

Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii în conformitate cu O.G. nr. 30/ 05.04.2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și H.G. nr. 304 din 05.05.2017 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.

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 2016, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.757,88 lei, inclusiv TVA (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1.077/2016, în vederea vânzării locuințelor 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 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	Clădiri de locuit, hoteluri și camine, în afara de:	40-60
1.6.1.1	-clădiri de locuințe sociale, moteluri și camine amplasate în centre industriale, WC public	32-48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normal (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 normal (întreținere curentă, reparații curente, reparații capital): maximum 0.6% din valoarea de înlocuire a construcției;

- Cheltuieli de administrare: maximum 0.2% din valoarea de inlocuire a constructiei.

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 acopera cheltuielile pentru mentinerea starii de folosinta normala si de administrare, precum si recuperarea investitiei in functie de durata normala stabilita potrivit prevederilor legale;
- 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 normala stabilita potrivit prevederilor legale, precum si 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:

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

Venit	Coefficient
Venitul brut pe mebru de familie mai mic sau egal cu 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	0.8
Venitul brut pe membru de familie mai mare decat 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 si care nu depaseste cu 100% salariul minim brut pe tara garantat in plata	0.9
Venitul brut pe membru de familie mai mare decat 100% 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	1.0

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:

a) 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)
0	1	2	3=1 x 2	4= 3:60 ani	5= 3x 0.8 %	6=3 x 0.5%
1	1	1.757,88	1.757.88	29,30	14.06	0.00

- 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 x rang	10=9 x an	11=10x venit		
43,36	3,61	2.89	2.60	0,8	0,9	1
				2,08	2,34	2,60

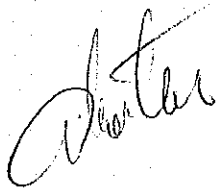
b) Tineri cu vârstă de peste 35 ani

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	1.757,88	1.757,88	29,30	14,06	8,79

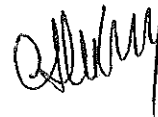
- continuare tabel lit. b)

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		
52,15	4,35	3,48	3,13	0,8	0,9	1
				2,50	2,81	3,13

Președinte de ședință,
Gabriela Matei




Secretarul Municipiului Huși,
jr. Monica Dumitrașcu



ACT ADITIONAL

nr. _____ din data de _____
la Contractul de inchiriere pentru suprafetele cu destinatia de locuinta nr. ____/____

ÎN TRE:

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 **locatar**,

si

_____ legitimat cu B./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) lit. a) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit fişei de calcul prevazută in Anexa la prezentul Act aditional.

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

- _____ **chirias**
- _____ **sot/sotie**
- _____ **fiu/fiică**

Art.4. Chiria se va calcula la suprafata construita demp a imobilului.

Art.5. Celelalte prevederi ramân neschimbate.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 3 exemplare

Locatar ,

Locatar,

Primar,

Ing. Ioan Ciupilan

Secretar,

jr. Monica Dumitrascu

Compartimentul juridic,

Jr. Cozma Dorina

Directia economica,

ec. Trofin Safta

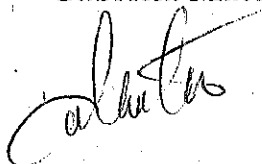
Compartimentul administrarea

domeniului public si privat,

Ing. Calinescu Mihai

Preşedinte de şedinţă,

Gabriela Matei




Secretarul Municipiului Huşi,

jr. Monica Dumitraşcu

