

Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii se va face în conformitate cu HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificările și completările ulterioare, chiria aferenta locuințelor ANL se stabilește în baza valorii de investiție a construcției și acopera recuperarea investiției din quantumul chiriei calculată din valoarea de investiție a construcției în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, o cota de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției și acopera cheltuielile de administrare, întreținere și reparări curente și reparări capitale, la care se adaugă o cota de maximum 0,5% ce se aplică la valoarea de investiție a construcției, se constituie venitul administratorilor locuințelor și se aplică chiriasilor care au împlinit varsta de 35 ani. Suma astfel obținuta se ponderează succesiiv cu coeficientul corespunzător:

-rangul localitatii 0,8 – rang II;

-venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere, realizat în ultimile 12 luni comparativ cu venitul net rezultat din salariul de bază minim brut (0,80 dacă venitul realizat este mai mic decât limita de venit, 0,90 dacă venitul este mai mare decât limita de venit, dar nu depășește dublul acesteia și 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul limitei de venit.

### I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

1. Valoarea de investiție se determină după stabilirea suprafeței construite desfasurate pe locuință.

### 2. Durata de amortizare (Recuperarea investiției):

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 normală (ani)
1.6	Construcții de locuinte și social-culturale	*
1.6.1	Cladiri de locuit, hoteluri și camine, în afara de:	40-60
1.6.1.1	-cladiri de locuinte sociale, moteluri și camine amplasate în centre industriale, WC public	32-48

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

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (intreținere curentă, reparări curente, reparări capitale) și de administrare: maximum 0,15% din valoarea de investiție a construcției.

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

5. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii se va realiza astfel:

a) Pentru tinerii cu varsta peste 35 ani, chiria acopera 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 varsta de 35 ani, chiria acopera cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale și o cota de maximum 0,5%, care se constituie venitul administratorilor locuințelor;

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, 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, municipiul de importanță județeană, coeficientul este 0,80 .**

7. În conformitate cu art.8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriasului mediu net pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere realizate în ultimele 12 luni, chiria lunara rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor prevazută la alin (8^1) se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1,00

8 . Conform cu art.8, alineatul (9^1), 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 bază pe membru de familie calculate 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 bază minim brut pe țară garantat în plată , stabilit prin hotărare a guvernului . în condițiile art.164 alin.(1) din Legea 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.

b. 20% din venitul mediu net lunar 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 mare decat

salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin.(l) din Legea 53/2003, republicata, cu modificările si completările ulterioare, calculate conform legii, da si care nu depășește 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 decât 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art.164 alin.(l) din Legea 53/2003, republicata., cu modificările si completările ulterioare si care nu depășește 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;

In situația in care titularii contractelor de închiriere nu prezintă, documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea quantumului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizata in condițiile legii, chiria calculata potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin.(8) si(8l), fara a se aplica coeficientul de ponderare de la alin.(l) si prevederile alin.(9.1). (Extras din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe).

**Pentru contractele aflate in curs de derulare chiria se va calcula in conformitate cu H.CL 207/24.06.2021. Conform art.2 din OUG55/2021 -Contractele de Închiriere Încheiate înainte de data intrării in vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se supun prevederilor legale in vigoare la data încheierii lor, pana la expirarea termenului de închiriere prevăzut in contract.**

**II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate Închirierii, in conformitate cu art. 8 alin. (10) si alin (11) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificările si completările ulterioare; Rata inflației pentru anul anterior este de 5,1%, aplicat la chiria neta calculata pentru anul anterior.**

Valoarea de investiție a locuinței a fost calculata tinand cont de valoarea totala a investiției si suprafața totala construita desfășurata prevăzuta in „ Protocolul de predare primire a obiectivului, de investiții Locuințe pentru tineri, destinate Închirierii pentru locuințele situate in Husi, Șoseaua Husi-IASI, nr.74-76, cu 60 unități locative, Înregistrat sub nr. 294/03.11.2016 la Agenția Naționala pentru Locuințe București.

