

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Silvia-Elena Stanca**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind actualizarea cuantumului chiriei pentru locuințele construite  
prin „Programul de construire de locuințe pentru tineri, destinate  
închirierii” realizat de către Agenția Națională pentru Locuințe în  
Municipiul Târgoviște, pentru perioada 01.01.2021 - 31.12.2021**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii ianuarie 2021 având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 2302/21.01.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 2303/21.01.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 151/2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Prevederile O.U.G nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 304/2017 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;
- Prevederile H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

### **HOTĂRÂRE:**

**Art. 1** Se aprobă cota de 1,5% aplicată la valoarea de înlocuire destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale.

**Art. 2** Se aprobă cota de 0,5% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chirieșilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

**Art. 3** Pentru perioada 01.01.2021 - 31.12.2021, modalitatea de calculare a chiriei pentru locuințele construite prin „Programul de construire de locuințe pentru tineri, destinate închirierii”, realizat de către Agenția Națională pentru Locuințe, este prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

**Art. 5** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Primarul Municipiului Târgoviște, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartimentul Fond Locativ și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

#### **Red. D.I.**

<b>Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		<b>Termen limită depunere raport de specialitate</b>
Direcția Administrarea Patrimoniului Public și Privat	<b>X</b>	<b>22 ianuarie 2021</b>
Biroul Contencios Juridic	<b>X</b>	
Direcția Economică	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1	<b>X</b>	
Comisia nr. 2		
Comisia nr. 3	<b>X</b>	
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5	<b>X</b>	

**Aprobat,**  
NR. .... / .....

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE**  
**Jr. Daniel-Cristian STAN**

#### REFERAT

privitor la actualizarea chiriei pentru locuințele construite prin “Programul de construire de locuințe pentru tineri, destinate închirierii” realizate de către AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE în Municipiul Târgoviște, pentru perioada 01.01.2021 – 31.12.2021

La nivelul Municipiului Târgoviște la această dată, există un număr de 368 de locuințe pentru tineri construite prin ANL, administrate de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartiment Fond Locativ.

În baza OUG nr. 30/13.04.2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, au fost aduse o serie de modificări în ceea ce privește stabilirea quantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii. De asemenea, prin H.G. nr. 304/12.05.2017 au fost modificate și completate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, aprobate prin H.G. nr. 962/2001 precum și prin Decretul nr. 886/20.11.2020 - privind promulgarea Legii pentru modificarea art.8 alin(7) lit. b din Legea nr. 152/1998. Pentru stabilirea chiriei se aplică modelul de calcul prevăzut în Anexa nr.16 la Normele Metodologice.

#### **Efectele economice și sociale ale aprobării actualizării quantumului chiriei pentru chiriașii A.N.L din municipiul Târgoviște**

- Valoarea chiriei pentru locuințele A.N.L, se actualizează anual cu rata inflației pe anul anterior și în funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere realizate în ultimele 12 luni.
- Chiria pentru locuințele pentru tineri va acoperi și o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin.(2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiilor curente, precum și reparațiile capitale.
- 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 conform H.C.L nr.379/12.12.2016.
- 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 0,5% care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

**DIRECTOR D.A.P.P.,**  
**Ing. Virgil Ciprian OPRESCU**

**RAPORT DE SPECIALITATE****Privind actualizarea cuantumului chiriei, conform modalității de calcul pentru locuințele construite prin “ Programul de construire de locuințe pentru tineri, destinate închirierii” realizate de către AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE în Municipiul Târgoviște, pentru perioada 01.01.2021- 31.12.2021.**

Prin OUG nr. 30/13.04.2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe au fost aduse o serie de modificări în ceea ce privește stabilirea chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, locuințe ce fac obiectul proprietății private a statului și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Târgoviște, prin Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartiment Fond Locativ.

De asemenea, prin HG nr. 304/12.05.2017 și nr. 420/08.06.2018 au fost modificate și completate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, aprobate prin HG nr. 962/2001 precum și prin Decretul nr. 886/20.11.2020 - privind promulgarea Legii pentru modificarea art. 8 alin (7) lit. b din Legea nr. 152/1998 . Pentru stabilirea chiriei se aplică modelul de calcul prevăzut în Anexa nr. 16 la Normele Metodologice.

