

ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂREA NR.137

privind recalcularea chiriei aferente locuințelor pentru tineri, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Cisnădie, str.Măgurii, bl.G2, B2, B3, G3, aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri la data de 28 august 2014;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 8014 din 05.august 2014 al Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație privind recalcularea cuantumului chiriei aferente locuințelor pentru tineri, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Cisnădie, str.Măgurii, bl.G2, B2, B3, G3, aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani;

În conformitate cu dispozițiile art.8 alin.(4) lit. „a” din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției naționale pentru locuințe, republicată, ale H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, ale art.31. din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 36 alin. (5) lit.,b, art.45 alin. (1) și art 115 alin.(1) lit „b”, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARESTE:

Art.1. Se aprobă recalcularea chiriei aferente locuințelor pentru tineri, realizate de ANL prin Programul de construire de locuințe pentru tineret destinate închirierii, ai căror titullari de contract au împlinit vârsta de 35 de ani și ale căror contracte de închiriere expiră, după cum urmează:

- | | | |
|----------------------------------|------|----------------|
| - Str Măgurii , bl. G2 și bl.G3 | 2,51 | lei/mp./lună; |
| - Str Măgurii , bl. B2 și bl.B3; | 2,52 | lei//mp./lună; |

Art.2.Calculul valorii nominale a chiriei se face conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Comunicarea si publicitatea prezentei se fac prin grija Directiei Administrație Publică Locală .

Adoptată la Cisnădie în data de 28 august 2014, cu 17 voturi „pentru” .

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DUMITRU VASILE LEPȘA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR ,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

DIFUZARE:

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar
- dl. secretar
- CPAL
- compartiment financiar contabilitate
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

I.P./I.P., 4 ex.

Calculul valorii nominale a chiriei

lunare pentru locuințele realizate prin „ Programul de construire de locuințe pentru tineret destinate închirierii”, în cazul titularilor de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani

Proprietarul la reînnoirea contractului de închiriere a locuințelor realizate în cadrul „ Programul de construire de locuințe pentru tineret destinate închirierii”, în cazul în care titularul contractului a depășit vârsta de 35 de ani, după expirarea perioadei inițiale de 5 ani de la data repartizării locuinței, în vederea încheierii noului contract poate renegocia chiria dar îi va notifica chiriașului majorarea chiriei cu respectarea procedurilor prevăzute de art.10 alin. (1) din OUG nr.40/1999.

Renegocierea chiriei se bazează pe prevederile art.31 din Legea nr.1114/1996, prin care se stipulează: „*chiria va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere, reparații, impozitul pe clădiri și teren, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum și un profit supus negocierii între părți.*”

Exemplu de calcul al chiriei

Calculul chiriei s-a efectuat strict pe baza prevederilor art.31 din Legea 114/1996 coroborat cu Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de locuințe (anexa 16 din HG 962/2001 - privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe.)

Ipotezele utilizate pentru calculul chiriei/mp.la blocurile ANL, situate administrative în Cisnădie , str. Măgurii, bl.G2, bl.B2, bl.B3 și bl. G3, sunt:

1. **Suprafața construită desfășurată** a clădirii s-a determinat prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,2 întrucât dimensiunile exterioare ale clădirilor nu au fost efectiv măsurate pe conturul exterior (hg962/2001).

2. **Valoarea de înlocuire** este dată direct de valoarea de inventar a mijlocului fix la data de 31.12.2013.

3. **Data achiziției imobilelor** este 31.08.2009, respectiv 31.09.2009.

4. **Durata de amortizare** conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin HG 2.139/2004) este de 40 de ani,

5. **Cheltuielile de întreținere și reparații curente** pentru menținerea stării de folosință normală a imobilelor se consideră în cotă de 0,40% din valoarea de inventar (HG 962/2001).

6. **Cheltuielile de reparații capitale** pentru menținerea stării de folosință a imobilelor se consideră în cotă de 0,51% din valoarea de inventar (HG 962/2001).

7. **Cheltuieli de amortizare** pentru menținerea stării de folosință normală a imobilelor se consideră în cotă de 0,20% din valoarea de inventar (HG 962/2001).

8. **Cheltuieli nete anuale** se compun din cheltuielile de amortizare în vederea recuperării investiției în funcție de durata normală de folosință a imobilului la care se adaugă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință a imobilelor.

9. **Mărimea beneficiului**, profitul net se consideră 0, locuințele fiind construite printr-un program cu caracter de protecție socială.

10. **Impozitul pe clădiri** s-a calculat prin aplicarea coeficientului de 2,30 determinat de rangul localității și zonei, respectiv rangul II și zona B.

11. **Chiria netă anuală** se determină prin însumarea cheltuielilor nete anuale cu profitul net și impozitul pe clădiri.

12. **Chiria lunară** se determină prin raportarea chiriei nete anuale la numărul de luni calendaristice din an.

13. Coeficientul de corecție de 1,080 s-a aplicat chiriei lunare, întrucât costul chiriei mai poate fi influențat de regimul de înălțime.

14. Chiria lunară /mp. s-a determinat prin raportarea chiriei lunare corectate cu coeficienții de corecție raportată la suprafața construită desfășurată

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DUMITRU VASILE LEPȘA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