Valoarea de investiție/mp a locuințelor situate in Soseaua Husi-Iasi:

-valoarea totala a investiției: suprafața totala construita desfășurata, astfel –  
8008087,59 lei: 4854,40mp = 1649,66 lei/mp



Președinte de ședință,  
Toma Cătălina Tania

Secretar general  
Monica Dumitrașcu

## 1. Sos. Husi Iasi, nr. 82A

a. Tineri cu varsta de pana la 35 ani

Numarul de camere	Acd/ap	Valoarea de investitie locuinta	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheituieli de administrare intretinere, reparatii curente si capitale	Cota autoritatii publice	Chirie neta anuala la 31.12.2021	Chiria neta anuala actualizata cu rata inflatiei valabila in anul 2022	Chiria lunara	Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitatii	Valoarea chiriei dupa ponderare venituri
	(mp)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
0	1	2	3= 2:60 ani	4= 2x 0,15%	5=2 x 0,50% 6=3+4+5	7=6+(6x5,1%)	8=7/12	9 = 8 x 0,8	10= 9 x venit	
1.00	85.60	141210.51	2353.51	211.82	0.00	2565.32	2696.16	224.68	179.74	161.77
2.00	63.26	104357.21	1739.29	156.54	0.00	1895.82	1992.51	166.04	132.83	106.27
										119.55
										132.83

## 1. Sos. Husi Iasi, nr. 82 A

a. Tineri cu varsta de peste 35 ani

Numarul de camere	Acd/ap	Valoarea de investitie locuinta	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheituieli de administrare intretinere, reparatii curente si capitale	Cota autoritatii publice	Chirie neta anuala la 31.1.12.2021	Chiria neta anuala actualizata cu rata inflatiei valabila in anul 2022	Chiria lunara	Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitatii	Valoarea chiriei dupa ponderare venituri
	(mp)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
0	1	2	3= 2:60 ani	4= 2x 0,15%	5=2 x 0,50% 6=3+4+5	7=6+(6x5,1%)	8=7/12	9 = 8 x 0,8	10= 9 x venit	
1.00	85.60	141210.51	2353.51	211.82	706.05	3271.38	3438.22	286.52	229.21	183.37
2.00	63.26	104357.21	1739.29	156.54	521.79	2417.61	2540.91	211.74	169.39	135.52
										152.45
										169.39

Secretar general  
Monica Dumitrescu



## 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 administrator 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 5(cinci)ani de la data de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_.

**Art.2.** Pentru titularii de contract care au implinit varsta de 35 ani, chiria se recalculeaza in conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea 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 chirias si de membrii familiei mentionati in contractul de inchiriere, astfel:

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

**Art.4.** Chiria se va calcula la aria construita desfasurata (acd) de ..... mp a imobilului.

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

**Art.6.** Celealte prevederi raman neschimbate.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 3 exemplare

**Locator,**

**Locatar,**

**Primar,**  
Ing. Ciupilan Ioan

**Secretar,**  
jr. Dumitrascu Monica

**Compartimentul juridic,**  
Jr. .....

**Directia economica,**  
ec. Trofin Safta

**Compartimentul administrarea  
domeniului public si privat,**  
Ing. .....

**Președinte de ședință,**  
Toma Cătălina Tania



**Secretar general**  
Monica Dumitrascu

## ANEXA 3

## Fisa de calcul anexa la contractul de închiriere nr.....

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situată în Husi,

Str ..... nr..... BL ANL...., Sc ....., Et....., Ap

deținuta de chiriașul:.....

CNP:.....

In conformitate cu anexa nr. 1 din HCL nr ...../2022 privind prelungirea duratei contractelor de închiriere care au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Nr. crt.	Elemente componente locative	Arie construită desfășurată (mp)	Chirie lunara maxima stabilită prin HCL nr ...../.... 2022
A	B	1	2
1	Suprafața construită		

**1. Ponderarea chiriei**

Salar net rezultat din salariul de baza minim brut pe țara garantat în plata valabil de la Data.....	Venit net lunar pe familie (venit net anual: 12 luni)	Număr membri familie	Venit net lunar pe membru de familie
1	2	3	4=2:3

**I. PONDERAREA CHIRIEI valabilă în perioada .....**

**1. În funcție de venit, conform articolului 8, alineatul 9 din Legea 152/1998, modificată și completată prin Legea 151/27.06.2017**

Indicator	Coef. de ponderare	Chirie lunara ponderata, stabilită prin HCL ...../.... 20.... lei/luna
Chirie ponderata	1.0	
Chirie ponderata	0.9	
Chirie, ponderata	0.8	

**2. Conform articolului 8, alineatul 9^1 din Legea 152/1998, modificată și completată prin Legea 151/27.06.2017**

Chirie - ieiluna	10%	
Chirie - ieiluna	20 %	
Chirie - ieiluna	30 %	

**II.CHIRIE DE INCASAT lei/luna**

Sef serviciu ITL  
Ec.Corozel Daniela

Luat la cunoștiță  
Chirias,

Intocmit,  
Ec.Solomon Monica



Președinte de ședință,  
Toma Cătălina Tania

Secretar general  
Monica Dumitrașcu