



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind stabilirea modului de calcul al chiriilor pentru locuințele construite prin ANL

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 29.05.2023;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 67863/23.05.2023 inițiat de primarul Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 231/26.05.2023 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 187/26.05.2023 întocmit de Comisia Economico-Financiara a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 22/26.05.2023 întocmit de Comisia de Munca și Protecție Socială a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 65716/17.05.2023 întocmit de Direcția Fond Locativ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 66227/18.05.2023 întocmit de Direcția Juridică;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 65717/17.05.2023 întocmit de Direcția Fond Locativ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998***Republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 modificate și completate;

Având în vedere prevederile Legii nr. 318/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 22/2022 privind modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere prevederile Legii nr. 45/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 55/2021 privind modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 261/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Avand in vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2019 privind modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 278/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Avand in vedere Hotărârea de Guvern nr. 81/2023 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;

Avand in vedere Hotărârea de Guvern nr. 1174/2021 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;

Avand in vedere Hotărârea de Guvern nr. 388/2021 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;

Avand in vedere Hotărârea de Guvern nr. 420/2018 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;

Avand in vedere Hotărârea de Consiliu Local nr. 226 din 23 iunie 2017 privind stabilirea modului de calcul al chiriilor pentru locuințele construite prin ANL;

Avand in vedere Adresa nr. 674/14.01.2022 înregistrată la Municipiul Iași cu nr. 8796/21.01.2022 prin care Agenția Națională pentru Locuințe a transmis valorile de investiție pentru imobilele ANL construite în Municipiul Iași.

Având in vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, republicata;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ – teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si funcționare a consiliului local;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgenta nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgenta nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996 si pentru modificarea si completarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă modul de calcul al chiriilor pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe conform **Anexei nr. 1** – pentru chiriașii ce au vârsta de peste 35 ani, **Anexei nr. 2** – pentru chiriașii de până la 35 ani și **Anexei nr. 3** – Metodologie, anexe care fac parte din prezenta hotărare.

Art.2 Se aprobă ponderarea valorii chiriei lunare cu un coeficient de 0,90 reprezentând rangul Municipiului Iași – municipiu de rang I de importanță națională, cu influență potențială la nivel european.

Art.3 Se aprobă modalitatea de stabilire a chiriei în baza valorii de investiție a construcției comunicată de Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

Art.4 Se aprobă valorile de investiție a construcției pentru imobilele ANL pe care Municipiul Iași le administrează conform **Anexei nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărare.

Art.5 Se aprobă actualizarea anuală a chiriei cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior, actualizarea se va realiza până la data de 28 februarie a fiecărui an.

Art.6 Se abrogă Hotărârea de Consiliu Local nr. 226 din 23 iunie 2017 privind stabilirea modului de calcul al chiriilor pentru locuințele construite prin ANL.

Art.7 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Direcția Fond Locativ; Direcția Generală Economică a Finanțelor Publice Locale.

Art.8 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Fond Locativ.

Art.9 Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local,
Iulian Nicolau

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 220 din 29 mai 2023

Total consilieri locali	27
Prezenți	24
Pentru	24
Împotrivă	0
Abțineri	0

Modul de calcul al chiriilor ANL pentru chiriasii cu varsta de pana la 35 ani

Contract de închiriere nr.

Adițional contract nr.:

Titular contract:

Adresă imobil închiriat:

Pași	Elemente componente pentru calculul chiriei	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Acid/ap (mp) - suprafață totală construită pe apartament	Sloc	
2	Valoare de investitie imobil ANL	Vinv	
3	Suprafata totala imobil	St	
4	Valoare de investitie a locuintei	(Vinv/St) * Sloc	
5	Recuperarea investiției (amortizare) DM= 60,00	Vi / DM	
6	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente RK=0.015	Vi * Coef chelt.administrare,intretinere, reparatii,curente, RK	
7	Cota anuala autoritati publice (sub 35 ani) CP=0,0000	Vi * CP	
8	Chirie netă anuală	Amortizare + Chelt.Administrare + Cota autorități publice	
9	Chirie netă lunară	Chirie netă anuală / 12	
10	Rata anuală a inflației (Ri) an anterior	(100 + Ri) / 100	
11	Chirie netă anuală indexată	Rd.8/Ri	
12	Chirie netă lunară indexată (*)	Chirie netă anuală indexata / 12 luni	
13	Recuperare investitie lunară	R5/12	
14	Valoare chirie după ponderare rang localitate CoefRang = 0,90	Chirie netă lunară * CoefRang	
15	Salariul minim pe țară garantat în plată	-	
16	Venit mediu lunar pe membru de familie	-	
17	Valoare chirie după ponderare venituri CoefVenit =	Valoare chirie după pondere an recepție * CoefVenit	
18	Valoare maximă chirie în funcție de venituri ProcentVenit =	Venit mediu lunar pe membru de familie * ProcentVenit	
19	Procent recuperare investiție	Rd 13/Rd 12	
20	Valoare chirie lunară	min (Valoare chirie după ponderare venituri, Valoare maximă chirie în funcție de venituri)	
21	Recuperare investitie din chirie finala	Rd 19*Rd 20	
22	Scutiri aplicate Cotă scutire: 0.00 %	Valoare chirie lunară * Cotă scutire	
Valoare finală chirie lunară Termen de plată: Lunar		Valoare chirie lunară - Scutiri	

Legendă

CP - cotă autorități publice (peste 35 ani)

VI - valoare de înlocuire a construcției

CoefRang - coeficient rang localitate

* la această valoare se poate aplica fracțiune lunară

* CoefVenit - coeficient ponderare venit

CoefAnR - coeficient an recepție

I - coeficient întreținere și reparații curente

DM - durată amortizare

ADM - coeficient administrare

RK - coeficient reparații
capitale

Intocmit,

Locatar,

Modul de calcul al chiriilor ANL pentru chirieții cu vârsta de peste 35 ani

Contract de închiriere nr.

