

**Proiect de hotărâre
din 20 iunie 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. 26647
din 13.06.2017,

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,

Hotărâște:

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 01.07.2017 -
31.12.2017, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă cota autorității publice locale de 0,5% aplicabilă la valoarea de
înlocuire a locuinței, pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art. 3 Quantumul 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 Începând cu data de 01.07.2017, hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 37
din 28.03.2017 încetează aplicabilitatea.

Art. 6 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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în special cele aduse de O.U.G. nr. 30 din 5 aprilie 2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹)."

- 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 pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chirișilor care au împlinit vârsta de 35 de ani."

- art. 8, alin. (8): " În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,9
II	0,8
III	0,7
IV	0,6
V	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 - comune;
f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.”

- art. 8, alin. (8¹): ”În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,9
Între anul 2011 și anul 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1

- art. 8, alin. (9): ”În funcție de veniturile brute 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 brut 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 brut 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90
Venitul brut 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1,00

- art. 8, alin. (9¹): ”Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) 20% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) 30% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul minim de bază brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar nu mai mult de 5.000 lei.”

- art. 8, alin. (10): ”Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9²) pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8)-(9) pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹).”

- art. 8, alin. (11): ”*Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este*

cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.”

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:

CAPITOLUL 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 (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 de până la 35 de ani**, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, 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 pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0.5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

5.1. 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	0,90	0,80	0,70	0,60	0,60

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.

5.2. 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 locuință, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,90
Între anul 2011 și anul 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1,00

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

Venit	Coeficient
Venitul brut 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	0,8
Venitul brut 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	0,9
Venitul brut 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	1,0

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 0,5%.

Menționăm că noul mod de calcul al chiriei se aplică începând cu 01.07.2017, 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."

Astfel, 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

ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE NR. 26580
13 June 2017



CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
SERVICIUL ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI CANCELARIE
COMPARTIMENTUL ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Nr. 10404/12.06.2017
Dosar VI/B/5

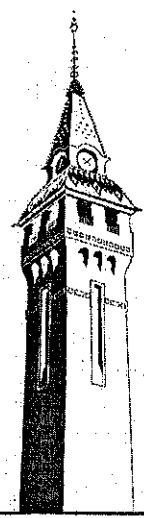
Către
MUNICIPIUL, ORAȘUL, COMUNA _____

Pentru o mai bună implementare a programelor pentru tinerii beneficiari ai locuințelor construite prin ANL,

Anexat prezentei, vă trimitem adresa nr. 66850/17.05.2017 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, referitoare la modificarea cadrului legal cu privire la modul de calcul al chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii.

p. PREȘEDINTE
Alexandru Cîmpeanu
VICEPREȘEDINTE

SECRETAR
Paul Cosma



Întocmit: Ligia Dascălu
Verificat: șef serviciu, Delia Bélean
Verificat: director executiv, Genica Nemes
Nr. ex. 1
Anexă: 1 filă



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Dr. Beloni D.
27.05.2017

CABINET VICEPRIM - MINISTRU *g. me*

Nr. 66850/17.05.2017

Dr. I. Balogh
23.05.2017

Către: CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
Domnului Președinte Péter Ferenc

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
NR. 10.404/ 22. MAI. 2017

Referitor la: modificarea cadrului legal cu privire la modul de calcul al chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii

Stimate Domnule Președinte,

Prin prezenta vă comunicăm că *Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare*, a fost modificată prin OUG nr. 30/2017, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 263 din 13 aprilie 2017.

Prin HG nr. 304/2017, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 354 din 12 mai 2017, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, au fost actualizate.

Vă aducem la cunoștință faptul că astfel, în conformitate cu legislația mai sus menționată, modalitatea de calcul a chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii a fost modificată, prin diminuarea coeficienților utilizați pentru stabilirea cuantumului chiriei și introducerea unui nou coeficient precum și prin introducerea unui plafon maxim al chiriei în funcție de venit, fapt ce determină micșorarea cuantumului chiriei.

Pentru o mai bună implementare a programelor pentru tinerii beneficiari ai locuințelor construite prin ANL, vă adresăm rugămintea de a ne sprijini prin comunicarea modificării acestor acte normative către toate unitățile administrativ teritoriale din județul dumneavoastră care administrează locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Cu deosebită considerație,

VICEPRIM-MINISTRU,
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE

SEVILSHHAIDEH

ANEXA

Table with 35 columns: Nr. crt., Judet, Localitate, Rang, Coeficient ponderare RANG, Coeficient ponderare AN RECEPTIE, Adresa imobil (str.-nr.), Bl., Sc., Et., Ap., CHIRIAS (Nume si prenume), Vârsta, Coeficient ponderare VENIT, Contract inchiriere (nr./data), Valoare de inventar reevaluat (lei), Perioada de amortizare, Numar camere, Suprafata utila (mp), Acd/ap (mp), Valoare de inlocuire per mp aprobata anual (euro) conform Ordin 1077/2016, Valoare de inlocuire a constructiei (euro), Recuperarea investitiei (amortizare) - euro, Cheltuieli de intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capitale si administrare (euro), Coata autorizatii publice - tineri cu varste peste 35 ani (euro), Chirie neta anuală (euro), Chiria lunară (euro), Valoare chirie după ponderare rang localitati (euro), Valoare chirie după ponderare an receptie (euro), Valoare chirie după ponderare venituri (euro), Valoare chirie după ponderare (lei) curs euro din 30.09.2016 la 4.4523 lei, Valoare chirie cf nivel maxim stabilit de art. 8, alin. (9) indice 1, Legea 152/1998, Valoare chirie pt. primi 5 ani de contract (lei), Valoare lunaara amortizare virata la ANL (euro), Valoare lunaara amortizare virata la ANL (lei), Observatii.

8.062,83 807,35 4.278,00 7.648,24 4.294,35