

**PROIECT DE HOTARARE**

**privind aprobarea cuantumului chiriei locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte, situate in orasul Valenii de Munte, str. Barbu Stefanescu Delavrancea, nr.1, Blocurile B20 si B21, si b-dul N.Iorga, nr. 83A, blocul AC1**

Avand in vedere prevederile legale cuprinse in :

- art.8 alin.(4), (5), (7), (8), (8<sup>1</sup>), (9), (9<sup>1</sup>) si (10) Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte (ANL), cu modificarile si completarile ulterioare;
- anexa nr.16 din H.G.nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea A.N.L., cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.36 alin.(6) lit.a), pct.5 si 17 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Vazand expunerea de motive a primarului orasului Valenii de Munte, raportul intocmit de catre Serviciul buget – finante, impozite si taxe locale si raportul Comisiei pentru activitati economico – financiare si agricultura ;

In temeiul prevederilor art.45 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

**Consiliul Local al orasului Valenii de Munte adopta prezenta hotarare:**

**Art.1.** Se aproba cuantumul chiriei pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte, situate in orasul Valenii de Munte, str. Barbu Stefanescu Delavrancea, nr.1, Blocurile B20 si B21, si b-dul N.Iorga, nr. 83A, blocul AC1, conform anexelor nr.1 si 2 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Cu ducerea la indeplinire se insarcineaza : primarul si Serviciul buget – finante, impozite si taxe locale.

**Art.3.** Hotararea se va afisa la sediul Primariei orasului Valenii de Munte, se comunica persoanelor interesate si se publica pe site-ul institutiei.

Afisarea si comunicarea se vor face de catre Biroul administratie publica locala.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**

**Mares Liliana**

**CONTRASEMNEAZA:**

**SECRETAR – Onoiu Elena – Adina**

**VALENII DE MUNTE, 28 iunie 2018**

**NR. \_\_\_\_\_.**

## EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte, situate in orasul Valenii de Munte

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și H.G. 962/2001, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare.

La nivelul orașului Vălenii de Munte există la această dată trei spații locative pentru care este necesară stabilirea cuantumului chiriei. Pentru două dintre ele, urmează să expire contractele inițiale întocmite pe o perioadă de 5 ani, iar conform noilor modificări legislative, autoritățile administrației publice locale, în calitate de administratori, stabilesc și aprobă cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartament și vârsta chiriașilor. Pentru cel de-al treilea, este necesară recalcularea chiriei în condițiile preluării contractului de închiriere datorită decesului titularului.

Pentru stabilirea chiriei se aplică modelul de calcul prevăzut în anexa nr. 16 a HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, va acoperi: recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, care se virează în contul ANL, o cotă de maximum 0,8% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare, întreținere și reparații și o cotă de maximum 0,5% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, de anul recepției la terminarea lucrărilor și de veniturile nete ale chiriașilor pe membru de familie, chiria lunară se ponderează cu anumiți coeficienți. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși procentele prevăzute de lege, respectiv 10%, 20%, sau 30% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, în funcție de nivelul acestuia față de salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară, stabilit prin hotărâre a Guvernului.

În urma celor prezentate mai sus propun spre aprobare Consiliului Local prezentul proiect de hotarare.

PRIMAR,  
FLORIN CONSTANTIN



ROMANIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘUL VĂLENI DE MUNTE  
PRIMĂRIA

BIROUL IMPOZITE SI TAXE LOCALE  
Str. Berevoiesti nr.3A, tel.0244/280816, fax. 0244/280631



Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuintele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte, situate in orasul Valenii de Munte

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și H.G. 962/2001, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare.

La nivelul orașului Valenii de Munte există la această dată trei spații locative pentru care este necesară stabilirea cuantumului chiriei. Pentru două dintre ele, urmează să expire contractele inițiale întocmite pe o perioadă de 5 ani, iar conform noilor modificări legislative, autoritățile administrației publice locale, în calitate de administratori, stabilesc și aprobă cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartament și vârsta chiriașilor. Pentru cel de-al treilea, este necesară recalcularea chiriei în condițiile preluării contractului de închiriere datorită decesului titularului.

Pentru stabilirea chiriei se aplică modelul de calcul prevăzut în anexa nr. 16 a HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, va acoperi: recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, care se virează în contul ANL, o cotă de maximum 0,8% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare, întreținere și reparații și o cotă de maximum 0,5% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, de anul recepției la terminarea lucrărilor și de veniturile nete ale chiriașilor pe membru de familie, chiria lunară se ponderează cu anumiți coeficienți. În baza veniturilor declarate, s-a întocmit fișa de calcul privind venitul mediu net lunar pe membru de familie, conform *Fișa calcul*, anexă la prezentul raport.

Nivelul maxim al chiriei determinat conform **Anexelor 1 și 2** la proiectul de hotărâre, nu poate depăși procentele prevăzute de lege, respectiv 10%, 20%, sau 30% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, în funcție de nivelul acestuia față de salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară, stabilit prin hotărâre a Guvernului.

Fața de cele prezentate, supunem analizei și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre.

