3,23	2,91	0,8	0,9	1
				2,33	2,62	2,91

b) Tineri cu vârsta de peste 35 ani

Nr. de camere	Acd/ap (mp)	Pret lei/mp Acd	Valoare de inlocuire a constructiei (lei)	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Cheltuieli de intretinere curenta, reparatii capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice (maximum 0,5% numai pt tinerii trecuti de 35 ani) (lei)
0	1	2	$3=1 \times 2$	$4= 3: 60 \text{ ani}$	$5= 3 \times 0,8\%$	$6= 3 \times 0,5\%$
1	1	1.600,20	1.600,20	26,6	12,80	8,00

- continuare tabel lit. b)

Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (lei)	Valoare chirie dupa ponderare an receptie locuinta (lei)	Valoare chirie dupa ponderare venituri (lei)		
$7=4+5+6$	$8=7/12$	$9=8 \times \text{rang}$	$10=9 \times \text{an}$	$11=10 \times \text{venit}$		
47,40	3,95	3,16	2,84	0,8	0,9	1
				2,27	2,56	2,84

Calculul chiriei pentru tinerii care au primit locuinta la blocurile ANL di str.Husi-Iasi

a) Tineri cu vârsta de până la 35 ani

Numarul de camere	Acid/ap (mp)	Pret lei/mp Acid	Valoarea de Inlocuire a construcției (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)
0	1	2	$3=1 \times 2$	$4=3:60 \text{ ani}$	$5=3 \times 0.8 \%$	$6=3 \times 0.5\%$
1	1	1.600,2 0	1.600,20	26,67	14,06	8,00

- continuare tabel lit. a)-

Chirie neta anuala (lei)	Chiria lunara (lei)	Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitati (lei)	Valoare chirie dupa pondere An receptie locuinta (lei)	Valoare chirie dupa pondere venituri (lei/mp)		
$7=4+5+6$	$8=7/12$	$9=8 \times \text{rang}$	$10=9 \times \text{an}$	$11=10 \times \text{venit}$		
48,73	4,04	3,23	3,23	0,8	0,9	1
				2,58	2,91	3,23

b) Tineri cu vârsta de peste 35 ani

Nr. de camere	Acđ/ap (mp)	Pret lei/mp Acđ	Valoare de inlocuire a constructiei (lei)	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Cheltuieli de intretinere curenta, reparatii capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice (maximum 0,5% numai pt tinerii trecuti de 35 ani) (lei)
0	1	2	3=1 x 2	4= 3: 60 ani	5= 3 x 0,8%	6= 3 x 0,5%
1	1	1.600,20	1.600,20	26,6	12,80	8,00

- continuare tabel lit. b

Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (lei)	Valoare chirie dupa ponderare an receptie locuinta (lei)	Valoare chirie dupa ponderare venituri (lei)		
7= 4+5+6	8= 7/12	9= 8 x rang	10= 9 x an	11 = 10 x venit		
47,40	3,95	3,16	3,16	0,8	0,9	1
				2,53	2,84	3,16

Intocmit,
Ing. Călinescu Mihail

Călinescu



Președinte de ședință,
Matei Ionel

Matei Ionel

Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrascu

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

Salar 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 31.07.2018-31.12.2018 lei/luna
Chirie la spatiu	1.0		
Chirie ponderata	0.9		
Chirie ponderata	0.8		

2. Conform articolului 8, alineatul 9^A 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. I, 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 2019 cu rata inflatiei, in termen de 30 de zile de la data publicarii ratei inflatiei comunicate de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie 2019 aveti obligatia să transmiteți Primăriei Municipiului Husi documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de inchiriere, realizate in ultimele 12 luni.

Sef Serviciu I.T.L.
Ec. Corozel Daniela

Luat la cunostinta
Chirias

Intocmit,
Ec. Solomon Monica



Președinte de ședință,
Matei Ionel

Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrascu