

PROIECT

**ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI**

ȚÂNDĂREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 46.845
Anul 2024 Luna ... 12 ... Ziua 15

HOTĂRÂRE

privind recalcularea chiriei pentru locuințele realizate prin „Programul de locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe” pentru anul 2022

Având în vedere:

- raportul biroului impozite, taxe locale și executare silită cu nr. 19989/14.12.2021
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 46842/15.12.2021

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
- 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 2022, 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 AL ORAȘULUI
Jrs. BUCUROIU MARIAN**

**INIȚIATOR
PRIMĂR
Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN**

Adoptată la Țândărei

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. 46842/15.12.2021

Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind recalcularea chiriei pentru locuințele realizate prin „Programul de locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe” pentru anul 2022

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe modificată și completată prin Hotărârea Guvernului 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 alin.(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 dezbatere proiectul de hotărâre privind recalcularea chiriei pentru locuințele realizate prin „Programul de locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe” pentru anul 2022.

Primar
Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN



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.19989/14.12.2021

RAPORT

Privind initierea unui proiect de hotarare al Consiliului Local al orasului Tandarei, in vederea recalcularii chiriei pentru locuintele realizate prin “ Programul de locuinte pentru tineret ANL, destinat inchirierii ” , pentru anul 2022.

UAT Tandarei are in administrare conform protocolului de predare-primire , obiectivul de investitii – Locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, str. Bucuresti, nr. 174 A, cu un total de 40 apartamente / incheiat in anul 2009.

Indicele preturilor de consum (IPC) de 107,80 % iar rata inflatiei fiind de 7,8% comunicat de catre Institutul National de Statistica pentru perioada noiembrie 2020 - noiembrie 2021.

Se actualizeaza cuantumul chiriei valabile, pentru contractele care se prelungesc in cursul anului 2022, cu rata inflatiei de 7,8%.

Modul de calcul al chiriei aferente locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii este:

Valoarea de inlocuire pe metru patrat se stabileste anual, in conformitate cu prevederile art. 10 , alin. (2) , lit. d, din Legea nr. 152 / 1998 si ale art. 19 / 2, aln. (5) din Normele Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 152 / 1998, aprobate prin HG 962 / 2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

1. Valoarea de inlocuire pe metru patrat, pentru anul 2022, calculate conform art. 2 din Ordinul 2097 / 5 iulie 2019 este de 2101 lei mp , inclusive TVA.
2. Durata de amortizare.

Catalogul privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe aprobat prin HG nr. 2139/2004, cu modificarile ulterioare, la pozitia cladirii de locuit, durata normal este de 40 - 60 ani.

3. Valoarea cheltuielilor pentru mentinere a starii de folosinta normala (intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capitale), si de administrare: 0,8% din valoarea de inlocuire constructiei, din care:

- Cheltuieli mentinere stare de folosinta normal 0,6%;
- Cheltuieli de administrare 0,2%.

4. Pentru tinerii care au implinit varsta de de 35 de ani , chiria acopera cheltuieli pentru mentinerea starii de folosinta normala si de administrare, recuperarea investitiei in functie de durata normal stabilita potrivit prevederilor legale, precum si o cota de 0,5% care constituie venit al administratorilor locuintelor.

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

6. Conform anului receptiei la terminarea lucrarilor, coeficientul este de 0,9 intre anul 2005 si anul 2010), imobilul fiind receptionat in anul 2009.

7. Pentru venit, se va lua in calcul urmatoorii coeficienti:

Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul 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.	0,80
Venitul net pe membru de familie 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, calculate conform legii.	0,90
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.	1,00

Calculul chiriei aferente locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in conformitate cu art.8 , aln. (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 varsta 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 modificari 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 Tandarei, in vederea recalcularii chiriei pentru locuintele realizate prin “Programul de locuinte pentru tineret ANL, destinat inchirierii pentru anul 2022.

Sef Birou Impozite, Taxe Locale si Executare Silita,

Cata Vasilica



CHIRII STABILITE CONFORM LEGII 152/1998
TINERII CU VARSTA PANA LA 35 ANI

ANEXA 1

Nr. camere	Arie construită (Acđ)/ap (mp)	Preț lei/mp Acđ	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 de ani) (lei)	Chiria netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință	Valoare chirie după ponderare venituri (lei) (valoarea maxima)
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 * 0,70	10 = 9 * 0,9	11 = 10 * 0,8
1	54.3	2101	114084.30	1901.41	912.67		2814.08	234.51	164.15	147.74	118.19
2	53.66	2101	112739.66	1878.99	901.92		2780.91	231.74	162.22	146.00	116.80
3	53.58	2101	112571.58	1876.19	900.57		2776.77	231.40	161.98	145.78	116.62
4	49.32	2101	103621.32	1727.02	828.97		2555.99	213.00	149.10	134.19	107.35
5	81.17	2101	170538.17	2842.30	1364.31		4206.61	350.55	245.39	220.85	176.68
6	78.35	2101	164613.35	2743.56	1316.91		4060.46	338.37	236.86	213.17	170.54
7	105.29	2101	221214.29	3686.90	1769.71		5456.62	454.72	318.30	286.47	229.18

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

ANEXA 2

Nr. cam ere	Arie construită desfășurată (Acd)/ap (mp)	Preț lei/mp Acd	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 de ani) (lei)	Chiria netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare e rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință	Valoare chirie după ponderare venituri (lei) (valoarea maxima)
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 * 0,70	10 = 9 * 0,9	11 = 10 * 0,8
1	54.3	2101	114084.30	1901.41	912.67	570.42	3384.50	282.04	197.43	177.69	142.15
2	53.66	2101	112739.66	1878.99	901.92	563.70	3344.61	278.72	195.10	175.59	140.47
3	53.58	2101	112571.58	1876.19	900.57	562.86	3339.62	278.30	194.81	175.33	140.26
4	49.32	2101	103621.32	1727.02	828.97	518.11	3074.10	256.17	179.32	161.39	129.11
5	81.17	2101	170538.17	2842.30	1364.31	852.69	5059.30	421.61	295.13	265.61	212.49
6	78.35	2101	164613.35	2743.56	1316.91	823.07	4883.53	406.96	284.87	256.39	205.11
7	105.29	2101	221214.29	3686.90	1769.71	1106.07	6562.69	546.89	382.82	344.54	275.63