

HOTARÂRE

privind: aprobarea recalculării chiriei pentru contractele de închiriere ce au ca obiect, locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Roșiori de Vede

Consiliul Local al Municipiului Roșiori de Vede, județul Teleorman întrunit în sesiune ordinară, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ~~2830~~.../14...02.2024 a Primarului Municipiului Roșiori de Vede;
- Raportul de specialitate nr. ~~2232~~.../14...02.2024 al Direcției Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Roșiori de Vede;
- raportul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare a Consiliului Local al municipiului Roșiori de Vede;
- prevederile art. 8 alin (7), (8), (9), (9¹), (9³), (10) și (11) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată (2), cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile OUG nr. nr.55/2021 pentru modificarea și completarea Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile H.G 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , aprobate prin HG 962/2001”;

În temeiul art. 129 alin (1), alin (2) lit b) și c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Fișa de calcul pentru stabilirea valorii nominale a chiriei, aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, pentru tinerii cu vârsta până la 35 de ani și peste 35 de ani , conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă cuantumul chiriei recalculate la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Roșiori de Vede, pentru titularii de contracte de închiriere care au vârsta sub 35 de ani și peste 35 de ani conform anexelor nr. 2 și respectiv, nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Modificarea chiriei se face prin acte adiționale la contractele de închiriere existente.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Roșiori de Vede pentru semnarea actelor adiționale menționate la alin (1).

Art. 4 Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu data de 01 martie 2024.

Art. 5 De ducerea la îndeplinire a prezentei răspunde Primarul municipiului Roșiori de Vede și Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Roșiori de Vede.

Art. 6 La data intrarii in vigoare a prezentei hotarari isi inceteaza aplicabilitatea HCL nr. 24/23.02.2023

Art. 7 Prezenta hotarâre va fi transmisă, prin grija secretarului general al Municipiului Roșiori de Vede, instituției Prefectului județului Teleorman, Primarului Municipiului Roșiori de Vede si Direcției Impozite si Taxe.

Initiator ,
Primar
Ec.Cîrciumaru Gheorghe Valerică

Avizat pentru legalitate,
Secretar General UAT
Jr. Cîță Mioara Iulia



MUNICIPIUL ROȘIORI DE VEDE

Str. Dunării nr.58, tel.0247/466250; 0247/460101, fax 0247/466

Cod înregistrare fiscală : 4652694

DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE

COMPARTIMENTUL PERSOANE JURIDICE, CONTRACTE

FOND LOCATIV, ASOCIATII DE PROPRIETARI



Nr. 2830 / 14.02.2024

Referat de aprobare

la proiectul de hotarare privind stabilirea chiriilor pentru anul 2024 la contractele de inchiriere ce au ca obiect locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte situate in municipiul Rosiori de Vede

Onorat Consiliu, HG 1174 din 2021 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin HG 962/ 2001 stabileste actualizarea anuala a chiriilor aferente locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte in sensul stabilirii acesteia pentru anul urmat in baza valorii de investitie a locuintei stabilita din valoarea de investitie a imobilului comunicata de ANL prin procesul verbal de receptie a imobilului.

Ne revine obligatia stabilirii chiriilor in baza valorii de investitie a locuintei precum si actualizarea cu rata inflatiei de 10,4%.

Avand in vedere cele expuse, supunem spre analiza si aprobare Consiliului Local al Municipiului Rosiori de Vede, proiectul de hotarare privind stabilirea chiriilor pentru anul 2024 la contractele de inchiriere ce au ca obiect locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte situate in municipiul Rosiori de Vede.

Primar

Ec. Circiumaru Gheorghe Valerica



MUNICIPIUL ROȘIORI DE VEDE

Str. Dunării nr.58, tel.0247/466250; 0247/460101, fax 0247/466141

Cod înregistrare fiscală : 4652694

DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE

COMPARTIMENTUL PERSOANE JURIDICE, CONTRACTE

FOND LOCATIV, ASOCIATII DE PROPRIETARI



Nr. 2832 / 14.02.2024

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind stabilirea chiriilor pentru anul 2024 la contractele de închiriere ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Rosiori de Vede

