

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
ORASUL – TIRGU OCNA  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Regulamentului privind modalitatea de stabilire a valorii**  
**chiriei pentru locuințele situate în blocurile construite cu fonduri ANL**

Consiliul local al orasului Tirgu Ocna, judetul Bacau, intrunit in sedinta ordinara in data de 28.09.2017;

*Având in vedere :*

- Adresa Consiliului judetean Bacau nr. 8040/24.05.2017, prin care am fost informati cu privire la modificarea cadrului legal pentru modul de calcul al chiriei pentru locuințele pentru tineri , destinate inchirierii;

- Adresa Primariei orasului Tirgu Ocna nr. 1050/14.06.2017 prin care am solicitat un punct de vedere de la Ministerul Dezvoltarii Regionale , Administratiei Publice si Fondurilor Europene si de la Agentia Nationala pentru locuinte Bucuresti , cu privire la aplicarea noilor prevederi legale pentru calculul chiriei locuintelor ANL;

- Raspunsul primit de la Agentia Nationala pentru Locuinte Bucuresti , nr. 12483/11.07.2017 si de la Ministerul Dezvoltarii Regionale , Administratiei Publice si Fondurilor Europene nr. 79239/19.07.2017;

- Raportul de specialitate intocmit de catre Serviciul buget contabilitate, inregistrat sub nr. 14943 din 19.09.2017;

- Expunerea de motive a Primarului orasului Tirgu Ocna , nr. 14944 din 19.09.2017;

- Raportul de avizare al Comisiei juridice, pentru administratie publica , nr. 15546 din 28.09.2017;

- Raportul de avizare al Comisiei pentru studii si prognoze economico-sociale, nr. 15535 din 28.09.2017;

- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism si amenajarea teritoriului, nr. 15445 din 27.09.2017.

*Luand in considerare cadrul legal:*

- art. 8, alin. 4), 7-11) din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 15, alin. 13), 23 si urmatoarele) din Hotararea Guvernului nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Naționale pentru Locuințe;

- articol unic din Hotararea de Guvern nr. 304 din 05.05.2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Naționale pentru Locuințe;

- prevederile art. 20 alin.2), lit. b) din Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap<sup>1)</sup> – Republicata, cu modificari si completari;
- prevederile Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a IV-a – Reteaua de localitati, cu modificari si completari

În temeiul art. 36, alin. 2), lit. c) si d) art. 45, alin. 2), lit.a) , art. 48, alin.2) si art. 115, alin. 1), lit. b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale - Republicata în temeiul art. III din Legea nr. 286 din 29 iunie 2006, cu modificari si completari.

## HOTARASTE

**Art. 1.** Aprobarea *Regulamentului privind modalitatea de stabilire a valorii chiriei pentru locuintele situate in blocurile construite cu fonduri ANL*, conform Anexei care face parte integranta din prezenta hotarare;

**Art. 2.** Serviciul buget contabilitate va duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

**Art. 3.** In conformitate cu prevederile art. 48, alin.2) si art. 49, alin.2) din Legea nr. 215/2001 – a administratiei publice locale , republicata, cu modificari si completari, prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului – judetul Bacau, Primarului orasului Tirgu Ocna si va fi adusa la cunostinta publica in conditiile legii

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
Consilier PAVALACHE Ioan

**CONTRASEMNEAZA,**  
SECRETAR ORAS – Corina VĂSOIU

<b>HOTĂRÂREA NR. 83 din 28.09.2017</b>	
Adoptata cu:	
16	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
0	« <i>abtineri</i> »
16	consilieri prezenti
17	consilieri validati

**ANEXA la**  
**Hotararea Consiliului local Tirgu Ocna nr. 83 din 28.09.2017**

**REGULAMENT**

**privind modalitatea de stabilire a valorii chiriei pentru locuintele situate in blocurile  
construite cu fonduri ANL**

**Art. 1.** Obiectul prezentului regulament il constituie stabilirea modului de calcul al chiriilor aferente locuintelor pentru tineri destinate inchirierii realizate in conditiile Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte.

**Art. 2.** La elaborarea prezentului regulament au fost avute in vedere si respectate urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 114/1996 – Legea locuintei cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordinul Ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene nr. 3776 din 25 iulie 2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri

- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe ;

- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 53/2003 ( Codul muncii ), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3.** Locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul proprietății private a statului si sunt administrate de Consiliul local al orasului Tirgu Ocna.

**Art.4.** Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, precum și in functie de rata anuală a inflației. Prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

**Art. 5.** Pentru stabilirea cuantumului chiriei, titularii contractelor de inchiriere vor depune la Primaria Tirgu Ocna – Serviciul urbanism amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, o declaratie conform Anexei nr. 1/2, dupa caz, insotita de documente din care rezultă componenta familiei si veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni. Declaratia privind veniturile si componenta familiei va fi depusa de catre chiriasi la fiecare actualizare anuala a cuantumului chiriei, pana la data de 31 ianuarie a fiecarui an.

**Art.6.** Functionarul public din cadrul Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat răspunde de colectarea datelor și documentelor necesare stabilirii cuantumului chiriei, precum si de inregistrarea , verificarea si avizarea declaratiei completata de catre titularul contractului de inchiriere. O copie a declaratiei privind veniturile si componenta familiei va fi predată , pe baza de semnatura, Serviciului Buget – Contabilitate, in vederea stabilirii chiriei.

**Art.7.** După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să comunice documentele cu privire la orice modificări intervenite în starea civilă, numărul persoanelor aflate în întreținere, situația locativă.

**Art.8.** Cuantumul chiriilor se stabilește de către Serviciul Buget – Contabilitate în baza documentelor furnizate de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat .

**Art.9.** Chiria anuală pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, va acoperi:

1. Recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, pentru o durată de amortizare de 50 de ani.

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.

Durata de amortizare este de **50** ani în conformitate cu Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare.

2. O cotă de 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată Primăriei orașului Tirgu Ocna pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale din care :

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

b) cheltuieli de administrare: 0,2% din valoarea de înlocuire a construcției.

3. O cotă de 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al Primăriei orașului Tirgu Ocna, pentru chiriași care au împlinit vârsta de 35 de ani.

**Art. 10.** Chiria lunară se calculează prin împartirea chiriei anuale calculată conform Art. 8 la 12 luni.

**Art.11.** Chiria lunară se ponderează cu coeficientul de **0.7** corespunzător rangului III al orașului Tirgu Ocna stabilit conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare

**Art. 12.** Valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează cu următorii coeficienți în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință, după cum urmează :

- Bl. A12 receptionat în anul 2004 cu coeficientul **0.85**
- Bl. F13 receptionat în anul 2012 cu coeficientul **0.95**
- Bl. F14 receptionat în anul 2003 cu coeficientul **0.85**
- Bl. F15 receptionat în anul 2004 cu coeficientul **0.85**
- Bl. F16 receptionat în anul 2004 cu coeficientul **0.85**
- Bl. F17 receptionat în anul 2003 cu coeficientul **0.85**

**Art. 13.1** În funcție de veniturile nete ale chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

- Cu coeficientul de **0.8** pentru chiriașii a caror venit 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii ;
- Cu coeficientul de **0.9** pentru chiriașii a caror venit 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 ;

- Cu coeficientul de **1.0** pentru chirișii a caror venit 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 ;

**13.2.** Venitul net pe membru de familie este stabilit în funcție de declarația depusă de către chiriași (Anexa 1/2) atât la întocmirea contractelor de închiriere, cât și la prelungirea acestora până pe 31 ianuarie a fiecărui an.

**13.3.** În cazul în care chiriași nu depun declarația până la data menționată chiria lunară stabilită în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință nu se va pondera cu coeficientii prevăzuți la art. 13.1.

**Art.14. 1.** Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

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 5.000 lei.

**14.2.** În cazul în care chiriași nu depun declarația cu veniturile nete pe membru de familie (Anexa 1/2) până la data de 31 ianuarie a anului, nu se vor aplica prevederile art. 14.1

**Art. 15.** Chiria stabilită conform Art. 9. se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior .

**Art. 16.** Titularii de contract cu handicap grav sunt scutiți de la plata chiriei conform Legii 448/2006 *privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap<sup>1)</sup>* – Republicată, cu modificări și completări, art. 20 alin.2), lit. b).

**Art. 17.** Modul de calcul se aplică chiriilor aferente contractelor de închiriere a caror durată a expirat după data de 12.05.2017 (intrarea în vigoare a HG 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*) și pentru contractele de închiriere încheiate după această dată.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
Consilier PAVALACHE Ioan

**CONTRASEMNEAZA,**  
SECRETAR ORAS – Corina VĂSOIU

**Anexa nr. 1 la** Regulamentul privind modalitatea de stabilire a valorii chiriei pentru apartamentele situate in blocurile construite cu fonduri ANL

**DECLARATIE**

(la data repartitiei primei locuinte ANL)

Subsemnatul(a).....  
domiciliat in ....., str. .... nr. ...., bloc ..., scara ....., etaj ....., apart. ...., judet ....., legitimat cu CI seria....., nr....., eliberata la data de ..... de catre .....CNP....., declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile Codului Penal privind falsul in declaratii, componenta familiei si veniturile obtinute in ultimele 12 luni, dupa cum urmeaza:

<b>Numele si prenumele*</b>	<b>Data nasterii</b>	<b>Grad rudenie cu declarantul</b>	<b>Perioada</b>	<b>Venitul net cumulat pe ultimele 12 luni</b>	<b>Institutia angajatoare sau dovada venitului</b>

**Anexam documente justificative.**

**Declar că urmatorii membri ai familiei :**

\_\_\_\_\_,  
**lucreaza in strainatate si nu pot prezenta adeverita de salariat / adeverinta de venit de la ANAF/ alt document doveditor al venitului.**

**NOTA\*** se vor mentiona toti membrii familiei ( titular de contract, sot/sotie, copii sau alti membri ai familiei care locuiesc in apartamentul ANL si sunt in intretinerea titularului de contract).

DATA\_\_\_\_\_

SEMNATURA\_\_\_\_\_

**Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului.**

Numitul (-a).....a reconfirmat indeplinirea tuturor criteriilor de acces, conform art. 15, alin. 5) din Normele metodologice de punere in aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificari si completari si i se poate repartiza ap....., situat in bl....., str....., oras Tirgu Ocna, conform listei de prioritati aprobata prin HCL nr.....din.....

**AVIZAT,**

Data\_\_\_\_\_semnatura \_\_\_\_\_

**Anexa nr. 2 la** Regulamentul privind modalitatea de stabilire a valorii chiriei pentru apartamentele situate in blocurile construite cu fonduri ANL

**DECLARATIE**  
(la prelungirea contractului de inchiriere)

Subsemnatul(a).....  
domiciliat in ....., str. .... nr. ...., bloc ..., scara ....., etaj ....., apart. ...., judet ....., legitimat cu CI seria....., nr....., eliberata la data de ..... de catre .....  
CNP....., in calitate de titular al contractului de inchiriere pentru apartamentul nr....., bl....., situat in orasul Tirgu Ocna , str....., declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile Codului Penal privind falsul in declaratii, componenta familiei si veniturile obtinute in ultimele 12 luni, dupa cum urmeaza:

<b>Numele si prenumele*</b>	<b>Data nasterii</b>	<b>Grad rudenie cu declarantul</b>	<b>Perioada</b>	<b>Venitul net cumulat pe ultimele 12 luni</b>	<b>Institutia angajatoare sau dovada veniturii</b>

**Anexam documente justificative.**

**Declar că urmatorii membri ai familiei :**

\_\_\_\_\_,  
**lucreaza in strainatate si nu pot prezenta adeverita de salariat / adeverinta de venit de la ANAF/ alt document doveditor al veniturii.**

**NOTA\*** se vor mentiona toti membrii familiei ( titular de contract, sot/sotie, copii sau alti membri ai familiei care locuiesc in apartamentul ANL si sunt in intretinerea titularului de contract).

DATA \_\_\_\_\_

SEMNATURA \_\_\_\_\_

**Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului.**

**AVIZAT,**

Data \_\_\_\_\_ semnatura \_\_\_\_\_