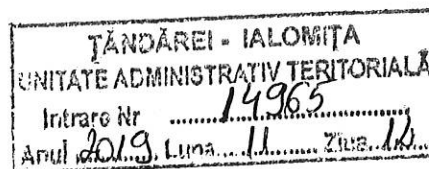


PROIECT



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂNDĂREI

HOTĂRÂRE
privind recalcularea chiriei pentru locuințele realizate prin
„Programul de locuințe pentru tineri destinate închirierii,
constituite prin Agenția Națională pentru Locuințe” pentru anul 2020

Având în vedere:

- raportul serviciului buget contabilitate cu nr. 14412/29.10.2019
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 14963/12.11.2019

În conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 304/2017 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
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
- Ordinul nr. 3776 din 25 iulie 2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe,
- prevederile art. 129, alin. (2) lit. “c” și alin. (6) lit. “a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul art. 139 alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă calculul chiriilor aferente locuințelor situate în blocul Agenției Naționale pentru Locuințe, pentru anul 2020, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primarul orașului și compartimentele de specialitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat,
SECRETAR GENERAL
Jrs. BUCUROȘ MARIAN

INIȚIATOR
PRIMAR
TOMĂ NICOLETA



Adoptată la Tândărei
Astăzi:
Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 14963/12.11.2019

Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind recalcularea chiriei pentru locuințele realizate prin „Programul de locuințe pentru tineri destinate închirierii, constituite prin Agenția Națională pentru Locuințe” pentru anul 2020

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului României nr.304/2017, nivelul maxim al chiriei pentru unitățile locative din blocurile ANL nu poate depăși:

„a) 10% din venitul mediu de bază 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 mic sau egal cu salariul net rezultat din 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, 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 decât salariul net rezultat din 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 net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% 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 decât 100% salariul net rezultat din 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, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.

Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața desfășurată pe locuință, definită conform prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei."

Chiria stabilită se actualizează anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior , potrivit prevederilor art.8 slin.(11) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbateră proiectul de hotărâre privind recalcularea chiriei pentru locuințele realizate prin „Programul de locuințe pentru tineri destinate închirierii, constituite prin Agenția Națională pentru Locuințe” pentru anul 2020.

Primar
TOMA NICOLETA

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

NR 14412/29.10.2019

RAPORT

Privind initierea unui proiect de hotărâre al Consiliului Local al orașului Tandarei în vederea recalculării chiriei pentru locuințele realizate prin "Programul de locuințe pentru tineret ANL, destinate închirierii", pentru anul 2020.

UAT Tandarei are în administrare conform protocolului de predare-primire obiectivul de investiții – Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, str București nr 174 A, cu un total de 40 apartamente / încheiat în anul 2009.

Modul de calcul al chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii este : Valoarea de înlocuire pe metru patrat se stabilește anual, în conformitate cu prevederile art 10 aln(2) lit d din Legea nr 152/1998 și ale art 19/2 aln (5) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998, aprobate prin HG 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

1. Valoarea de înlocuire pe metru patrat, pentru anul 2020, calculată conform art 2 din Ordinul 2097/5 iulie 2019 este de 1916.42 lei/mp, inclusiv TVA.

2. Durata de amortizare.

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe aprobat prin HG nr 2139/2004, cu modificările ulterioare, la poziția clădiri de locuit, durata normală este :40-60 ani

3. Valoarea cheltuielilor pentru mentinere a stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: 0.8% din valoarea de înlocuire a construcției, din care:

- Cheltuieli mentinere stare de folosință normală 0,6%
- Cheltuieli de administrare 0,2 %

4. Pentru tinerii care au implinit vârsta de 35 de ani chiria acoperă cheltuieli pentru mentinerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cota de 0,5 % care constituie venit al administratorilor locuințelor.

5. Rangul localității noastre este III (orase) iar coeficientul aplicat rangului III este de 0,7 .

6. Conform anului recepției la terminarea lucrărilor, coeficientul este de 0,9 (între anul

2005 si anul 2010),imobilul fiind receptionat in anul 2009.

7. Pentru venit se va lua in calcul urmatorii coeficienti:

Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din 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 - <u>Codul muncii</u> , republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din 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 net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din 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, calculate conform legii	1,00

Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art 8 alin (10) din Legea 152/1998, republicata cu modificarile ulterioare se regaseste in anexele :

- Tineri cu varsta de pana la 35 ani – anexa nr 1
- Tineri cu varsa de peste 35 ani - anexa nr 2

De precizat ca la coloana 11, coeficientul pondere pe venit a fost calculat 0,8 aplicat la coloana 10.Coloana 11 va suferi modicari in functie de veniturile realizate pe membru de familie la incheierea contractului.

