

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind stabilirea chiriei locuințelor pentru tineri,
construite prin „Programul de construire de locuințe pentru tineri, destinate
închirierii” realizat de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul
Târgoviște**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 43787/17.11.2021, 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. 43788/17.11.2021 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 O.U.G nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- 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;
- Prevederile H.G. nr. 962/2001 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 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 Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- 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 investiție a construcției 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 investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art. 3 Modalitatea de calculare a chiriei lunare pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, diferențiat pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, respectiv pentru tinerii cu vârsta de peste 35 de ani, este prevăzută în anexa 1, 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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 18 noiembrie 2021
Direcția Administrarea Patrimoniului Public și Privat	X	
Biroul Contencios Juridic	X	
Direcția Economică	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2		
Comisia nr. 3	X	
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5	X	

NR. /

Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT

privind stabilirea chiriei locuințelor pentru tineri, construite prin “Programul de construire de locuințe pentru tineri, destinate închirierii” realizate de către AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE în Municipiul Târgoviște

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.

Chiria aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L., se stabilește în conformitate cu prevederile art. 8 alin.(7)-(10) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel cum a fost modificată prin prevederile O.U.G. nr. 55/24.06.2021 și ale art. 15 din H.G. nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările aduse prin H.G. nr. 1174/2021, actualizându-se anual în condițiile art. 8 alin.11 din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

Efectele economice și sociale ale aprobării valorii chiriilor pentru locuințele construite prin A.N.L, din municipiul Târgoviște

- 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 reparațiile 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

NR. /

Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind stabilirea chiriei locuințelor pentru tineri, construite prin “ Programul de construire de locuințe pentru tineri, destinate închirierii” realizat de AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE în Municipiul Târgoviște

Chiria aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L., se stabilește în conformitate cu prevederile art. 8 alin.(7)-(10) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel cum a fost modificată prin prevederile O.U.G. nr. 55/24.06.2021 și ale art. 15 din H.G. nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările aduse prin H.G. nr. 1174/2021, actualizându-se anual în condițiile art. 8 alin.11 din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, prevederile art. 8 alin.7 din Legea nr. 152/1998, astfel cum au fost modificate prin O.U.G. nr. 55/2021, stabilesc:

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin.(2), al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin.(9¹), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cota de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzute la alin.(2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cota de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzute la alin.(2), care **se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.**”

Ca urmare, având în vedere elementele de calcul a chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, astfel cum acestea au fost modificate prin O.U.G. nr. 55/2021, având în vedere și prevederile art. 15 alin.(23) și următoarele din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările aduse prin H.G. nr. 1174/2021, chiria pentru aceste locuințe va acoperi: **recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție 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 investiție 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 investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Potrivit modalității de calcul a chiriei locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzută în anexa nr. 16 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările, chiria se stabilește astfel:

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

a. **Recuperarea investiției** = $(Adc/mp \times Val.investiție/mp)$: Durata de amortizare

Adc/mp = suprafața construită a locuinței în mp

Valoarea de investiție/mp = valoare comunicată de Agenția Națională pentru locuințe

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

b. **Cheltuieli de întreținere** = Recuperarea investiției x **1,5%** (cota maximă 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 rata%

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 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 hotărâre 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 hotărâre 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 hotărâre 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 alineatului (9¹):

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 hotărâre

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 hotărâre

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 decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază 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, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5000 lei;

Modelul de calcul al chiriei pentru chiriașii ANL este prevăzut în Anexa nr.1.

În conformitate cu prevederile art.II din O.U.G. nr. 55/2021 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998, „Contractele de închiriere încheiate înainte de data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se supun prevederilor legale în vigoare la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract.”

Ca urmare, propunem Consiliului Local al Municipiului Târgoviște spre aprobare următoarele:

1. Aprobarea cotei de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale.
2. Aprobarea cotei de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.
3. Stabilirea chiriei lunare pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, diferențiat pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, respectiv pentru tinerii cu vârsta de peste 35 de ani, conform modalității de calcul prevăzute în anexa nr.1.

Viceprimar,
Jr. Cătălin RĂDULESCU

Director Economic,
Dr. Ec. Silvana Ecaterina
MARIN

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. Simona DRAGOMIR

Comp. Fond Locativ,
Cons. Angela RADU