SEF SERVICIU B.F.I.T.L.,  
EC. NITU ELENA

SEF BIROU I.T.L.,  
MORARU MARIA ANCUTA

INTOCMIT,  
INSP. STANCIU ALINA CORNELIA

**Cuantumul chiriilor lunare stabilite pentru apartamentele 23 si 3, locuinte ANL situate in Valenii de Munte, blocurile B20 si B21 (str. B. St. Delavrancea, nr 1), pentru titularii contractelor cu varsta de PESTE 35 de ani, calculate conform Anexei nr. 16 la HG 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cota autoritatii publice de 0.5%**

Valoarea de inlocuire per metru patrat (V.I.) = **1.600,20 lei/mp**-cf Ordin Ministru nr 3.776/2017  
 Coeficient ponderare rang localitate - 0.70  
 Coeficient ponderare an receptie - 0.95  
 Salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara **1,162 lei**

Nr.crt	BL	Nr. Apart.	Acid/ap (mp)	Pret lei/mp ACD	Valoare de inlocuire a constructiei (lei)	Recuperarea investitiei (amortiz.) (lei)	Cheltuieli de intretinere curenta, reparatii capitale si administrare (lei)	Cota autor. %	Cota autor. (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei/luna)	Valoare chiriei dupa ponder. rang localitate (lei/luna)	Valoare chiriei dupa ponder. an receptie locuinta (lei/luna)	Venit net/membru (lei/luna)	Coeficient ponderare venituri	Valoare chirie dupa ponderare venituri (lei/luna) (CHIRIE NOMINALA)	Procent aplicat venitului	Valoare max. chirie in functie de venit net pe membru de familie	Valoare chirie dupa plafonare (CHIRIE EFECTIVA in contract)	Suma de virat la ANL neponder. (LEI/ luna)	Suma de virat la ANL dupa ponderare (LEI/ luna)	Procentul amortizarii in cuantum chiriei ponderate	Suma de virat la ANL dupa plafonare (LEI/ luna)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
			prin ordin	col.2*col.3	col.4/60 ani	col.4*0.80%		col.4*col.7	col.5+col.6+col.8	col.9/12luni	col.10*0.7	col.11*0.95	Cf. Anexa Venit		col.12*col.14		col.13*col.16	min(col.15, col.17)	col.5/12 luni	col.19*0.7*0.95*col.14	col.5/col.9	col.18*col.21	
1	B20	23	61.10	1,600.20	97,772.22	1,629.54	782.18	0.5%	488.86	2,900.58	241.71	169.20	160.74	1,105	0.8	129	10%	111	111	136	72	56.18%	62
2	B21	3	59.50	1,600.20	95,211.90	1,586.87	761.70	0.5%	476.06	2,824.62	235.38	164.77	156.53	2,075	0.9	141	20%	415	141	132	79	56.18%	79

SEF SERVICIU B.F.I.T.L.  
EC. NITU ELENA

SEF BIROU I.T.L  
MORARU MARIA ANCUTA

INTOCMIT,  
INSP. STANCIU ALINA CORNELIA

**Cuantumul chiriei lunare stabilita pentru apartamentul 13, locuinta ANL situata in Valenii de Munte, blocul AC2 (B-dul N. Iorga, nr 83A), pentru titular contract cu varsta de PANA LA 35 de ani, calculata conform Anexei nr. 16 la HG 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cota autoritatii publice de 0%**

Valoarea de inlocuire per metru patrat (V.I.) = **1.600,20 lei/mp**-cf Ordin Ministru nr 3.776/2017  
 Coeficient ponderare rang localitate - 0.70  
 Coeficient ponderare an receptie - 0.85  
 Salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara 1,162 lei

Nr.crt	BL	Nr. Apart.	Acđ/ap (mp)	Pret lei/mp ACD	Valoare de inlocuire a constructiei (lei)	Recuperare a investitiei (amortiz.) (lei)	Cheltuieli de intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capitale si administrare (lei)	Cota autor. %	Cota autor. (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei/luna)	Valoare chiriei dupa ponder. rang localitate (lei/luna)	Valoare chiriei dupa ponder. an receptie locuinta (lei/luna)	Venit net/membru (lei/luna)	Coeficient ponderare venituri	Valoare chirie dupa ponderare venituri (lei/luna) (CHIRIE NOMINALA)	Procent aplicat venitului	Valoare max. chirie in functie de venit net pe membru de familie	Valoare chirie dupa plafonare (CHIRIE EFECTIVA in contract)	Suma de virat la ANL neponder. (LEI/ luna)	Suma de virat la ANL dupa ponderare (LEI/ luna)	Procentul amortizarii in cuatumul chiriei ponderate	Suma de virat la ANL dupa plafonare (LEI/ luna)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
			prin ordin	col.2*col.3	col.4/60 ani	col.4*0.80%		col.4*col.7	col.5+col.6+col.8	col.9/12luni	col.10*0.7	col.11*0.85	Cf. Anexa Venit		col.12*col.14		col.13*col.16	min(col.15, col.17)	col.5/12 luni	col.19*0.7*0.85*col.14	col.5/col.9	col.18*col.21	
1	AC2	13	53.47	1.600.20	85,562.69	1,426.04	684.50	0%	0.00	2,110.55	175.88	123.12	104.65	Doc incompl	1	105	30%	105	105	119	71	67.57%	71

SEF SERVICIU B.F.I.T.L.  
EC. NITU ELENA

SEF BIROU I.T.L.  
MORARU MARIA ANCUTA

INTOCMIT,  
INSP. STANCIU ALINA CORNELIA