



**Proiect de hotărâre
din 28 martie 2017**

*privind stabilirea chiriei locuințelor realizate prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str.
Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, pentru anul 2017*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședința ordinară de lucru,
Analizând referatul Serviciului „Investiții, Achiziții, Domeniu Public” nr. 20551
din 20.03.2017,

În temeiul prevederilor:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată,
cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în
aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia „A.D.P.P. și A.P.L.”,
comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. „c”, lit. „d”, alin. (6), lit. „a”, pct. 17, precum și ale
art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor realizate prin A.N.L.,
situate în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, pentru perioada 01.04.2017 –
31.12.2017, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă cota autorității publice locale de 1% aplicabilă la valoarea de
înlocuire a locuinței, pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art. 3 Cuantumul chiriei lunare aprobate conform art. 1 se aplică atât pentru
contractele de închiriere a căror durată a expirat după data de 31.07.2015, cât și pentru
cele care au fost încheiate după această dată.

Art. 4 Pentru contractele încheiate sau prelungite după data adoptării prezentei
hotărâri se aplică algoritmul de calcul prevăzut de legislația în vigoare.

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin
compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

privind stabilirea chiriei locuințelor realizate prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, 13, 15, 17, pentru anul 2017

Prin adresa nr. 2386 din 08.02.2017, înregistrată la instituția noastră sub nr. 17453 din 09.02.2017, Agenția Națională pentru Locuințe ne pune în vedere faptul că nu am dat curs adresei nr. 12121 din 24.06.2016, respectiv că nu am procedat la virarea sumelor reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, așa cum prevăd modificările aduse Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L..

Menționăm că adresa A.N.L. nr. 12121 din 24.06.2016 nu apare înregistrată la registratura instituției noastre, fiind importantă prin prisma interpretării date unor articole din actele normative aplicabile în materie, prin clarificările prezentate.

O dată cu intrarea în vigoare a *Legii nr. 221/2015 privind aprobarea O.G. nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, respectiv de la data de 31.07.2015, au fost introduse modificări legislative, inclusiv privind modul de calcul al chiriei.

Actualizarea *Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001* a avut loc abia la intrarea în vigoare a H.G. nr. 251/2016, respectiv la data de 14.04.2016.

În forma sa inițială, Legea nr. 152/1998 prevedea o diferențiere a modului de calcul al chiriei, astfel:

I. Pentru titularii contractelor de închiriere care nu au împlinit vârsta de 35 de ani, erau aplicabile prevederile O.U.G. nr. 40/1999 și H.G. nr. 310/2007 referitoare la chirii pentru spațiile cu destinația de locuințe calculate pornind de la un tarif de bază lunar (de ex. pentru suprafața locuibilă = 0,84 lei/mp), prin aplicarea unui coeficient cuprins între 3,5 și 0,5 diferențiat pe categorii de localități și zone (coeficientul pentru localitatea noastră era de 2,5). Totodată, aceleași acte normative prevedeau că nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

II. Pentru titularii contractelor de închiriere care au împlinit vârsta de 35 de ani, erau aplicabile prevederile art. 19⁴, alin. (2) din *Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001*, caz în care chiria se stabilea în baza valorii de înlocuire corespunzătoare valorii de inventar a mijlocului fix, reevaluată contabil.

Raportat la modificările legislative intervenite, prevăzute al art. I, pct. 24, alin. (23) și alin. (24) din Legea nr. 251/2016, chiria se stabilește anual, în baza valorii de înlocuire stabilită anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, luând în calcul venitul brut pe membru de familie și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, iar pentru tinerii care au împlinit vârsta

de 35 de ani se adaugă și o cotă de maximum 1%, ce reprezintă cota autorității publice locale.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precizăm:

- art. 8, alin. (1): " Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste."

- art. 8, alin. (4): "Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei."

- art. 8, alin. (5): "După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an."

- art. 8, alin. (7): " Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi."

- art. 8, alin. (8): " În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii 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 se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,95
II	0,9
III	0,85
IV	0,8
V	0,8

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță națională;
- 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 - comune;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor."

- art. 8, alin. (9): "În funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

- art. 8, alin. (10): "Pe baza indicatorilor prevăzuți la alin. (7)-(9), modalitatea de calcul al chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi."

