

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
- CONSILIUL LOCAL –

HOTĂRÂRE

privind stabilirea chiriei și a coeficienților care stau la baza recalculării acestuia pentru unitățile locative din blocurile A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată la nr. 320/CLM/2017, prin care se propune stabilirea chiriei și a coeficienților care stau la baza recalculării acestuia pentru unitățile locative din blocurile A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Buzău;

- raportul de specialitate nr. 16754/2017 al Serviciului Administrare Fond Locativ;

- avizul comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor ;

- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico – financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru muncă și protecție socială a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 30/14.04.2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin Hotărârea Guvernului României nr. 304/12.05.2017, 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.

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. d) și alin.6, lit.a), pct.17, art. 45 alin. (2) lit. a) și art. 115, alin. 1, lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă calculul chiriei și a coeficienților care stau la baza recalculării acesteia, pentru unitățile locative din blocurile A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău, cu aplicare de la data de 01.07.2017.

Art.2. - Anexele 1 - 3, fac parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. - Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Administrare și Fond Locativ, Direcției Finanțelor publice Locale și Serviciului Financiar –Contabil, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
consilier Țepeluș Cristinel Laurențiu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZAU
Roxelana Radu

Buzău. 30 iunie 2017
Nr. 198

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 30 iunie 2017, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 22 voturi pentru, --- abțineri și --- voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință

ANEXA nr. 3
la Hotărârea nr. 198 din data de 30 iunie 2017
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

a) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. de cam	acd/ap.	Preț lei/mp.	Val de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (lei)	Cota autorității publice (lei) max. x 0,5% peste 35 ani	Chirie netă anuală (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după rangul localității (lei)	Valoare chirie după pondere an recepție (lei)	Valoare chirie după pondere venituri								
													11	12	13	14	15	16	17	18	19
0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Nr. pers	V.br./m fam	0,8	0,9	1	10%	20%	30%	Total
1	x	1	58,5	1757,88	102835,98	1713,93	822,69	514,18	3050,80	254,23	203,39	172,88	3	1907	0	155,99	0	0	381,4	0	156,00

2. Pentru coloanele 11 și 12 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform [art. 8 alin. \(8\) și \(9\) din Legea nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare (coeficient ponderare pe rang = 0,9 aplicat la coloana 10 și coeficient ponderare pe venit = 0,9 aplicat la coloana 11).

3. Acd/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Laurențiu Cristinel Țepeluș

SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Roxelana Radu

ANEXA nr. 2

La Hotărârea nr. 198 din data de 30 iunie 2017
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

a) Tinerii cu vârsta de până în 35 de ani

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. de cam.	acd/ap.	Preț lei/mp.	Val de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (lei)	Cota autorității publice (lei) max. x 0,5% peste 35 ani	Chirie netă anuală (lei)	Chiriele lunare (lei)	Valoarea chirie după rangul localității (lei)	Valoarea chirie după pondere an recepție (lei)	Valoarea chirie după pondere venituri								
													11	12	13	14	15	16	17	18	19
0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Nr. pers	V.br./m fam	0,8	0,9	1	10%	20%	30%	Total
1	x	1	58,48	1757,88	102800,82	1713,35	822,41	0	2535,75	211,31	169,05	143,69	2	2648	0	129,32	0	0	529,6	0	129,00

II. 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

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 8 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 9, 10 și 11 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8), și 9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 8;
- coeficient ponderare an recepție locuință = 0,85 aplicat la coloana 9; și
- coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 10.

3. Acd/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

4. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9[^]1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

III. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exemplifică astfel:

Rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior: 1,5% aplicat la chiria netă calculată pentru anul anterior.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
consilier Laurențiu Cristinel Țepeluș

SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Roxelana Radu

EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament)

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2016, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.757,88 lei, inclusiv TVA, conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1.077/2016 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2016, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri.

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurile europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

2. Durata de amortizare

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Duratele normale (ani)
1.6	Construcții de Locuințe și social culturale	
1.6.1.	Clădiri de locuit, hoteluri și Cămine În afară de:	40 - 60
1.6.1.1.	Clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, wc public	32 - 48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 0,8% din valoarea de înlocuire a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 0,6% din valoarea de înlocuire a construcției;

– cheltuieli de administrare: maximum 0,2% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II "Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii", respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
coeficient	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6

a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - sate reședință de comună;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Anul receptiei la terminarea lucrărilor	coeficient
Până la finalul anului 2004	0.85
Între anul 2005-2010	0,90
Între anul 2011-2015	0,95
Începând cu anul 2016	1,00

În conformitate cu [art. 8 alin. \(9\) din Legea nr. 152/1998, republicată](#), cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților în funcție de anul receptiei la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venit brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărârea Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 – Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,8
Venit brut pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărârea Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 – Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care un depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,9
Venit brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărârea Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 – Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1,0

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
consilier Laurențiu Cristinel Țepeluș

SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Roxelana Radu