

P19

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea chiriei lunare pentru locuintele pentru tineri, destinate
inchirierii, in Municipiul Rm.Sarat, pentru anul 2016

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.08.2016;**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Direcției economice, Serviciului Urbanism și Compartimentului contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.8, alin.7 din Legea nr.152/1998, republicata, actualizata, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, conform caruia *“chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi (pentru tinerii care au implinit vârsta de 35 de ani)”*, respectiv alin.(8)-(11) din aceeași lege;
- prevederile art.15 , alin.(23) și alin.(24) din H.G nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, actualizata;
- prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.373/2015 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2015, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- prevederile H.G nr.286/2011 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind stabilirea principiilor generale de ocupare a unui post vacant sau temporar vacant corespunzător funcțiilor contractuale și a criteriilor de promovare în grade sau trepte profesionale imediat superioare a personalului contractual din sectorul bugetar plătit din fonduri publice, actualizata;
- adresa nr 12121/24.06.2016, înregistrata la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.14692/29.06.2016 prin care Agenția Națională pentru Locuințe informează ca pentru anul 2016, noul mod de calcul al chiriei se aplica începând cu data intrării în vigoare a H.G nr.251/2016, respectiv la data de 14.04.2016, pentru contractele a caror durată a expirat după data de 31 iulie 2015 și pentru contractele încheiate după această dată;
- prevederile HCL nr.154/4 din 22.06.2016 privind alegerea presedintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat;
- prevederile art.36 alin.6 lit.a punct 17 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicata, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.1 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba valoarea chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirieirii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), pentru anul 2016, ale caror titulari de contract au varsta de pana la 35 de ani, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba cota autorității publice locale (%), aplicabila titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de inlocuire a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte in Municipiul Rm.Sarat de 0,3%.

Art.3. Se aproba valoarea chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirieirii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), pentru anul 2016, ale caror titulari de contract au implinit varsta de 35 de ani, conform anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Cuantumul chiriei lunare aprobate conform art.1 si art.3 se aplica atat pentru contractele de inchiriere a caror durata a expirat dupa data de 31 iulie 2015 cat si pentru cele care au fost incheiate dupa aceasta data.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica si Serviciul Urbanism - Compartiment Spatiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat.

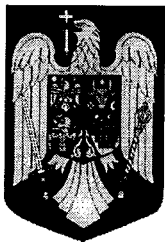
Art.6. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 31.08.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.1, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Florian Nicolae**

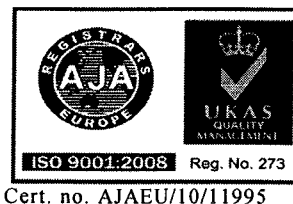
**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.08.2016**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.18.667/23.08.20166

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea chiriei lunare pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiului Rm.Sărat, pentru anul 2016

Având în vedere:

- prevederile Legii nr.221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, act normativ intrat în vigoare la 31 iulie 2015;
- prevederile art. 8 alin. (7)-(11) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată;
- prevederile art. 15 alin. (23) și (24) din 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, actualizată;
- prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 373/2015 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2015, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- adresa nr. 12121/24.06.2016, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 14.692/29.06.2016, prin care Agenția Națională pentru Locuințe, ne informează că, pentru anul 2016, noul mod de calcul al chiriei se aplică începând cu data intrării în vigoare a H.G. nr. 251/2016, respectiv data de 14.04.2016, pentru contractele de închiriere a căror durată a expirat după data de 31 iulie 2015 și pentru contractele încheiate după această dată;

Raportat la domeniul de competență al Consiliului local, conform prevederilor art. 36 alin. (6), lit.a), punctul 17 din Legea nr. 215/2001 administrației publice locale, republicată, actualizată;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre proiectul de hotărâre privind aprobarea chiriei lunare pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiului Rm.Sărat, pentru anul 2016, astfel:

1. Valoarea nominală a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), pentru anul 2016, ale căror titulari de contract au vârsta de până la 35 ani, conform anexei nr.1;
2. Aprobarea cotei de (%), aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Rm.Sărat de 0,3%;
3. Valoarea nominală a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), pentru anul 2016, ale căror titulari de contract au împlinit vârsta de 35 ani, conform anexei nr.2.