- art. 8, alin. (11): "Cuquantumul chiriilor calculate conform alin. (7) se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs."

Normele metodologice stipulează că plata chiriei se face în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei.

- art. 8, alin. (15): "Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare."

Având în vedere prevederile legale modificatoare în materie s-a procedat la stabilirea chiriei, în conformitate cu prevederile **anexei nr. 16** din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei:

1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru perioada august 2016 - iulie 2017, stabilită conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1077/2016 este 1.757,88 lei/mp, inclusiv TVA, reprezentând 394,83 euro/mp (1 euro = 4,4523 lei la 30 septembrie 2016).

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual.

**Suprafața construită a apartamentelor a fost preluată din documentația tehnică.*

2. Durata de amortizare:

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004)

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Duratele normale - ani -	Perioada de amortizare - ani -
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale		
1.6.1.	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40-60	30
1.6.1.1.	- clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32-48	30

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, din care:

- întreținere curentă (I);

- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de înlocuire a construcției;

- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal cu 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției.

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

6. 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 de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%.

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 punctului II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,80

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.

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

Calculul chiriei este prezentat în anexa nr. 1.

Datorită sumelor ce trebuie virate către ANL și ținând cont de cuantumul anual al sumelor cheltuite din bugetul local pentru lucrări de reparații curente, propunem aplicarea unei cote a autorității locale de 1%.

Menționăm că noul mod de calcul al chiriei se aplică începând cu 01.04.2017, doar pentru contractele de închiriere a căror durată a expirat după data de 31.07.2015 (data intrării în vigoare a Legii nr. 221/2015) și pentru contractele încheiate după această dată.

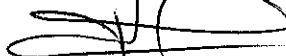
Amintim prevederile art. II din Legea nr. 221/2015: "Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei legi vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. După expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract, se aplică prevederile prezentei legi."

Astefl, la data prezentei, sunt afectate de noile prevederi un număr de 25 de persoane beneficiare de locuințe ANL din totalul de 76 de locuințe aflate în administrarea UAT Luduș.

Ținând cont de cele expuse, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,

Năsăudean Anca



Mt. crt.	Judet	Localitate	Rang	Coefficient pondere RANG	Adresa mobil (str., nr.)	Bl.	Sc.	Et.	Ap.	CHIRIAS (Nume si prenuma)	Virtut	Coefficient pondere VENIT	Contract inchiriere (nr./data)	Valoare de inventar reevaluat (lei)	Perioada de amortizare	Numar camere	Suprafata utila (mp)	Ach/ap (mp)	Valoare de inchiriere per mp aprobat anual (euro) conform Ordn 1077/2016	Valoare de inchiriere a constructiei (euro)	Recuperare investitii (amortizare) - euro	Chetelii de inchiriere curenta si reparatii curente	Chetelii reparatii capitale (euro)	Chetelii de administrare (euro)	Cost autorizatii publice - chiri cu vartute peste 35 ani (euro)	Chirie neatrasi (euro)	Chirie neatrasi (euro)	Chiria lunar (euro)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitat (euro)	Valoare chirie dupa ponderare venituri (lei) curs euro din 30.09.2016 la 4.4323 lei	Valoare chirie pt. primul 5 ani de contract (lei)	Valoarea lunara amortizare virtute la ANL (lei)	Valoarea lunara amortizare virtute la ANL (euro)	Observatii								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35							
1	Mures	Oradea	III	500						CHIRIAS MARIANA MARIA	55	0,50	07/07/2012	2531,47	50	1	14,1	4,89	50,53	150,50	11,25	14,10	11,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
2	Mures	Oradea	III	500						CHIRIAS MARIANA MARIA	55	0,50	07/07/2012	2531,47	50	1	14,1	4,89	50,53	150,50	11,25	14,10	11,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		



web: www.anl.ro

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,

Tel: 021 320 44 60, Fax: 021 320 61 10 - Secretariat

Tel: 021 320 61 22 - Relații cu publicul

AGENȚIA NAȚIONALĂ
PENTRU LOCUINȚE
REGISTRATURĂ

08 FEB 2017

INTRARE
REGISTRATURĂ

NR.

