

ANEXA 1

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 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 vanzării 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 (aprobate 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 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;
- 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 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 stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă 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 localității	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 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 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 excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- a. 10 % din venitul mediu de baza net pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în 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 nr. 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 nr. 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;

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 nr. 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.

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	Acđ/ap (mp)	Pret lei/mp Acđ	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 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	1.757,88	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 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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETARUL MUNICIPIULUI HUSI,

Gabriela Matei




jr. Monica Dumitrascu



ACT ADITIONAL

nr. _____ din data de _____

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

ÎNTRE:

Municipiul Husi, cu sediul strada 1Decembrie 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.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 chiriass si de membrii familiei mentionati in contractul de inchiriere, astfel:

- _____ chiriass
- _____ sot/sotie
- _____ fiu/fiică

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

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

Art.6. Celelalte prevederi raman 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



PRESEDINTE DE SEDINTA,
Gabriela Matei

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 chiriassul: _____
 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:

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 31.07.2017-31.12.2017 lei/luna
Chirie la spatiu	1.0		
Chirie ponderata	0.9		
Chirie ponderata	0.8		

2. Conform articolului 8, alineatul 9¹ 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 2018 cu rata inflatiei, in termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflatiei comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie 2018 aveti oligația să transmiteți Primăriei Municipiului Husi documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

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

Luat la cunostință,
 Chiriass

Intocmit,
 ec. Solomon Monica



PRESEDINTE DE SEDINTA,
 Gabriela Matei

SECRETARUL MUNICIPIULUI HUSI,
 jr. Monica Dumitrascu