

1-18 pag.

24/24.03.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea valorii chiriilor lunare pentru folosința locuințelor A.N.L, situate
în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calea Florești nr. 58B și
str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor pentru folosința locuințelor A.N.L, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calea Florești nr. 58B și str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 183198/1 din 17.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 183616/451 din 17.03.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice prin care se propune aprobarea valorii chiriilor pentru folosința locuințelor A.N.L, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calea Florești nr. 58B și str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10;

Reținând prevederile art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4, alin (7¹), ale art. 8, alin. (7), alin. 8, alin. (8¹), alin. 9, alin. (9¹), alin. (9²), alin. (9³), alin. (11), alin. (13)-(15) ale art. 19², alin. (5), din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe actualizată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 alin. (23)-(27) din Hotărârea nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 din O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 din Ordinul nr. 3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, ale Dispoziției nr. 3292/11.09.2020 privind modificarea Dispoziției nr. 2728/2019 privind numirea Comisiei de prețuri și tarife și Avizul favorabil al Comisiei de prețuri și tarife nr. 69461/03.03.2021;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă valoarea chiriilor pentru folosința locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, atribuite prin contracte de închiriere aflate în derulare, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calea Florești nr. 58B și str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Pentru titularii contractelor de închiriere care împlinesc vârsta de 35 de ani, chiria va fi recalculată și actualizată în conformitate cu dispozițiile H.G. nr. 962/2001, actualizată și ale Legii nr. 152/1998, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. ____ din ____ 2021

(Hotărârea a fost adoptată cu __ voturi)

2

Nr. ord.	Județ	Localitate	Sanc	Adresa Mobil				Mijloc	Etapă	AP	Nume	Prestare	Data încheierii	Vârsta	Contract de închiriere (inducativ)	Valoarea de inventar reevaluată	Perioada de amortizare	Nr. Căruș	Suprafața utilă (m ²)	Acumpr (m ²)	Valoarea de amortizare aproxiativă anuală	Valoarea de amortizare în construcții	Valoarea de amortizare în construcții	Chestiuni de intrare și ieșire	Chestiuni de intrare și ieșire
				Mk	Bloc	Scază	Etaj																		
1	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
1	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
2	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
3	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
4	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
5	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
6	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
7	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
8	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
9	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
10	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
11	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
12	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
13	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
14	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
15	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
16	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
17	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
18	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
19	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
20	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
21	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
22	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
23	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
24	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
25	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
26	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
27	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
28	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
29	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
30	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
31	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
32	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
33	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
34	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
35	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
36	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
37	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
38	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
39	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
40	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
41	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
42	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
43	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
44	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
45	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
46	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
47	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
48	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
49	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
50	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
51	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
52	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
53	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
54	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
55	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
56	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
57	CLUJ	ULUȘAPOCA	1	5																					

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor lunare pentru folosința locuințelor A.N.L, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calca Florești nr. 58B și str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10

Autoritatea locală deține în evidență un număr de 68 locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, dintre care un număr de 8 imobile situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41, 12 locuințe situate pe str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10 și un număr de 48 de locuințe situate pe str. Calea Florești nr. 58 B.

Cu privire la cuantumul chiriilor potrivit prevederilor legale în materia locuințelor A.N.L. acesta se stabilește anual de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință, în condițiile și în termenul prevăzut de legislația specială

Astfel, Comisia de prețuri și tarife, întrunită în ședințele din data de 17.02.2021 și 3.03.2021, reținând datele transmise de către compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, prin Actul intern nr. 69461/03.03.2021 a transmis valoarea chiriilor lunare pentru folosința locuințelor A.N.L.

Pentru locuințele care nu fac obiectul unor contracte de închiriere, valoarea chiriei stabilită după aplicarea coeficienților de ierarhizare, conform Anexei, va fi ponderată cu coeficientul aplicabil veniturilor medii nete pe membru de familie înregistrat în perioada 01.01.2020-31.12.2020 de către viitorii locatari.

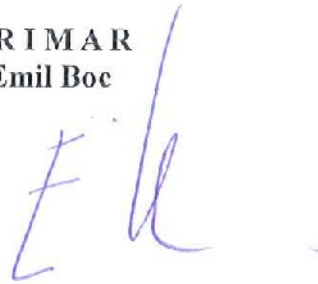
Pentru titularii contractelor de închiriere care împlinesc vârsta de 35 de ani, chiria se recalculează și se actualizează în conformitate cu dispozițiile H.G. nr. 962/2001, actualizată, ale Legii nr. 152/1998, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare.

În altă ordine de idei, în vederea faptului că raportat la modificările legislative privind calculul chiriei, Comisia de prețuri și tarife a modificat doar valoarea de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2020, conform Ordinului nr. 3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, menținând coeficientul de 0,8 % aplicat în anul precedent pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și

reparațiile capitale.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor lunare pentru folosința locuințelor A.N.L, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calea Florești nr. 58B și str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind valoarea chiriilor pentru folosința locuințelor A.N.L, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calea Florești nr. 58B și str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 183198/1 din data de 17.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind valoarea chiriilor pentru folosința locuințelor A.N.L, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calea Florești nr. 58B și str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică prezintă următoarele:

● **Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:**

Autoritatea locală deține în evidență un număr de 68 locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, dintre care un număr de 8 imobile situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41, 12 locuințe situate pe str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10 și un număr de 48 de locuințe situate pe str. Calea Florești nr. 58 B.