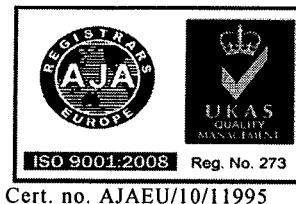
/ Inițiator,
Primarul Municipiului Rm.Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.18666/23.08.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea chiriei lunare pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiului Rm.Sărat, pentru anul 2016

Prin Legea nr.221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, act normativ intrat în vigoare la 31 iulie 2015, au fost aduse o serie de modificări în ceea ce privește repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

Conform prevederilor art. 8, alin.(7) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată, chiria se stabilește anual, în baza valorii de înlocuire stabilite prin Ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru anul în curs, în funcție de venitul brut pe membru de familie și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1% calculată la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani. Valoarea de înlocuire aprobată pentru anul 2016, conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 373/2015 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2015, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, este de 1691,29 lei/mp inclusiv T.V.A., reprezentând 382,93 euro (1 euro fiind egal cu 4,4167 lei la 30 septembrie 2015).

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

Cuantumul chiriei se stabilește anual, pentru anul următor, în prima zi a lunii octombrie, pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs, conform modalității de calcul stabilită în normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998 ce urmau a fi actualizate în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a Legii nr.221/2015. Plata chiriei se face în lei, la cursul comunicat de Banca

Națională a României în data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei.

Având în vedere că modificările aduse Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, au apărut la mai mult de 60 de zile, conform H.G. nr.251/2016 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, act normativ ce a intrat în vigoare la data de 14.04.2016, prin adresa nr. 12121/24.06.2016, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 14.692/29.06.2016, Agenția Națională pentru Locuințe, ne aduce la cunoștință faptul că, pentru anul 2016, **noul mod de calcul al chiriei se aplică începând cu data intrării în vigoare a H.G. nr. 251/2016, respectiv data de 14.04.2016, pentru contractele de închiriere a căror durată a expirat după data de 31 iulie 2015 și pentru contractele încheiate după această dată.**

Luând în considerare cele prezentate, în temeiul art. 8 alin. (7)-(11) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată, coroborat cu art. 15 alin. (23) și (24) din 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, actualizată, propunem autorității deliberative proiectul de hotărâre privind aprobarea chiriei lunare pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiului Rm.Sărat, pentru anul 2016, astfel:

1. Valoarea nominală a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), pentru anul 2016, ale căror titulari de contract au vârsta de până la 35 ani, conform anexei nr.1;
2. Aprobarea cotei de (%), aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Rm.Sărat de 0,3%;
3. Valoarea nominală a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, situate în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), pentru anul 2016, ale căror titulari de contract au împlinit vârsta de 35 ani, conform anexei nr.2.

**Direcția economică,
Director, Ec. Forțu Macovei**



**Serviciul Urbanism,
Sef serviciu, Teodorescu Dragoș**



**Compartiment contencios
administrativ și juridic,
Cons. jr. Coțbu Alina-Giorgiana**



Calculul valorii chiriei lunare pentru titularii contractelor de inchiriere cu varsta de pana la 35 ani
A.N.L. 1 – str. Industriei, nr. 2, nr. de inventar 10592
A.N.L. 2 – str. Industriei, nr. 4, nr. de inventar 10533