HG 1174 din 2021 privind modificarea Normelor metodologice pentru punere in aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte și Ordonanța 24/31.01.2024 privind modificarea si completarea prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin HG962/2001 prevede actualizarea anuala a cuantumului chiriilor prin stabilirea anuală a acesteia de catre autoritatile administratiei locale in baza valorii de investitie a locuintei stabilita din valoarea de investitie a imobilului comunicata de ANL prin procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor: nr.18480 din 18.09.2014 pentru blocul S5, nr.22130 din 19.12.2011 pentru blocurile ANL S3 si S4, nr.7630 din 08.05.2012 pentru blocurile ANL S1 si S2, nr. 16988 din 14.07.2006 pentru blocul ANL 414, nr. 26335 din 16.11.2016 pentru blocul ANL 415, nr.32042 din 21.10.2005 pentru blocurile ANL E si I, nr.32043 din 21.10.2005 pentru blocul ANL F2 scarile A si B si nr. 12062 din 08.06.2017 pentru blocurile ANL T3 si T4.

La stabilirea chiriei s-a facut si actualizarea anuala cu rata inflatiei de 10,4 % comunicata de Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

Avand in vedere prevederile legislative prezentate, se impune stabilirea chiriilor aferente anului 2024 pentru chiriarii locuintelor ANL situate in municipiul Rosiori de Vede.

Fata de cele prezentate propunem spre aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata de initiator.

Director DIT
Stoian Oprita

Intocmit
Florea Marinel

Fisa de calcul

privind aprobarea calcularii chiriei pentru contractele de inchiriere ce au ca obiect, locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte, situate in municipiul Rosiori de Vede

Chiria se calculeaza in baza prevederilor art 8 alin (10) din Legea 152/1998, privind infiintarea ANL, republicată, cu modificarile si completările ulterioare.

Conform art 8 alin (7) din Legea nr. 152/1998 chiria se stabileste anual și va acoperi:

- recuperarea investitiei calculată la valoarea de investitie a constructiei, în functie de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale care se virează în contul ANL pentru sursa E deschis la Trezoreria Rosiori de Vede RO18TREZ7002OF390100XXXX;
- o cota de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrare, întreținere, reparații curente si reparatii capitale, din care: cheltuieli mentinere stare de folosinta normala (intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capitale)-1,2% din valoarea de investitie a constructiei si cheltuieli de administrare – 0,3% din valoarea de investitie a constructiei;
- o cota de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției care se aplica chiriailor care au implinit varsta de 35 de ani si se constituie venit al administratorilor locuințelor.

Modalitatea de calcul este urmatoarea:

1. Acd/am (mp) - este suprafata construita desfasurată a apartamentelor ANL;
2. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de Agentia Natională pentru Locuinte prin protocolul de predare primire a acestuia catre autoritatea publică locală respectiv, procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor: nr.18480 din 18.09.2014 pentru blocul S5, nr.22130 din 19.12.2011 pentru blocurile ANL S3 si S4, nr.7630 din 08.05.2012 pentru blocurile ANL S1 si S2, nr. 16988 din 14.07.2006 pentru blocul ANL 414, nr. 26335 din 16.11.2016 pentru blocul ANL 415, nr.32042 din 21.10.2005 pentru blocurile ANL E si I, nr.32043 din 21.10.2005 pentru blocul ANL F2 scarile A si B si nr. 12062 din 08.06.2017 pentru blocurile ANL T3 si T4.
Valoarea de investitie a locuintei se determina după stabilirea suprafetei construite desfasurate pe locuintă.;
3. Valoarea de investitie a locuintei se obtine prin inmultirea suprafetei construite a apartamentului cu valoarea pe mp a imobilului (valoarea de investiție a imobilului raportat la suprafata totală a imobilului);
4. Recuperarea investitiei (amortizarea) se obtine prin impartirea valorii de investiție a imobilului la durata de amortizare a constructiei (60 ani) conform Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe - aprobat prin HG. 2139/2004, cu modificările ulterioare;
5. Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparatii capitale si administrare se considera in cota de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a imobilului;

6. Cota autoritatii publice 0% din valoarea de investitie a constructiei pentru tinerii cu varsta sub 35 de ani si 0,5% din valoarea de investitie a imobilului pentru tineri cu varsta peste 35 de ani;
7. Chiria netă anuală se obtine prin însumarea recuperării investiției, cheltuielilor de întreținere curentă, reparații curente, reparatii capitale, de administrare si cota autoritatii publice conform art 8 alin (10) din Legea 152/1998 republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
8. Chiria lunara se obtine prin raportul chiriei nete anuale la numarul de luni calendaristice dintr-un an care se actualizează cu rata inflației (10,4%);
9. Valoarea chiriei dupa ponderare rang localitate este chiria lunară ponderată cu coeficientul de 0,8 intrucat municipiul Rosiori de Vede este localitate de rangul II conform Legii 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national.
10. Valoarea chiriei dupa ponderare venituri se obtine prin aplicarea cu unul dintre coeficientii: 0,8; 0,9; 1,00 in functie de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de inchiriere realizate in ultimele 12 luni , la valoarea chiriei obtinuta la pct. 9.