2386

17453
09 02 14
Stimată doamnă/Stimate domnule Primar

Revenim la adresa ANL nr.12121 din data de 24.06.2016 și vă aducem la cunoștință că nici până la această dată primăria nu a virat sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii conform prevederilor legale în vigoare.

După cum știți, în anul 2015, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998, au fost aduse modificări Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind reglementat, inclusiv, modul de calcul al chiriilor. De asemenea, s-a prevăzut ca sumele reprezentând recuperarea investiției din chirii (amortizare) să fie virate în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului în vederea utilizării acestora pentru dezvoltarea fondului de locuințe realizate de către agenție prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Referitor la sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, la art. 8, alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a stipulat: "În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, autoritățile publice centrale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare."

Totodată, la art. 15, alin. (26) din HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se prevede că: "Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), se virează în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de la unitățile aflate în

at mi s-au
at mi s-au
17453
09 02 14

subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 "Clasificarea indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii" la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare."

Având în vedere cele de mai sus, vă solicităm ca sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii conform prevederilor legale în vigoare, să fie virate virate în contul:

RO18 TREZ 7002 0F39 0100 XXXX (C.U.I. 11795581)

Datorită faptului că în contul menționat se virează atât sumele provenite din vânzarea de locuințe cât și cele din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, vă solicităm următoarele:

- să specificați pe ordinul de plată proveniența sumelor (vânzare / recuperare investiție);
- să întocmiți ordine de plată separate pentru cele două surse de proveniență a sumelor, evitând cumularea pe același OP a sumelor provenind surse diferite.

În încheiere, dorim să amintim de dispozițiile art. 15, alin (24) din HG nr. 962/2001, unde s-a stipulat: „(...) *Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data stabilirii, în condițiile legii, a chiriei, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriiilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor*” și astfel, vă rugăm să ne transmiteți, la adresa de e-mail secretariatdrv1@anl.ro, în format .xls (Microsoft Office Excel) sau .odf (Open Office), situația tuturor locuințelor închiriate titularilor de contracte de închiriere, beneficiari ai Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, conform machetei transmise prin adresa/e-mailul mai sus menționate.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
GEORGE CIPRIAN STAN**

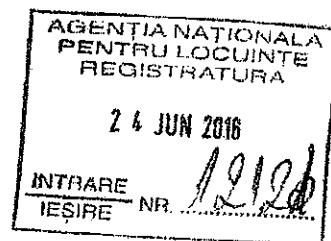




web: www.anli.ro

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,
Tel: 021 320 44 60, Fax: 021 320 61 10 - Secretariat
Tel: 021 320 61 22 - Relații cu publicul



CĂTRE:

PRIMĂRIA

JUDEȚUL

Stimate domnule primar,

După cum știți, în anul 2015, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998, au fost aduse modificări Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind reglementat, inclusiv, modul de calcul al chiriilor. De asemenea, s-a prevăzut ca sumele reprezentând recuperarea investiției din chirii (amortizare) să fie virate în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului în vederea utilizării acestora pentru dezvoltarea fondului de locuințe realizate de către agenție prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Având în vedere aceste modificări, precum și solicitările primite de către Agenția Națională pentru Locuințe din partea autorităților administrației publice locale de a oferi clarificări, formulăm prezentul punct de vedere, cu mențiunea că autoritatea competentă, cu atribuții în ceea ce privește administrarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este administratorul locuințelor, așa cum este definit la art. 8, alin (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În acest context, dorim să atragem atenția asupra prevederilor art. II din Legea nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe potrivit căroră *"Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei legi vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. După expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract, se aplică prevederile prezentei legi."*

Se constată că noua modalitate de stabilire și de constituire a cuantumului chiriei se aplică doar pentru contractele de închiriere a căror durată a expirat după data de 31.07.2015 (intrarea în vigoare a Legii nr. 221/2015) și pentru contractele de închiriere încheiate după această dată.

Referitor la sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, la art. 8, alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a stipulat: “În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, autoritățile publice centrale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.”

Totodată, la art. 15, alin. (26) din HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se prevede că: “Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), se virează în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 “Clasificarea indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii” la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.”