| Numar de camere | Acd / ap (mp) | Valoare de inlocuire a constr. (lei/euro) | Valoare de inlocuire a constr. pentru Acd (euro) | Recuperare a investitiei amortizare (euro) | Chelt. de intretinere curente si rep. curente (euro) | Chelt. ptr. reparatii capitale (euro) | Chelt. de administr. (euro) | Cota autoritati publice (euro) | Chirie neta anuala (euro/an) | Chiria lunara (euro/luna) | Valoare chirie lunara dupa podere rang localitate (euro / luna) | Valoare chirie lunara dupa podere venit (euro/luna) | Valoare chirie lunara dupa podere venit (lei/luna) 1 euro=4,4167 lei la 30.09.2015 |
|-----------------|------------------------------|---|--|--|--|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|---|---|--|
| 0 | 1 =41,25 (Su) x 1,2 | 2 | 3 =1x2 | 4 =3/60ani | 5 =3x0,40% | 6 =3x0,51 % | 7 =3x0,2% | 8 =3x0% | 9 =4+5+6+ 7+8 | 10 =9/12 | 11 =10*0,90 | a) 12=11x0,90 b) 12=11x0,95 c) 12=11x1,00 | a) 12=11x0,90 b) 12=11x0,95 c) 12=11x1,00 |
| 1 | 49,50 mp | 1691,29 lei = 382,93 euro | 18955,04 euro | 315,92 euro | 75,82 euro | 96,67 euro | 37,91 euro | 0 euro | 526,32 euro/an | 43,86 euro/luna | 39,48 euro/luna | a) 35,53 euro b) 37,51 euro c) 39,48 euro | a) 156,93 lei b) 165,67 lei c) 174,37 lei |

Chiria lunara rezultata pentru titularii contractelor de inchiriere cu suprafata utila de 41,25 mp si varsta de pana la 35 ani, va fi:

- **35,53 euro/luna echivalent 156,93 lei/luna pentru chirasii ai caror venit pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie;**
- **37,51 euro/luna echivalent 165,67 lei/luna pentru chirasii ai caror venit pe membru de familie este mai mare decat salariul minim brut pe economie si care nu depaseste cu 100% salariul minim brut pe economie;**
- **39,48 euro/luna echivalent 174,37 lei/luna pentru chirasii ai caror venit pe membru de familie este mai mare decat 100% a salariului minim brut pe economie**

Intocmit,
Sef Serviciul Urbanism
ing. Teodorescu Dragos



**Calculul valorii chiriei lunare pentru titularii
contractelor de inchiriere cu varsta de peste 35 ani
A.N.L. 1 – str. Industriei, nr. 2, nr. de inventar 10592
A.N.L. 2 – str. Industriei, nr. 4, nr. de inventar 10533**

| Numar de camere | Acid / ap (mp) | Valoare de inlocuire a constr. (lei/euro) | Valoare de inlocuire a constr. pentru Acid (euro) | Recuperare a investitiei amortizare (euro) | Chelt. de intretinere curente si rep. curente (euro) | Chelt. ptr. reparatii capitale (euro) | Chelt. de administr. (euro) | Cota autoritati publice (euro) | Chirie neta anuala (euro/an) | Chiria lunara (euro/luna) | Valoare chirie lunara dupa podere rang localitate (euro / luna) | Valoare chirie lunara dupa podere venit (euro/luna) | Valoare chirie lunara dupa podere venit (lei/luna) 1 euro=4,4167 lei la 30.09.2015 |
|-----------------|------------------------------|---|---|--|--|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|---|---|--|
| 0 | 1 =41,25 (Su) x 1,2 | 2 | 3 =1x2 | 4 =3/60ani | 5 =3x0,40% | 6 =3x0,51 % | 7 =3x0,2% | 8 =3x0,3% | 9 =4+5+6+ 7+8 | 10 =9/12 | 11 =10*0,90 | a) 12=11x0,90 b) 12=11x0,95 c) 12=11x1,00 | a) 12=11x0,90 b) 12=11x0,95 c) 12=11x1,00 |
| 1 | 49,50 mp | 1691,29 lei = 382,93 euro | 18955,04 euro | 315,92 euro | 75,82 euro | 96,67 euro | 37,91 euro | 56,87 euro | 583,19 euro/an | 48,60 euro/luna | 43,74 euro/luna | a) 39,12 euro b) 41,55 euro c) 43,74 euro | a) 172,78 lei b) 183,51 lei c) 193,19 lei |