Adițional contract nr.:

Titular contract:

Adresă imobil închiriat:

Pași	Elemente componente pentru calculul chiriei	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Acd/ap (mp) - suprafață totală construită pe apartament	Sloc	
2	Valoare de investitie imobil ANL	Vinv	
3	Suprafata totala imobil	St	
4	Valoare de investitie a locuintei	$(Vinv/St) * Sloc$	
5	Recuperarea investiției (amortizare) DM= 60,00	Vi / DM	
6	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente RK=0.015	Vi * Coef chelt.administrare,intretinere, reparatii,curente, RK	
7	Cota anuala autoritati publice (peste 35 ani) CP=0,0050	Vi * CP	
8	Chirie netă anuală	Amortizare + Chelt.Administrare + Cota autorități publice	
9	Chirie netă lunară	Chirie netă anuală / 12	
10	Rata anuală a inflației (Ri) an anterior	$(100 + Ri) / 100$	
11	Chirie netă anuală indexată	Rd.8/RI	
12	Chirie netă lunară indexată (*)	Chirie netă anuală indexata / 12 luni	
13	Recuperare investitie lunară	R5/12	
14	Valoare chirie după ponderare rang localitate CoefRang = 0,90	Chirie netă lunară * CoefRang	
15	Salariul minim pe țară garantat în plată	-	
16	Venit mediu lunar pe membru de familie	-	
17	Valoare chirie după ponderare venituri CoefVenit =	Valoare chirie după pondere an recepție * CoefVenit	
18	Valoare maximă chirie în funcție de venituri ProcentVenit =	Venit mediu lunar pe membru de familie * ProcentVenit	
19	Procent recuperare investitie	Rd 13/Rd 12	
20	Valoare chirie lunară	min (Valoare chirie după ponderare venituri, Valoare maximă chirie în funcție de venituri)	
21	Recuperare investitie din chirie finala	Rd 19*Rd 20	
22	Scutiri aplicateCotă scutire: 0.00 %	Valoare chirie lunară * Cotă scutire	
Valoare finală chirie lunară Termen de plată: Lunar		Valoare chirie lunară - Scutiri	

Legendă

CP - cotă autorități publice (peste 35 ani)

VI - valoare de înlocuire a construcției

CoefRang - coeficient rang localitate

* la această valoare se poate aplica fracțiune lunară

* CoefVenit - coeficient ponderare venit

CoefAnR - coeficient an recepție

I - coeficient întreținere și reparații curente

DM - durată amortizare

ADM - coeficient administrare

RK - coeficient reparații
capitale

Intocmit,

Locatar,

Metodologie

- Valoarea chiriei lunare se va stabili luând în calcul venitul net pe membru de familie care se raportează la salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin Hotărâre de Guvern, înainte de data încheierii contractului de închiriere. În situația în care chiriașii ANL nu fac dovada veniturilor sau nu au venituri impozabile conform legislației specifice în domeniu, se va proceda la aplicarea prevederilor Art. 8, lit. d), (9[^]3) din Legea nr. 152/1998****Republicată* privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.
- Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință. Durata de amortizare se stabilește în baza prevederilor Anexei 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL.
- Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare se stabilește la 1,5% din valoarea de investiție a construcției; pentru tinerii cu vârstă de până în 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, iar pentru tinerii care au îndeplinit 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 0,5% care se constituie venit al administratorilor locuințelor.
- Cuantumul sumei reprezentând recuperarea investiției se face proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării (recuperarea investiției) și valoarea totală a chiriei.
- Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

Valorile de investiție a construcției pentru imobilele ANL pe care Municipiul Iași le administrează

Pentru imobilele ANL pe care Municipiul Iași le administrează, valoarea de investiție a construcției este:

- Imobilul situat în Bulevardul Alexandru cel Bun, nr. 70, bloc 250, sc. A,B,C = 9641647,87 lei;
- Imobilul situat în Bulevardul Alexandru cel Bun, nr. 70, bloc 250, sc. D,E = 6420116,61 lei;
- Imobilul situat în Bulevardul Chimiei, nr. 59-61, 63-65, 67-69, 71-73; bloc 1, sc. A-B; bloc 2, sc. A-B; bloc 3, sc. A-B și bloc 4, sc. A-B = 8119462.39 lei.
- Imobilul situat în Șoseaua Redit, nr. 6A, bloc 482E, sc. A,B,C,D = 10998572.78 lei;
- Imobilul situat în Șoseaua Nicolina, nr. 109-111, bloc 1004, tronsoanele 3 și 4 = 6.881.437,63 lei;
- Imobilul situat în Șoseaua Nicolina, nr. 113-115, bloc 1004, tronsoanele 5 și 6 = 8.554.795,75 lei;
- Imobilul situat în Bulevardul Dacia, nr. 40, 42, 42A, 42B, 40A; bl.1, sc. A; bl. 2, sc. A-B; bl. 3, sc. A; bl. 4, sc. B; bl. 5, sc. A-B = 7449272,44 lei.