a. Calculul chiriei pentru tineri cu varsta sub 35 de ani

Nr camere	Acuș mp	Valoare de investitie locuinta	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de întreținere curenta, reparatii curente, reparatii capitale si administrare	Cota autoritatii publice (0,5 numai pentru tinerii trecuti de 35 de ani)	Chirie neta anuală	Chirie neta anuală actualizată cu rata inflației	Chirie lunara	Valoare chirie dupa ponderare rang localitate	Valoare chirie dupa ponderare venituri
(0)	(1)	2=1*val/mp	3)=(2)/60	4)=(2)*1,5%	(5)=(2)*0,0%	(6)=(3)+(4)+(5)	7=6*1	(8)=(7)/12	9=(8)x0,8	10 = 9 x 0,8 sau (9) x 0,8 sau (9) x 0,9 sau (9) x 1,00

b. Calculul chiriei pentru tineri cu varsta peste 35 de ani:

Nr camere	Acuș mp	Valoare de investitie localita	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de întreținere curenta, reparatii curente, reparatii capitale si administrare	Cota autoritatii publice (0,5 numai pentru tinerii trecuti de 35 de ani)	Chirie neta anuală	Chirie neta anuală actualizată cu rata inflației	Chirie lunara	Valoare chirie dupa ponderare rang localitate	Valoare chirie dupa ponderare venituri
(0)	(1)	2=1*val/mp	3)=(2)/60	(4)=(2)*1,5%	(5)=(2)*0,5%	(6)=(3)+(4)+(5)	7=6*1	(8)=(7)/12	9=(8)x0,8	10 = 9 x 0,8 sau (9) x 0,8 sau (9) x 0,9 sau (9) x 1,00

Potrivit art. 8 alin (9¹) din Legea nr. 152/1998, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi:

a) 10% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in 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 tara garantat în plată stabilit prin hotarare a guvernului in conditiile art 164 alin (1) din Legea 53/2003, republicată, cu modificarile si completările ulterioare;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe tară garantat în plată si care nu depaseste 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut

pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a guvernului in conditiile art. 164 alin (1) din Legea 53/2003, republicată, cu modificarile si completările ulterioare;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în functie de veniturile realizate în ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tară garantat în plată, stabilit prin hotarare a guvernului in conditiile art. 164 alin (1) din Legea 53/2003, republicată, cu modificarile si completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5000 lei.

d) 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de bază minim brut pe tară garantat în plată, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările si completările ulterioare, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere si sotul/sotia acestuia declară ca nu realizează venituri.

In situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu prezinta documente din care să rezulte venitul minim net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată in conditiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficientii prevazuti la alin.(8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin.(9) si prevederile alin(9^1).

In situația în care chiria rezultată este mai mare decat nivelul maxim prevazut la art 8 alin (9') din Legea 152/1998 republicată, cu modificările si completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzator cu încararea in procente prevazute de lege.

La alin (9^4) valoarea aferenta chiriei lunare, stabilita conform prevederilor alin (9^1) lit. A)-C), nu poate fi mai mica de:

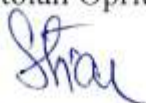
- Tineri cu varsta de pana la 35 ani

Tip locuinta	Rang localitate 0	Rang localitate I	Rang localitate II	Rang localitate III	Rang localitate IV
Garsoniera	75	68	60	53	45
Apartament cu 2 camere	105	95	84	73	63
Apartament cu 3 camere	132	119	106	92	79
Apartament cu 4 camere	175	157	140	122	105

- Tineri cu varsta de peste 35 ani

Tip locuinta	Rang localitate 0	Rang localitate I	Rang localitate II	Rang localitate III	Rang localitate IV
Garsoniera	87	78	70	61	52
Apartament cu 2 camere	121	109	97	85	73
Apartament cu 3 camere	153	137	122	107	92
Apartament cu 4 camere	202	182	162	141	121

Director DIT
Stoian Oprita



Intocmit
Florea Marinel

