

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr.²⁴..... din 16.02.2022

**privind aprobarea modalității de calcul a chiriilor pentru locuințele realizate prin
“ Programul de locuințe pentru tineri , destinate inchirierii construite prin ANL ”
situate pe raza comunei Ion Creanga , pentru anul 2022.**

Analizând temeiurile juridice :

- art. 4 alin.(7¹) , art. 8 din Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată , cu modificările si completările ulterioare ,
- O.U.G nr. 55/ 2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe ;
- art. 15, art. 16 din H.G nr. 962/ 2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 , cu modificările și completările ulterioare ,
- H.G nr. 2139 / 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.
- H.G nr. 1079/ 2021 ptr stabilirea salariului de baza minim brut pe tara garantat in plata;
- Indicele preturilor de consum comunicat de INS pentru anul 2021 , care este de 5,1 % (rata inflației) ,
- art. 164 la Legea nr. 53/ 2003 privind Codul muncii , republicata , cu modificările si completările ulterioare ;

Ținând seama de :

- H.C.L nr.93 din 28.12.2020 pentru însușirea Raportului de evaluare 242/8654/ 2020 având ca obiect bunuri proprietate publică si private ale UAT- Comuna Ion Creangă în conformitate cu prevederile art. 11 din OMFP nr. 3471/ 2008 .
- raportul compartimentului de specialitate inregistrat sub nr. 3566 din 16.02.2022;
- referatul de aprobare nr.3461 din 15.02.2022 a primarului comunei Ion Creanga

Luând act de :

- avizul pentru legalitate, intocmit de secretarul general al UAT ,
- avizele comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit „ c ” alin.(7) lit. „ q ”, alin (8) lit,,b”,alin.(14) precum si ale art 139 alin.(3) art. 196, alin.(1) , lit. „a” din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul 3dministrative, cu modificările si completările ulterioare ;

Primarul comunei Ion Creanga , judetul Neamt ;

PROPUNE :

Art. 1 Se aproba cota de 1,5 % din valoarea de investiție a locuinței destinate administratorilor locuințelor prevăzuți la art. 8 , alin.(7) din Legea nr. 152/ 1998 , republicată, cu modificările si completările ulterioare , pentru administrarea , întreținerea și reparațiile curente precum și reparații capitale .

Art. 2 Se aproba cota de 0,5 % la valoarea de investiție a locuinței , aplicabilă titularilor contractelor de închiriere a locuințelor construite din fondurile ANL care au împlinit vârsta de 35 ani , care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la art.8 alin.(7) din Legea nr. 152/ 1998 republicată, cu modificările si completările ulterioare ,

Art. 3 alin.(1) Se aproba modalitatea de calcul a chiriilor aferente contractelor de inchiriere pentru unitatile locative construite de catre Agentia Nationala pentru Locuințe din Comuna Ion Creanga diferentiat pentru tinerii cu vârsta de până la 35 ani si pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 ani și a coeficienților care stau la baza recalculării acestor chirii , conform anexei care face parte integranta din prezenta

alin.(2) Pentru titularii contractelor de închiriere / soțul (soția) / alți membri majori care nu prezintă adeverințe cu veniturile realizate / venituri din alte activități sau declarație notarială că nu prezintă nici un venit, coeficientul de pondere aplicat este de 1,00 % .

alin.(3) În situația în care titularii contractelor de închiriere / soțul (soția) / alți membri majori prezintă documente din care rezultă că nu realizează niciun venit, cuantumul chiriei se stabilește luând în considerare un salariu de bază minim brut pe țară garantat în plată .

Art. 4 alin.(1) Chiriile stabilite conform art. 3 se vor actualiza pe baza veniturilor nete pe membru de familie ,a titularilor contractelor de închiriere , realizate in ultimele 12 luni , prezentate până la data de 31 ianuarie a fiecarui an , prin pondere , conform art. 8 alin.(9) si alin.(9¹) din Legea nr. 152/ 1998 republicată, cu modificările si completările ulterioare ,

alin.(2) Chiriile stabilite conform alin.(1) se actualizeaza anual cu rata inflației , in termen de 30 zile de la data publicării ratei inflației comunicate de catre Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Art. 5 Se împuternicește viceprimarul comunei Ion Creangă , împreună cu d-na Trișcău Mariana , consilier in cadrul compartimentului administrarea domeniului public si privat din aparatul de specialitate al primarului să solicite chiriașilor locuințelor ANL actualizarea informațiilor care stau la baza stabilirii chiriei , potrivit prevederilor legale și să încheie cu aceștia actele adiționale privind actualizarea chiriei , conform prevederilor legale .

Art. 6 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei de însărcinează Compartimentul financiar-contabilitate , impozite și taxe locale , in privința urmării respectării drepturilor și obligațiilor aferente contractelor de inchiriere .

Art. 7 Secretarul general al comunei, va comunica prezenta institutiilor , autorităților si persoanelor interesate .

INIȚIATOR

PRIMAR

Dumitru- Dorin TABACARIU

I. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu contracte de închiriere încheiate după 24.06.2021 în conformitate cu prevederile O.G nr. 55/2021.