Având în vedere acestea și ținând cont și de prevederile art. 8, alin. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde s-a prevăzut: “Pe baza indicatorilor prevăzuți la alin. (7) - (9), modalitatea de calcul al chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi”, se constată că pentru contractele de închiriere prelungite sau încheiate începând cu data de 31 iulie 2015, se aplică noul mod de calcul odată cu data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 251/2016, respectiv 14.04.2016. Modelul de calcul al chiriilor pentru locuințele destinate tinerilor, în regim de închiriere, realizate prin programul implementat de A.N.L., este prezentat în Anexa nr. 16 la HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru contractele aflate în curs de executare la data intrării în vigoare a HG nr. 251/2016, respectiv 14.04.2016, din valoarea chiriei, stabilită conform prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data încheierii lor, administratorii locuințelor vor stabili cuantumul sumei reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, pe care o vor vira în contul ANL, în condițiile prevăzute la art. 15 alin. (25)-(27) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. În consecință, pentru recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, stabilită conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările ulterioare, din cuantumul total al chiriei, suma reprezentând recuperarea investiției se virează de către autoritățile administrației publice locale către Agenția Națională pentru Locuințe, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, iar orice întârziere în virarea sumelor reprezentând recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii atrage plata de penalități, în condițiile legii. Totodată, pentru a putea determina suma aferentă recuperării investiției (amortizarea) puteți să luați în considerare exemplul de calcul al chiriei prevăzut în Anexa 16 la Normele metodologice.

În situația contractelor de închiriere ai căror titulari sunt în faza primilor 5 ani de închiriere, iar valoarea chiriei nu acoperă integral costurile de administrare și cuantumul sumei reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, administratorii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, au obligația de a vira către ANL o cotă parte din chiria încasată reprezentând suma determinată prin aplicarea, la această chirie, a procentului reprezentând amortizarea în cuantumul total al chiriei calculate, luând în considerare exemplul de calcul al chiriei, prevăzut în anexa nr. 16 la normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, conform prevederilor art. II alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 251/2016.

Menționăm că după expirarea termenelor prevăzute în contractele de închiriere, încheiate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 221/2015, prelungirea contractelor prin acte adiționale se va face cu respectarea dispozițiilor actuale în vigoare în ceea ce privește modul de calcul al chiriei.

De asemenea, precizăm că recuperarea investiției din cuantumul chiriei se calculează de la data de 14.04.2016, data intrării în vigoare a prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 251/2016.

Totodată, dorim să amintim și de contractele de închiriere ai căror titulari se încadrează în categoria persoanelor cu handicap grav sau accentuat, și vă comunicăm că la art. 20, alin. (2), lit. b) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a prevăzut "*scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrative teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane.*" Prin urmare, pentru locuințele pentru tineri repartizate celor care se încadrează în categoria persoanelor cu handicap grav sau accentuat, aceștia fiind scutiți de la plata chiriei conform legii speciale în cauză, nu se virează către ANL sumele reprezentând recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii din cuantumului total al chiriei.

Având în vedere cele de mai sus, dorim să vă informăm că sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumului chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii conform prevederilor legale în vigoare, vor fi virate în contul **RO18 TREZ 7002 0F39 0100 XXXX (C.U.I. 11795581)**. Datorită faptului că în contul menționat se virează atât sumele provenite din vânzarea de locuințe cât și cele din cuantumului chiriei reprezentând recuperarea investiției, vă solicităm următoarele:

- să specificați pe ordinul de plată proveniența sumelor (vânzare / recuperare investiție);
- să întocmiți ordine de plată separate pentru cele două surse de proveniență a sumelor, evitând cumularea pe același OP a sumelor provenind surse diferite.

În încheiere, dorim să amintim de dispozițiile art. 15, alin (24) din HG nr. 962/2001, unde s-a stipulat: „(...) *Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data stabilirii, în condițiile legii, a chiriei, o situație detaliată cu privire la cuantumului chirii defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor*” și astfel, vă rugăm să ne transmiteți, la adresa de e-mail secretariatdrv1@anl.ro, în format .xls (Microsoft Office Excel) sau .odf (Open Office), situația tuturor locuințelor închiriate titularilor de contracte de închiriere, beneficiari ai Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, conform machetei prezentată în anexă la prezenta.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
GEORGE CĂRLAN STAN**