Chiria lunara rezultata pentru titularii contractelor de inchiriere cu suprafata utila de 41,25 mp si varsta de peste 35 ani, va fi:

- **39,12 euro/luna echivalent **172,78 lei/luna** pentru chirasii ai caror venit pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie;**
- **41,55 euro/luna echivalent **183,51 lei/luna** pentru chirasii ai caror venit pe membru de familie este mai mare decat salariul minim brut pe economie si care nu depaseste cu 100% salariul minim brut pe economie;**
- **43,74 euro/luna echivalent **193,19 lei/luna** pentru chirasii ai caror venit pe membru de familie este mai mare decat 100% a salariului minim brut pe economie**

Intocmit,
Sef Serviciul Urbanism
ing. Teodorescu Dragos



.....MUNICIPIUL
RM. SĂRAT
Intrare nr. 14.692
ziua 29 luna 06 anul 2016

Primăria Municipiului Ramnicu Sarat

From: Secretariat DRVL <secretariatdrvl@anl.ro>
Sent: 24 iunie 2016 14:23
To: undisclosed-recipients:
Subject: ANL - clarificari mod de calcul chirii
Attachments: 12121 din 24.06.2016.pdf; Circulara Prim - Anexa 1 - raportare UAT.xls

Buna ziua,

Referitor la modificarile aduse Legii nr. 152/1988 privind infiintarea ANL, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la noul mod de calcul al chiriilor, va transmitem adresa ANL nr. 12121/24.06.2016.
Pentru orice nelamuriri, nu ezitati sa ne contactati.

Cu stima,
Lucian Scarlat
Director, Directia Regionala si Vanzari Locuinte

--
Agentia Nationala pentru Locuinte
Directia Regionala si Vanzari Locuinte
Bd. Unirii nr.61, bloc F3, sector 3, 030828 Bucuresti
tel.: 021.320.61.13, fax: 021.326.04.98



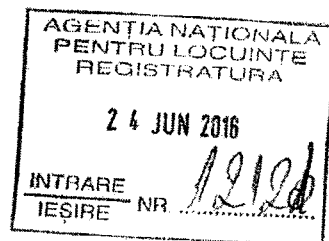
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,
Tel: 021 320 44 60, Fax: 021 320 61 10 - Secretariat
Tel: 021 320 61 22 - Relații cu publicul

CĂTRE:

PRIMĂRIA

JUDEȚUL



Stimate domnule primar,

După cum știți, în anul 2015, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998, au fost aduse modificări Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind reglementat, inclusiv, modul de calcul al chiriilor. De asemenea, s-a prevăzut ca sumele reprezentând recuperarea investiției din chirii (amortizare) să fie virate în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului în vederea utilizării acestora pentru dezvoltarea fondului de locuințe realizate de către agenție prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Având în vedere aceste modificări, precum și solicitările primite de către Agenția Națională pentru Locuințe din partea autorităților administrației publice locale de a oferi clarificări, formulăm prezentul punct de vedere, cu mențiunea că autoritatea competentă, cu atribuții în ceea ce privește administrarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este administratorul locuințelor, așa cum este definit la art. 8, alin (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În acest context, dorim să atragem atenția asupra prevederilor art. II din Legea nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe potrivit căroră ***”Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei legi vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. După expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract, se aplică prevederile prezentei legi.”***

Se constată că noua modalitate de stabilire și de constituire a cuantumului chiriei se aplică doar pentru contractele de închiriere a căror durată a expirat după data de 31.07.2015 (intrarea în vigoare a Legii nr. 221/2015) și pentru contractele de închiriere încheiate după această dată.

Referitor la sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, la art. 8, alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a stipulat: “În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, autoritățile publice centrale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.”

Totodată, la art. 15, alin. (26) din HG 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, se prevede că: “Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), se virează în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 “Clasificarea indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii” la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.”