Urmare celor relatate propun initierea unui proiect de hotarare al Consiliului Local al orasului Tandareî, în vederea recalculării chiriei pentru locuințele realizate prin “Programul de locuinte pentru tineret ANL , destinat închirierii” pentru anul 2020.

Sef serviciu buget contabilitate
Ec. Feraru Victoria



**CHIRII STABILITE CONFORM LEGII 152/1998
TINERI CU VARSTA DE PANA LA 35 ANI**

Anexa 1

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Preț lei/ mp Acd	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperare a investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii treceți de 35 de ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)
0	1	2	3 = 1 x 2	4 = 3 : 60 ani	5 = 3 x 0,8%	6 = 3 x 0,5%	7 = 4 + 5 + 6	8 = 7 / 12	9 = 8 x rang	10 = 9 x an	11 = 10 x venit
1	54,30	1916,42	104061,6	1734,36	832,49		2566,85	213,9	149,73	134,76	107,81
1	53,66	1916,42	102835,1	1713,92	822,68		2536,6	211,38	147,96	133,16	106,53
1	53,58	1916,42	102681,78	1711,36	821,45		2532,81	211,07	147,75	132,98	106,38
1	49,32	1916,42	94517,83	1575,30	756,14		2331,44	194,29	136	122,40	97,92
2	81,17	1916,42	155555,81	2592,60	1244,45		3837,05	319,75	223,83	201,45	161,16
2	78,35	1916,42	150151,5	2502,52	1201,21		3703,73	308,64	216,05	194,45	155,56
3	105,29	1916,42	201779,86	3363,00	1614,24		4977,24	414,77	290,34	261,31	209,05

**CHIRII STABILITE CONFORM LEGII 152/1998
TINERI CU VARSTA DE PESTE 35 ANI**

Anexa 2

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Preț lei/ mp Acd	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curență, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii treceți de 35 de ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)
0	1	2	$3 = 1 \times 2$	$4 = 3 : 60$ ani	$5 = 3 \times 0,8\%$	$6 = 3 \times 0,5\%$	$7 = 4 + 5$ + 6	$8 = 7 / 12$	$9 = 8 \times$ rang	$10 = 9 \times an$	$11 = 10 \times$ venit
1	54,30	1916,42	104061,6	1734,36	832,49	520,08	3086,93	257,24	180,07	162,06	129,65
1	53,66	1916,42	102835,1	1713,92	822,68	514,18	3050,78	254,23	177,96	160,16	128,13
1	53,58	1916,42	102681,78	1711,36	821,45	513,41	3046,22	253,85	177,7	159,93	127,94
1	49,32	1916,42	94517,83	1575,30	756,14	472,59	2804,03	233,7	163,59	147,23	117,78
2	81,17	1916,42	155555,81	2592,60	1244,45	777,78	4614,83	384,57	269,2	242,28	193,82
2	78,35	1916,42	150151,5	2502,52	1201,21	750,76	4454,49	371,21	259,85	233,87	187,10
3	105,29	1916,42	201779,86	3363,00	1614,24	1008,9	5986,14	498,85	349,2	314,28	251,42

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂNDĂREI
COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICO-FINANCIARE, MUNCĂ ȘI
PROTECȚIE SOCIALĂ

Privind proiectul de hotărâre pentru recolcularea deciziei pentru
locurile ridicate prin Proiectul de locuințe
pentru linie destinată începerii construcției prin
Agentia Națională pentru Locuințe" pentru anul
2020

Comisia pentru activități economico-financiare, muncă și protecție socială
întrunită în ședința legal organizată în data de 20.11.2019, a luat în discuție
proiectul de hotarare pentru salvarea legalității

În urma analizei realizate și a dezbaterilor ce au avut loc, astfel cum au fost
consemnate în procesul verbal de ședință au rezultat următoarele:

- proiectul de hotarare întrunește condițiile de legalitate și/sau oportunitate fiind necesar a
se adopta pentru ambele hotărâri

Având în vedere rezultatul dezbaterilor și a voturilor exprimate, în temeiul art.
141 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia pentru activități
economico-financiare, muncă și protecție socială

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Proiectul de hotarare și propune Consiliului Local să adopte proiectul de hotărâre
în forma și conținutul prezentat spre avizare.

CONSILIERI LOCALI,

1. BALEA GEORGE-LAURENTIU
2. CRISTACHE MARIN
3. LĂCĂTUȘ VASILICA
4. ISMAIL MARIN
5. EPURE GRIGORE