

Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii se va face în conformitate cu Legea nr. 151 din 27.06.2017 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):

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 pătrat, pe anul 2017, în vederea vanzării locuinței 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 pe metru pătrat 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 normată (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

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capital) 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 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 deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II „Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, respectiv:

a. pentru tinerii cu varsta pana la 35 ani, chiria acopera cheltuielile pentru mentinerea starii de folosinta normala si de administrare, precum si recuperarea investitiei in functie de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale;

b. pentru tinerii care au implinit varsta de 35 ani , chiria acopera cheltuielile pentru mentinerea starii de folosinta normala si de administrare, recuperarea investitiei in functie de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale, precum si o cota de maximum 0.5%, care se constituie venit al administratorilor locuintelor;

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, rangul localitatii 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 receptiei la terminarea lucrarilor pentru locuinta, valoarea chiriei lunare rezultate dupa aplicarea coeficientilor de ierarhizare a localitatilor se pondereaza astfel:

Anul receptiei la terminarea lucrarilor	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(Soseaua Husi-Iasi)	1.00

Infunctie 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 receptiei la terminarea lucrarilor, prevazutti la alin.(8¹), 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, 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 poata 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 locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Calculul chiriei pentru tinerii care au primit locuinta la blocurile ANL din B-dul 1 Mai si Soseaua Husi-Stanilesti

a) Tineri cu vârsta de până la 35 ani

Numarul de camere	Acid/a p (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)
0	1	2	$3=1 \times 2$	$4= 3:60 \text{ ani}$	$5= 3 \times 0.8 \%$	$6=3 \times 0.5\%$
	1	1.600,20	1.600,20	26,67	12,80	0,00

- continuare tabel lit. a)-

Chirie neta anuala (lei)	Chiria lunara (lei)	Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitati (lei) (0,8)	Valoare chirie dupa pondere An receptie locuinta (lei) (0,9)	Valoare chirie dupa pondere venituri (lei/mp)		
$7=4+5+6$	$8=7/12$	$9= 8 \times \text{rang}$	$10=9 \times \text{an}$	$11=10 \times \text{venit}$		
39,47	3,29	2,63	2,37	0,8	0,9	1
				1,90	2,13	2,37

b) Tineri cu vârsta de peste 35 ani

Nr. de camere	Acid/ap (mp)	Pret lei/mp Acid	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	1.600,20	1.600,20	26,67	12,80	8,00

- continuare tabel lit. b)

Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (lei) (0,8)	Valoare chirie dupa ponderare an receptie locuinta (lei) (0,9)	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		
47,47	3,96	3,17	2,85	0,8	0,9	1
				2,28	2,57	2,85

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

a) Tineri cu vârsta de până la 35 ani

Numarul de camere	Acid/a p (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 x 2	4= 3:60 ani	5= 3x 0.8 %	6=3 x 0.5%
	1	1.600,20	1.600,20	26,67	12,80	0,00

- continuare tabel lit. a)-

Chirie neta anuala (lei)	Chiria lunara (lei)	Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitati (lei) (0,8)	Valoare chirie dupa pondere An receptie locuinta (lei) (1,00)	Valoare chirie dupa pondere venituri (lei/mp)		
7=4+5+6	8=7/12	9= 8 x rang	10=9 x an	11=10x venit		
39,47	3,29	2,63	2,63	0,8	0,9	1
				2,10	2,37	2,63

- continuare tabel lit. b)

Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (lei) (0,8)	Valoare chirie dupa ponderare an receptie locuinta (lei) (0,9)	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		
47,47	3,96	3,17	2,85	0,8	0,9	1
				2,28	2,57	2,85

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

a) Tineri cu vârsta de până la 35 ani

Numarul de camere	Acid/a p (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 x 2	4= 3:60 ani	5= 3x 0.8 %	6=3 x 0.5%
	1	1.600,20	1 600,20	26,67	12,80	0,00

- continuare tabel lit. a)-

Chirie neta anuala (lei)	Chiria lunara (lei)	Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitati (lei) (0,8)	Valoare chirie dupa pondere An receptie locuinta (lei) (1,00)	Valoare chirie dupa pondere venituri (lei/mp)		
7=4+5+6	8=7/12	9= 8 x rang	10=9 x an	11=10x venit		
39,47	3,29	2,63	2,63	0,8	0,9	1
				2,10	2,37	2,63

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 investitiiei (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	1.600,20	1.600,20	26,67	12,80	8,00

- continuare tabel lit. b

Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (lei) (0,8)	Valoare chirie dupa ponderare an receptie locuinta (lei) (1,00)	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		
47,47	3,96	3,17	3,17	0,8	0,9	1
				2,54	2,85	3,17

***Nota**

In situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu prezinta documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizata in conditiile legii, chiria calculata potrivit prevederilor alin.(7) se pondereaza cu coeficientii prevazuti la alin.(8) si (8^1), fara a se aplica coeficientul de ponderare de la alin.(9) si prevederile alin.(9^1). (Extras din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte)



Președinte de ședință,
Sergiu Boeru

Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitreașcu