



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea cuantumului chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative construite de către Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Hunedoara, Str.Luncii, nr.2, bl.7 și Aleea Cîmpului, nr.4, bl.6

Temeiul legal al proiectului de îl constituie prevederile art.4, alin.(7¹), ale art.8, alin.7-10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările ulterioare, ale prevederilor Anexei 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor Codului Civil, Titlul IX – Cap V- Contractul de locațiune, a prevederilor Legii 448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Potrivit prevederilor art.4, alin.(7¹) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările ulterioare, *"Chiria, în cazul locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărârea autorităților deliberative, și acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%."*

Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza cu respectarea modelului prezentat la pct. II "Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii", din Anexa nr.16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului nr.304/2017, respectiv:

- 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;

- 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.

Astfel, prin proiectul de hotărâre supus spre dezbatere și adoptare se propune stabilirea cuantumului chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative construite de către Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Hunedoara, Str.Luncii, nr.2, bl.7 și Aleea Cîmpului, nr.4, bl.6, diferențiat pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani și pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Pentru titularii contractelor de închiriere care nu prezintă adeverințe cu veniturile realizate/venituri din alte activități sau declarație notarială că nu realizează nici un venit, coeficientul de pondere aplicat este de 1,00.

Competența aprobării prezentului proiect de hotărâre revine Consiliului Local al Municipiului Hunedoara potrivit prevederilor art.36, alin.(2), lit. „d”, alin. (6), lit. „a”, pct.17, alin.(9) și ale art.45 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Hunedoara, la 22.05.2017
PRIMAR
DAN BOBOUȚAN



R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind stabilirea cuantumului chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative construite de către Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Hunedoara, Str.Luncii, nr.2, bl.7 și Alea Cîmpului, nr.4, bl.6

Potrivit prevederilor art.4, alin.(7¹) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările ulterioare, "Chiria, în cazul locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărârea autorităților deliberative, și acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%."

Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza cu respectarea modelului prezentat la pct. II "Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii", din Anexa nr.16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului nr.304/2017, respectiv:

- 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;

- 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

unde:

- 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 recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,90
Între anul 2011 și anul 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 recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu 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	0,8
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 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 minim brut pe țară garantat în plată	0,9
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% 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	1,0

Astfel, prin proiectul de hotărâre supus spre dezbateră și adoptare se propune stabilirea cuantumului chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative construite de către Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul Hunedoara, Str.Luncii, nr.2, bl.7 și Aleea Cîmpului, nr.4, bl.6, diferențiat pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani și pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Pentru titularii contractelor de închiriere care nu prezintă adeverințe cu veniturile realizate/venituri din alte activități sau declarație notarială că nu realizează nici un venit, coeficientul de ponderare aplicat este de 1,00.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art.4, alin.7¹ ale art.8, alin. 7-10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările ulterioare, ale prevederilor Anexei 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției

Naționale a Locuinței, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor Codului Civil, Titlul IX – Cap V- Contractul de locațiune, a prevederilor Legii 448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36, alin.(2), lit. „d”, alin. (6), lit. „a”, pct.17, alin.(9) și ale art.45 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

**ÎNTOCMIT,
Liliana Ișvănoiu**