

P R O I E C T nr. 28 din 22.07.2021

Vizat pentru legalitate,
Secretar general,
Ionel BOSTAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei locuințelor ANL din comuna Bodești

Având în vedere referatul de aprobare a inițiatorului Primarul comunei Bodești, domnul Marinel Barna, prin care se propune Consiliului Local al comunei Bodești aprobarea metodologiei de calcul a chiriei locuințelor ANL,

Văzând Raportul de specialitate al secretarului general al comunei Bodești, al sefului Biroului contabilitate, financiar, impozite și taxe locale și Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei comunei Bodești, precum și rapoartele de avizarea ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile:

- art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 13² alin. (13), (14), (15) și (16) ale Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- art. 129, alin. (2), lit. (c) și alin. (6), lit. (b) și art. 139, alin. (3), lit. (g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. (a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Bodești adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Stabilește quantumul chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative construite de Agenția Națională pentru Locuințe în comuna Bodești, diferențiat pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani și pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.2.Împuternicește Primarul comunei Bodești să încheie contractele de închiriere care au ca obiect quantumul chiriei prevăzute la art. 1.

Art.3.Hotărârea poate fi atacată conform prevederilor Legii nr. 554/ 2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Neamț, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului comunei Bodești și autorităților și persoanelor interesate.

Inițiator,
PRIMAR,
Marinel BARNA

Chiria aplicabilă locuințelor ANL pentru tineri, în relațiile contractuale nou încheiate, pentru locuințe repartizate începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri

Titulari cu vârsta sub 35 de ani

| Nr. camere | Aria construită utilă/apart | Aria construită desfășurată | Valoare de înlocuire pe mp conform Ordin MDRAP nr, 3519/2020 | Valoare de înlocuire locuință | Recuperarea investiției (amortizare anuală pentru 60 ani) | Cota 1,5% întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare | Cota autorității publice (maxim 0,5 %) | Chirie netă anuală | Chirie lunara | Corecție chirie după rang localitate coef. 0,6 | Corecție chirie după an recepție locuința coef. 1,00 | Chirie lunară stabilită în funcție de venitul pe membru de familie (lei chirie / lună) | | |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|---|--|--|--------------------|---------------|--|--|--|-----------|-----------|
| | | | | | | | | | | | | a) (0,80) | b) (0,90) | c) (1,00) |
| 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| | (mp) | (mp) | (lei/mp) | (lei) | (lei/an) | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) | a) (0,80) | b) (0,90) | c) (1,00) |
| 1 | 39,41 | 57,71 | 2,996,00 | 172899,16 | 2881,19 | 1383,19 | 0,00 | 4264,84 | 355,40 | 213,24 | 181,25 | 145 | 163,13 | 181,25 |
| 1 | 40,01 | 58,59 | 2,996,00 | 175535,64 | 2925,59 | 1404,29 | 0,00 | 4329,88 | 360,82 | 216,49 | 184,02 | 147,22 | 165,62 | 184,02 |
| 2 | 53,15 | 77,83 | 2,996,00 | 233178,68 | 3886,31 | 1865,43 | 0,00 | 5751,74 | 479,31 | 287,59 | 244,45 | 195,56 | 220,01 | 244,45 |
| 2 | 53,14 | 77,81 | 2,996,00 | 233118,76 | 3885,31 | 1864,95 | 0,00 | 5750,26 | 479,19 | 287,51 | 244,38 | 195,50 | 219,94 | 244,38 |
| 1 | 39,41 | 57,71 | 2,996,00 | 172899,16 | 2881,65 | 1383,19 | 0,00 | 4264,84 | 355,40 | 213,24 | 181,25 | 145 | 163,13 | 181,25 |
| 1 | 40,01 | 58,59 | 2,996,00 | 175535,64 | 2925,59 | 1404,29 | 0,00 | 4329,88 | 360,82 | 216,49 | 184,02 | 147,22 | 165,62 | 184,02 |
| 2 | 53,15 | 77,83 | 2,996,00 | 233178,68 | 3886,31 | 1865,43 | 0,00 | 5751,74 | 479,31 | 287,59 | 244,45 | 195,56 | 220,01 | 244,45 |
| 2 | 53,14 | 77,81 | 2,996,00 | 233118,76 | 3885,31 | 1814,95 | 0,00 | 5750,26 | 479,19 | 287,51 | 244,38 | 195,50 | 219,94 | 244,38 |
| 1 | 39,41 | 57,71 | 2,996,00 | 172899,16 | 2881,65 | 1383,19 | 0,00 | 4264,84 | 355,40 | 213,24 | 181,25 | 145 | 163,13 | 181,25 |
| 1 | 40,01 | 58,59 | 2,996,00 | 175535,64 | 2925,59 | 1404,29 | 0,00 | 4329,88 | 360,82 | 216,49 | 184,02 | 147,22 | 165,62 | 184,02 |
| 2 | 53,15 | 77,83 | 2,996,00 | 233178,68 | 3886,31 | 1865,43 | 0,00 | 5751,74 | 479,31 | 287,59 | 244,45 | 195,56 | 220,01 | 244,45 |
| 2 | 53,14 | 77,81 | 2,996,00 | 233118,76 | 3885,31 | 1864,95 | 0,00 | 5750,26 | 479,19 | 287,51 | 244,38 | 195,50 | 219,94 | 244,38 |

