

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

Nr. 27 din 31.03.2022

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

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț , întrunit în ședință ordinară ;
Analizând temeiurile juridice :

- art. 4 alin.(7¹) , art. 8 din Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată , cu modificările și 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 în 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 și 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 și private ale UAT- Comuna Ion Creangă în conformitate cu prevederile art. 11 din OMFP nr. 3471/ 2008 .
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat 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, întocmit 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 și ale art. 139 alin.(3) art. 196, alin.(1) , lit. „a” din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul dministrative, cu modificările și completările ulterioare ;

Consiliul Local Ion Creanga, județul Neamț, adoptă prezenta ;

HOTĂRÂRE:

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 și 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 și completările ulterioare ,

Art. 3 alin.(1) Se aproba modalitatea de calcul a chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru

diferențiat pentru tinerii cu vârsta de până la 35 ani și pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 ani și a coeficienților care stau la baza recalculării acestor chirii, conform *anexei* care face parte integrantă 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 în ultimele 12 luni, prezentate până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, prin pondere, conform art. 8 alin.(9) și alin.(9¹) din Legea nr. 152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

Art. 5 Se împuternicește viceprimarul comunei Ion Creangă, împreună cu d-na Trișcău Mariana, consilier în cadrul compartimentului administrarea domeniului public și 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, în privința urmăririi respectării drepturilor și obligațiilor aferente contractelor de închiriere.

Art. 7 Secretarul general al UAT, va comunica prezenta instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Bogdan- Vasile HUCI

Contrasemnează ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ

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		
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		
										a) 0,8	b) 0,9	c) 1,00
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		
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		
										a) 0,8	b) 0,9	c) 1,00
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 locuințele realizate prin „ Programul de locuințe 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

PRESEDINTE DE SEDINTA
COMITETUL LOCAL
BOGDAN IVANILIE ALTEA

CONTRASEMNEAZA PR LEGAUTATE
SECRETAR GENERAL
MIHAELA NITA