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiții (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Ponderare rang localității	Ponderare coeficient inflație	Ponderare venituri		
										10=9*venit	a) 0,8	b) 0,9
0	1	2	3=2:60 ani	4=2x1,50%	5=2x0,50%	6=3+4+5	7=6/12	8=7*0,60	9=8+5,1%	10=9*venit		
1	43,65	68.239,55	1.137,33	1.023,59	0	2.160,92	180,08	108,05	113,56	90,85	102,20	113,56
1	45,00	70.349,85	1.172,50	1.055,25	0	2.227,75	185,65	111,39	117,07	93,66	105,36	117,07
2	57,35	89.656,98	1.494,28	1.344,85	0	2.839,13	236,59	141,95	149,19	119,35	134,27	149,19
2	60,25	94.190,63	1.569,84	1.412,86	0	2.982,70	248,56	149,14	156,75	125,40	141,08	156,75

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiții (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Ponderare rang localității	Ponderare coeficient inflație	Ponderare venituri		
										10=9*venit	a) 0,8	b) 0,9
0	1	2	3=2:60 ani	4=2x1,50%	5=2x0,50%	6=3+4+5	7=6/12	8=7*0,60	9=8+5,1%	10=9*venit		
1	43,65	68.239,55	1.137,33	1.023,59	341,20	2.502,12	208,51	125,11	131,49	105,19	118,34	131,49
1	45,00	70.349,85	1.172,50	1.055,25	351,75	2.579,50	214,96	128,98	135,56	108,45	122,00	135,56
2	57,35	89.656,98	1.494,28	1.344,85	448,28	3.287,41	273,95	164,37	172,75	138,20	155,48	172,75
2	60,25	94.190,63	1.569,84	1.412,86	470,95	3.453,65	287,80	172,68	181,49	145,19	163,34	181,49

II. **Calculul chiriei** aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, stabilita conform H.C.L nr. 49 din 31.05.2021 privind recalcularea chiriei ptr locuintele realizate prin „ Programul de locuinte pentru tineri , destinate închirierii construite prin ANL „, situate pe raza comunei Ion Creanga , pentru anul 2021 se actualizeaza ptr anul in curs in 30 zile de la data publicarii ratei inflatiei comunicate de catre I.N.S. pentru anul anterior .

S.c.	Pret/ mp	Val. Inlocuire	Recuperar ea investitiei (amortizat e)	Cheltueli intr.+RC	Chelt. administ rare	Cota autoritat ii publice	Chiria neta anuală	Chirie lunara >35 ani	Chirie lunara <35 ani	Valoare chirie dupa ponderare rang loc peste 35 ani	Valoare chirie dupa pondera re rang loc pana la 35 ani	Pondera re coeficie nt PIF>35	Pondera re coeficie nt PIF<35	Ponderare coeficient inflatie 5,1%>35	Ponderare coeficient inflatie 5,1%<35
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10		11		12	
		(1) x (2)	(3):60	(3) x1%	(3)x0.5%	(3)x0.5%	Suma (4 la 7)	(8):12	(8-7):12	(9)x0.60	(9)x0.60	(10)x0,90	(10)x0,90	(11)+5,1%	(11)+5,1%
Contracte încheiate până la data de 01.08.2020															
60,25	1916,42	115464,31	1924,41	1154,64	577,32	577,32	4233,69	352,81	304,70	211,68	182,82	190,52	164,54	200,24	172,93
43,65	1916,42	83651,73	1394,20	836,52	418,26	418,26	3067,23	255,60	220,75	153,36	132,45	138,03	119,20	145,07	125,28
57,35	1916,42	109906,69	1831,78	1099,07	549,53	549,53	4029,91	335,83	290,03	201,50	174,02	181,35	156,62	190,60	164,61
45,00	1916,42	86238,90	1437,32	862,39	431,19	431,19	3162,09	263,51	227,57	158,10	136,54	142,29	122,89	149,55	129,16
Contracte încheiate după data de 01.08.2020															
60,25	2996,0	180509,00	3008,48	1805,09	902,55	902,55	6618,66	551,56	476,34	330,93	285,81	297,84	257,23	313,03	270,35
43,65	2996,0	130775,40	2179,59	1307,75	653,88	653,88	4795,10	399,59	345,10	239,75	207,06	215,78	186,35	226,78	195,85
57,35	2996,0	171820,60	2863,68	1718,21	859,10	859,10	6300,09	525,01	453,42	315,00	272,05	283,50	244,84	297,96	257,33
45,00	2996,0	134820,00	2247,00	1348,20	674,10	674,10	4943,40	411,95	355,78	247,17	213,47	222,45	192,12	233,79	201,92

Continuare :

Ponderare coeficient inflatie 5,1% ptr chiriarii până în 35 ani				Ponderare coeficient inflatie 5,1% , chiriarii peste 35 ani			
Chiria stabilita prin HCL nr.49 din 31.05.2021 si actualizata cu rata inflatiei (2021) comunicata INS (5,1 %)	a) 0,8	a) 0,9	a) 1,00 %	Chiria stabilita prin HCL nr.49 din 31.05.2021 si actualizata cu rata inflatiei (2021) comunicata INS (5,1 %)	a) 0,8	a) 0,9	a) 1,00 %
Contracte încheiate până la data de 01.08.2020							
200,24	160,19	180,22	200,24	172,93	138,34	155,64	172,93
145,07	116,06	130,56	145,07	125,28	100,22	112,75	125,28
190,60	152,48	171,54	190,60	164,61	131,69	148,15	164,61
149,55	119,64	134,60	149,55	129,16	103,33	116,24	129,16
Contracte încheiate după data de 01.08.2020							
313,03	250,42	281,73	313,03	270,35	216,28	243,32	270,35
226,78	181,42	204,10	226,78	195,85	156,68	176,27	195,85
297,96	238,37	268,16	297,96	257,33	205,86	231,60	257,33
233,79	187,03	210,41	233,79	201,92	161,54	181,73	201,92