Având în vedere acestea și ținând cont și de prevederile art. 8, alin. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde s-a prevăzut: “Pe baza indicatorilor prevăzuți la alin. (7) - (9), modalitatea de calcul al chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi”, se constată că pentru contractele de închiriere prelungite sau încheiate începând cu data de 31 iulie 2015, se aplică noul mod de calcul odată cu data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 251/2016, respectiv 14.04.2016. Modelul de calcul al chiriilor pentru locuințele destinate tinerilor, în regim de închiriere, realizate prin programul implementat de A.N.L., este prezentat în Anexa nr. 16 la HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru contractele aflate în curs de executare la data intrării în vigoare a HG nr. 251/2016, respectiv 14.04.2016, din valoarea chiriei, stabilită conform prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data încheierii lor, administratorii locuințelor vor stabili cuantumul sumei reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, pe care o vor vira în contul ANL, în condițiile prevăzute la art. 15 alin. (25)-(27) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. În consecință, pentru recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, stabilită conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările ulterioare, din cuantumul total al chiriei, suma reprezentând recuperarea investiției se virează de către autoritățile administrației publice locale către Agenția Națională pentru Locuințe, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, iar orice întârziere în virarea sumelor reprezentând recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii atrage plata de penalități, în condițiile legii. Totodată, pentru a putea determina suma aferentă recuperării investiției (amortizarea) puteți să luați în considerare exemplul de calcul al chiriei prevăzut în Anexa 16 la Normele metodologice.

În situația contractelor de închiriere ai căror titulari sunt în faza primilor 5 ani de închiriere, iar valoarea chiriei nu acoperă integral costurile de administrare și cuantumul sumei reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, administratorii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, au obligația de a vira către ANL o cotă parte din chiria încasată reprezentând suma determinată prin aplicarea, la această chirie, a procentului reprezentând amortizarea în cuantumul total al chiriei calculate, luând în considerare exemplul de calcul al chiriei, prevăzut în anexa nr. 16 la normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, conform prevederilor art. II alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 251/2016.

Menționăm că după expirarea termenelor prevăzute în contractele de închiriere, încheiate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 221/2015, prelungirea contractelor prin acte adiționale se va face cu respectarea dispozițiilor actuale în vigoare în ceea ce privește modul de calcul al chiriei.

De asemenea, precizăm că recuperarea investiției din cuantumul chiriei se calculează de la data de 14.04.2016, data intrării în vigoare a prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 251/2016.

Totodată, dorim să amintim și de contractele de închiriere ai căror titulari se încadrează în categoria persoanelor cu handicap grav sau accentuat, și vă comunicăm că la art. 20, alin. (2), lit. b) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a prevăzut "*scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrative teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane.*" Prin urmare, pentru locuințele pentru tineri repartizate celor care se încadrează în categoria persoanelor cu handicap grav sau accentuat, aceștia fiind scutiți de la plata chiriei conform legii speciale în cauză, nu se virează către ANL sumele reprezentând recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii din cuantumul total al chiriei.

Având în vedere cele de mai sus, dorim să vă informăm că sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii conform prevederilor legale în vigoare, vor fi virate în contul **RO18 TREZ 7002 0F39 0100 XXXX (C.U.I. 11795581)**. Datorită faptului că în contul menționat se virează atât sumele provenite din vânzarea de locuințe cât și cele din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, vă solicităm următoarele:

- să specificați pe ordinul de plată proveniența sumelor (vânzare / recuperare investiție);
- să întocmiți ordine de plată separate pentru cele două surse de proveniență a sumelor, evitând cumularea pe același OP a sumelor provenind surse diferite.

În încheiere, dorim să amintim de dispozițiile art. 15, alin (24) din HG nr. 962/2001, unde s-a stipulat: „(...) *Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data stabilirii, în condițiile legii, a chiriei, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor*” și astfel, vă rugăm să ne transmiteți, la adresa de e-mail secretariatdrv1@anl.ro, în format .xls (Microsoft Office Excel) sau .odf (Open Office), situația tuturor locuințelor închiriate titularilor de contracte de închiriere, beneficiari ai Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, conform machetei prezentată în anexă la prezenta.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
GEORGE CĂRIAN STAN**