Astfel, chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, va acoperi: **recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției**, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, care se virează în contul ANL, **o cotă de maximum 1,5%**, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparații capitale și **o cotă de maximum 0,5%**, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani. De asemenea, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, de anul de recepție la terminarea lucrărilor și de veniturile nete ale chiriașului pe membru de familie, chiria lunară se ponderează cu anumiți coeficienți. Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

1. Stabilirea chiriei pentru locuințele ANL, cu respectarea prevederilor art.8 alin (4), (7)-(11) și (13) 9' din Legea nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- a. Recuperarea investiției =  $(\text{Adc}/\text{mp} \times \text{Val.inlocuire}/\text{mp}) : \text{Durata de amortizare}$

$\text{Adc}/\text{mp}$  = suprafața construită a locuinței în mp

Valoarea de înlocuire/mp = valoare conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrație Publice nr. 3519/29.07.2020, în vigoare la data actualizării chiriei, valoare care se modifică anual.

**Durata de amortizare = 50 ani** Conform H.C.L. nr. 379/12.12.2016

- b. **Cheltuieli de întreținere** = Recuperarea investiției x **1,5%** (cota maxima destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și reparații capitale)
- c. **Cota autorității publice** = Recuperarea investiției x **0,5%** (cota care constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani)
- d. Chiria netă anuală = Recuperarea investiției + Cheltuielile de întreținere + Cota administrației publice
- e. Chiria netă anuală actualizată **cu rata inflației** = Chiria netă calculată pentru anul anterior x 2,63%
- f. Chiria netă lunară = Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației / 12
- g. Valoarea chiriei lunare ponderată cu coeficientul de **0,8**, reprezentând **rangul localității II** – Municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități
- h. Valoarea chiriei lunare în funcție de **anul de recepție la teminarea lucrărilor pentru locuință** se ponderează astfel:
  - h 1) până la finalul anului 2004 ponderea este **de 0,85**
  - h 2) până la finalul anului 2010 ponderea este **de 0,90**
- i. Valoarea chiriei lunare în funcție de venituri nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate pe ultimele 12 luni, ponderată astfel:
  - a) Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară, garantat în plată, stabilit prin hotărîre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin (1) din Legea nr.53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii – **Coeficient ponderare 0,80;**
  - b) Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară, garantat în plată, stabilit prin hotărîre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii – **Coeficient ponderare 0,90;**
  - c) Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărîre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr.53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii – **Coeficient ponderare 1,00;**
    - i) Prin excepție de la prevederile alin (9) ale art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși, conform aliniatului (9<sup>1</sup>):
      - a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în 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 țară garantat

în plată, stabilit prin hotărîre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin (1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărîre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decît 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărîre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin (1) din Legea nr.53/2003 republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5000 lei;

Spre exemplificare atașăm **Anexa 1 – Model de calcul privind valoarea nominală a chiriei pentru chiriașii ANL**

2. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie 2021, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8, alin (11) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a tutularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni. În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>).

3. Stabilirea ponderei din valoarea chiriei lunare, respectiv a sumei reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei în aplicarea precederilor art. 8 alin (7) lit. a) cu respectarea prevederilor alin (9<sup>1</sup>) și alin (13), diminuată corespunzător, din Legea nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, sumă care se virează către Agenția Națională pentru Locuințe, după formula:

$\Sigma = \text{Valoare finală chirie lunară} \times \text{recuperarea investiției (amortizarea)} / \text{chiria netă anuală actualizată cu rata inflației, recuperarea investiției din cuantumul chiriei}$

Ca urmare a celor menționate propunem Consiliului Local al Municipiului Târgoviște spre aprobare următoarele:

1. Aprobarea cotei de 1,5% aplicata la valoarea de înlocuire destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale.

2. Aprobarea cotei de 0,5% aplicata la valoarea de înlocuire a constructiei, care constituie venit al administratorilor locuințelor si se aplică chirieșilor care au împlinit vârsta de 35 de ani .

3. Aprobarea modificarii cuantumului chiriei stabilit conform Anexei 1 si se aplică începând cu data de 01.01.2021 pana la 31.12.2021.

Viceprimar,  
Jr. Cătălin Rădulescu

Director Economic,  
Dr. Ec. Daniela Elena POPA

Birou contencios juridic,  
Jr. Daniela RUJOIU

Director D.A.P.P.P.,  
Ing. Virgil Ciprian  
OPRESCU

Șef serv. financiar  
contabil,  
Ec. Laura SOARE

Șef serv. A.P.P.P.,  
Ing. Eugen PUȘCAȘU

Comp. Fond Locativ,  
Cons. Angela RADU