

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea chiriei lunare pentru locuințele ANL, destinate închirierii,
situate în lorasul Ungheni nr.69/M, pentru anul 2017

Agentia Nationala pentru Locuinte este o institutie de interes public, cu atributii in implementarea Programului guvernamental pentru constructia de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii. In acest sens, situatia juridica a locuintelor ANL este reglementata de o norma speciala care este Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte si respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificari si completari. Astfel, Legea 221/2015 precum si Hotararea nr.304 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, stabilesc modalitatea de determinare a cuantumului lunar al chiriei aferente locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, locuinte ce fac obiectul proprietatii private a statului si care se afla in administrarea autoritatilor publice locale. Raportat la modificarile legislative intervenite, prevazute la art.1 pct.II si III din O.U.G. nr.30 din 05.04.2017 chiria se stabileste anual, in baza valorii de inlocuire stabilita prin Ordin al Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice pentru anul in curs si va acoperi;

a. recuperarea investitiei calculate la valoarea de inlocuire a constructiei in functie de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale cu respectarea prevederilor alin. (91) care se vireaza in contul Anl;

b. o cota de maxim 0.8 % aplicata la valoarea de inlocuire a constructiei, destinata administratorilor locuintelor prevazuti la alin (2) pentru administrarea, intretinerea si reparatii curente, precum si reparatii capital;

c. o cota de maxim 0.5% aplicata la valoarea de inlocuire a constructiei care se constituie venit al administratorilor locuintelor prevazuti la alin (2) care se aplica chiriilor care au implinit varsta de 35 de ani;

Astfel, cuantumul chiriei nete anuale se determina prin insumarea urmatoarelor elementelor de baza: 1. recuperarea investitiei (amortizarea) reprezinta valoarea de inlocuire a constructiei (suprafata construita desfasurata multiplicata cu valoarea de inlocuire pe metru patrat aprobata anual) raportata la durata normata respectiv 36 de ani conform catalogului

privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe aprobat prin H.G. nr.2.139/2004, cu modificarile ulterioare; 2. valoarea cheltuielilor pentru administrarea, intretinerea si reparatii curente, precum si reparatii capitale 0,80% din valoarea de inlocuire a constructiei; 3. cota autoritatii publice - aplicabila numai titularilor care au implinit varsta de 35 de ani, este de maximum 0.5% si se stabileste de autoritatea publica locala. Chiria lunara (euro) se stabileste pornindu-se de la chiria neta anuala raportata la numarul de luni calendaristice (12), prin aplicarea succesiva a unor coeficienti de ponderare in functie de rangul localitatii, vechimea constructiei si venitul brut pe membru de familie, astfel: - coeficientul de ponderare pe rang este 0.70%, , stabilita prin Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a IV-a – Reteaua de localitati, cu modificarile si completările ulterioare; Orasul Ungheni fiind oras de rang III, se aplica coeficientul 0,70; - coeficientul de ponderare pe venit, este de 0,80% in cazul in care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie, 0,90 cand venitul brut pe membru de familie este mai mare decat salariul minim brut pe economie, dar nu depaseste cu 100% salariul minim brut pe economie si 1,00 in situatia in care venitul brut pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul minim brut pe economie.

Pentru actualizarea anuala a calculului locuintei, chiriasul are obligatia sa transmita in fiecare an pana la 31 Ianuarie ,documente din care sa rezulte venitul mediu brut pe membru de familie realizate in ultimele 12 luni.

Prin exceptie de la prevederile Art.8 alin (9) din Legea 152/1998, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi:

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.

Chiria se stabilește anual de către autoritatea publică locală, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie, pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Plata chiriei se achită 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. Valoarea de înlocuire aprobată pentru anul 2016 conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.1077/29.07.2016, valabilă până la stabilirea noii valori de înlocuire, respectiv până cel târziu la data de 29 iulie 2017, este de 1.757,88 lei inclusiv TVA, reprezentând 394,82 euro (1 euro = 4,523 lei la 30 septembrie 2016). Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, se virează în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea locală, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la Trezoreria Statului. Orice întârziere atrage plata de penalități datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, iar penalitățile reprezintă 0,1% din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Ținând cont de faptul că Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Locale, prin Agenția Națională pentru Locuințe, a finanțat în orașul Ungheni, proiectul de construire a unui număr de 42 locuințe pentru tineri destinate închirierii, precum și faptul că începând cu data de 14.04.2016, sunt în vigoare prevederile H.G. nr.251/2016, pentru punerea în aplicare a măsurilor necesare recalculării cuantumului chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani, cu modificările intervenite prin OUG 30/2017, se impune aprobarea cotei autorității publice locale, ca element de bază în stabilirea pentru perioada 2017 – 2017 a chiriei aferente locuințelor ANL aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Ungheni. Cota autorității publice locale sau mărimea beneficiului, este aplicabilă la valoarea de înlocuire a construcției, poate fi de maximum 0.8%, se aprobă de către Consiliul Local al orașului Ungheni. Prezentăm în continuare, ipotezele pentru calculul chiriei conform modelului din Anexa nr.1 și Anexa nr.2.

Luând în considerare cele prezentate, în temeiul art. 8 alin. (7)-(11) din legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată, coroborat cu art. 15 alin. (23) și (24) din H.G.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederii Legii nr. 152/1998 privind înființarea

Agentiei Nationale pentru Locuinte, actualizata, propunem Consiliului Local Ungheni aprobarea chiriei lunare pentru locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, in orasul Ungheni, pentru anul 2017,astfel :

1.Aprobarea cotei de 0,5% reprezentand cota autoritatilor publice locale, aplicabila titularilor de contracte care au implinit varsta de 35 de ani, la valoarea de inlocuire a locuintei, realizate prin Agentia Nationala pentru Locuinte in orasul Ungheni.

2.Aprobarea cotei de 0,8 % reprezentand valoarea cheltuielilor pentru administrarea, intretinerea si reparatii curente, precum si reparatii capitale, la valoarea de inlocuire a locuintei, realizate prin Agentia Nationala pentru Locuinte in orasul Ungheni.

3.Valoarea nominala a chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri,destinata inchirierii, situate in orasul Ungheni, pentru anul 2017, ale carui titular de contract au varsta de pana la 35 de ani,conform "anexei nr.1".

4.Valoarea nominala a chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri,destinata inchirierii, situate in orasul Ungheni, pentru anul 2017, ale carui titular de contract au implinit varsta de 35 de ani,conform "anexei nr.2".

5. Cuantumul chiriei lunare aprobate conform art.1 și art.3 se aplică atât pentru contractele de închiriere a căror durată a expirat după data de 31,07,2015,cât si pentru cele care au fost încheiate după aceasta dată.

Sef serviciu

Huza Maria



Intocmit

Avram Florian