Cu privire la quantumul chiriilor percepute pentru aceste tipuri de imobile, potrivit prevederilor legale în materia locuințelor A.N.L., acesta se stabilește anual de către administratorii locuințelor în condițiile și în termenul prevăzut de legislația specială.

Prin Actul intern nr. 69461/03.03.2021, Comisia de prețuri și tarife, întrunită în ședințele din data de 17.02.2021 și 3.03.2021, reținând datele transmise de către compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, respectiv datele Direcției Economice cu privire la: valoarea de înlocuire a construcției (lei), perioada de recuperare, aria construită/desfășurată, valoare de înlocuire/m.p. aprobată anual, recuperarea investiției, cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei) cota autorității publice peste sau sub 35 ani, chirie netă anuală (lei), chirie lunară (lei)

și datele Direcției Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății cu privire la informațiile tehnice privind imobilele, respectiv județul și localitatea în care acestea sunt amplasate, rangul localității și coeficientul de ponderare în conformitate cu Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, anul recepției la terminarea lucrărilor, adresa imobilelor, locatarii, data nașterii titularilor de contracte, vârsta acestora, numărul sub care sunt înregistrate contractele de închiriere, numărul de camere al fiecărui imobil, aria construită/desfășurată pentru fiecare apartament, numărul persoanelor care ocupă fiecare imobil, venitul net/membru de familie rezultat din salariul de bază minim brut pe țară, garantat în plată, stabilit prin Hotărâre a Guvernului, realizat în perioada 01.01.2020-31.12.2020 de către locatari, a stabilit și aprobat valoarea chiriilor lunare pentru folosința locuințelor A.N.L.

Pentru locuințele care nu fac obiectul unor contracte de închiriere, valoarea chiriei stabilită după aplicarea coeficienților de ierarhizare, conform Anexei, va fi ponderată cu coeficientul aplicabil veniturilor medii nete pe membru de familie înregistrat în perioada 01.01.2020-31.12.2020 de către viitorii locatari.

Pentru titularii contractelor de închiriere care nu au prezentat documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul care s-a stabilit pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, Comisia de prețuri și tarife a aplicat prevederile art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, chiria fiind ponderată cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹)."

Chiriile vor fi valabile până la împlinirea vârstei de 35 de ani de către titularii contractelor de închiriere. Acolo unde este cazul, (după împlinirea vârstei de 35 de ani), chiria va fi recalculată în condițiile H.G. nr. 962/2001, actualizată, respectiv a Legii nr. 152/1998, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare.

În altă ordine de idei, din perspectiva valorii de înlocuire, prin art. 2 din Ordinul nr. 3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, se reglementează valoarea de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2020, aceasta fiind de 2.996,00 lei/mp inclusiv T.V.A.

Astfel, Comisia a procedat la aplicarea valorii de înlocuire actualizată, aceasta fiind singura modificare față de calculația care a stat la baza stabilirii chiriei pentru anul 2020, cu luarea în considerare a coeficienților de ponderare rezultați după declararea de către chiriași a veniturilor realizate în anul 2020.

Cu privire la prevederile Art. 8, alin. (7), lit. b din Legea nr. 152/1998 privind înființarea

Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, potrivit cărora chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi 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, Comisia a menținut coeficientul de 0,8 % aplicat în anul precedent.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plnului Consiliului Local.

- **Direcția Juridică arată** că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 362. potrivit cărora:

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare:

Art. 4, alin.7¹, potrivit cărora:

„Chiria, în cazul locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabilește de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București, 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%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.”

Art. 8, alin. (7), potrivit cărora:

„Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire 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 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;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani."

Art. 8, alin (8), potrivit căroră:

„În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită 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, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,9
II	0,8
III	0,7
IV	0,6
V	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 – comune;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor."

Art. 8, alin. (8¹), potrivit căroră:

„În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,9
Între anul 2011 și anul 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1

Art. 8, alin 9, potrivit căroră:

„În funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8[^]1), se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
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	0,80
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 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	0,90
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 republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	1

Art. 8 alin. (9[^]1), potrivit căroră:

„Prin excepție de la prevederile alin. (9), 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."

Art. 8, alin. (9²), potrivit căroră:

Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața construită pe locuință, delimitată conform prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

Art. (9³), potrivit căroră:

„În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹)."

Art. 8, alin. (11), alin. (13)-(15), potrivit căroră:

(11) „Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) 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 și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

(13) 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.

(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(15) Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.”

Art. 19², alin. (5), potrivit căror:

(5) Valoarea de înlocuire pe metru pătrat calculată în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și cu cele ale alin. (3) se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

Hotărâre nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată cu modificările și completările ulterioare:

Art. 15, alin. (23)-(27), potrivit căror:

(23) „Chiria se stabilește anual de către administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7)-(10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16.

(23¹) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (23) se actualizează anual în condițiile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, utilizându-se ca model exemplul din anexa nr. 16.

(23²) Pentru actualizarea anuală a quantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

(24) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (23¹) se stabilește anual, pentru fiecare locuință, în condițiile și în termenul prevăzut la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de documentele prevăzute la alin. (23²). Administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data aprobării chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

(24¹) Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(24²) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9³) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (23)-(23¹) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la art. 8 alin. (8) și (8¹) din lege, fără a se aplica coeficientul de pondereare de la alin. (9) din lege și prevederile alin. (24¹).

(25) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, diminuate corespunzător după aplicarea coeficienților de pondereare prevăzuți la art. 8 alin. (8), (8¹) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice.

(26) Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), se virează, în termen de maximum 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

(27) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (26), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.”

O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 15, potrivit căror:

„ (1) Instituțiile publice amortizează activele fixe corporale și necorporale utilizând metoda amortizării liniare.

(2) Amortizarea liniară constă în includerea uniformă în cheltuielile instituțiilor publice a unor sume fixe, stabilite proporțional cu numărul de ani ai duratei normale de utilizare a activului fix.

(3) Amortizarea liniară se calculează prin aplicarea cotei de amortizare la valoarea de intrare a activelor fixe.

(4) Cota de amortizare se determină ca raport procentual între 100 și durata normală de utilizare din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe. ”

Ordin nr. 3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri

Art. 2, potrivit căror:

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, calculată conform art. 1, este de 2.996,00 lei/mp inclusiv T.V.A.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 4, alin (7¹), ale art. 8, alin. (7), alin. 8, alin. (8¹), alin. 9, alin. 9¹, alin. 9², alin. 9³, alin. (13)-(15) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe actualizată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 alin. (23)-(27) din Hotărârea nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 din O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice,

cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 din Ordinul nr. 3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

• **Direcția Economică arată** că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 15, potrivit căroră:

„ (1) Instituțiile publice amortizează activele fixe corporale și necorporale utilizând metoda amortizării liniare.

(2) Amortizarea liniară constă în includerea uniformă în cheltuielile instituțiilor publice a unor sume fixe, stabilite proporțional cu numărul de ani ai duratei normale de utilizare a activului fix.

(3) Amortizarea liniară se calculează prin aplicarea cotei de amortizare la valoarea de intrare a activelor fixe.

(4) Cota de amortizare se determină ca raport procentual între 100 și durata normală de utilizare din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe. ”

Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe actualizată cu modificările și completările ulterioare:

Art. 4, alin.7¹, potrivit căroră:

„Chiria, în cazul locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabilește de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București, 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%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.”

Art. 8, alin. (13), potrivit căroră:

„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.”

Ordin nr. 3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri

Art. 2, potrivit căroră:

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, calculată conform art. 1, este de 2.996,00 lei/mp inclusiv T.V.A.

Din punct de vedere economic, raportat la dispozițiile O.U.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, art. 15, ale Ordinului nr. 3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, art. 2 și ale Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe actualizată cu modificările și completările ulterioare, art. 4, alin. 7¹ și art. 8, alin. (13) proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind valoarea chiriilor pentru folosința locuințelor A.N.I., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Calea Florești nr. 58B și str. Taberei nr. 2-Tășnad nr. 10, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**

ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINARUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

Comisia de prețuri și tarife
Nr. 69461/03.03.2021

Către
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății
Serviciul administrare spații, terenuri

Având în vedere solicitarea dumneavoastră privind avizarea cuantumului chiriilor pentru locuințele ANL, transmisă spre analiză Comisiei de prețuri și tarife prin adresa nr. 69461/451/02.02.2021, vă informăm că aceasta a făcut obiectul ordinii de zi a ședinței din data de 17 februarie 2021, respectiv 3 martie 2021.

Reținând punctul de vedere al Serviciului juridic, legislație, contracte cu privire la aplicabilitatea valorii de înlocuire pe metru pătrat precizată prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, respectiv Ordinul nr. 3519/29.07.2020, și anume faptul că valoarea de înlocuire de 2996 lei/mp inclusiv TVA va fi luată în calcul la stabilirea cuantumului chiriei în contractele ANL aflate în desfășurare,

Comisia a avizat favorabil actualizarea valorii de înlocuire, aceasta fiind singura modificare față de calculația avizată în anul precedent, cu luarea în considerare a coeficienților de ponderare rezultați după declararea de către chiriași a veniturilor realizate în anul 2020.

Atașat prezentei, vă transmitem tabelul cuprinzând calculațiile pentru chiriile ANL aferente anului 2021, stabilite conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu deosebită considerație,

Președinte al comisiei,
Viceprimar Dan Ștefan Tarcea

Secretar al comisiei,
Șef serviciu rate, chirii, tarife și prețuri
Mihaela Adela Todoruț

18