Titulari cu vârsta peste 35 de ani

| Nr. camere | Aria construită utilă/apart | Aria construită desfășurată | Valoare de înlocuire pe mp conform Ordin MDRAP nr. 3519/2020 | Valoare de înlocuire locuință | Recuperarea investiției (amortizare anuală pentru 60 ani) | Cota 1,5% întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare | Cota autorității publice (maxim 0,5 %) | Chirie netă anuală | Chirie lunara | Corecție chirie după rang localitate coef. 0,6 | Corecție chirie după an recepție locuința coef. 1,00 | Chirie lunară stabilită în funcție de venitul pe membru de familie (lei chirie / lună) | | |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|---|--|--|--------------------|---------------|--|--|--|-----------|-----------|
| | | | | | | | | | | | | a) (0,80) | b) (0,90) | c) (1,00) |
| 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| | (mp) | (mp) | (lei/mp) | (lei) | (lei/an) | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) | a) (0,80) | b) (0,90) | c) (1,00) |
| 1 | 39,41 | 57,71 | 2,996,00 | 172899,16 | 2881,65 | 1383,19 | 864,50 | 5129,34 | 427,45 | 256,47 | 218 | 174,40 | 196,20 | 218 |
| 1 | 40,01 | 58,59 | 2,996,00 | 175535,64 | 2925,59 | 1404,29 | 877,68 | 5207,56 | 433,96 | 260,38 | 221,32 | 177,06 | 199,19 | 221,32 |
| 2 | 53,15 | 77,83 | 2,996,00 | 233178,68 | 3886,31 | 1865,43 | 1165,89 | 6917,63 | 576,47 | 345,88 | 294 | 235,20 | 264,60 | 294 |
| 2 | 53,14 | 77,81 | 2,996,00 | 233118,76 | 3885,31 | 1864,95 | 1165,59 | 6915,85 | 576,32 | 345,79 | 293,92 | 235,14 | 264,53 | 293,92 |
| 1 | 39,41 | 57,71 | 2,996,00 | 172899,16 | 2881,65 | 1383,19 | 864,50 | 5129,34 | 427,45 | 256,47 | 218 | 174,40 | 196,20 | 218 |
| 1 | 40,01 | 58,59 | 2,996,00 | 175535,64 | 2925,59 | 1404,29 | 877,68 | 5207,56 | 433,96 | 260,38 | 221,32 | 177,06 | 199,19 | 221,32 |
| 2 | 53,15 | 77,83 | 2,996,00 | 233178,68 | 3886,31 | 1865,43 | 1165,89 | 6917,63 | 576,47 | 345,88 | 294 | 235,20 | 264,60 | 294 |
| 2 | 53,14 | 77,81 | 2,996,00 | 233118,76 | 3885,31 | 1814,95 | 1165,59 | 6915,85 | 576,32 | 345,79 | 293,92 | 235,14 | 264,53 | 293,92 |
| 1 | 39,41 | 57,71 | 2,996,00 | 172899,16 | 2881,65 | 1383,19 | 864,50 | 5129,34 | 427,45 | 256,47 | 218 | 174,40 | 196,20 | 218 |
| 1 | 40,01 | 58,59 | 2,996,00 | 175535,64 | 2925,59 | 1404,29 | 877,68 | 5207,56 | 433,96 | 260,38 | 221,32 | 177,06 | 199,19 | 221,32 |
| 2 | 53,15 | 77,83 | 2,996,00 | 233178,68 | 3886,31 | 1865,43 | 1165,89 | 6917,63 | 576,47 | 345,88 | 294 | 235,20 | 264,60 | 294 |
| 2 | 53,14 | 77,81 | 2,996,00 | 233118,76 | 3885,31 | 1864,95 | 1165,59 | 6915,85 | 576,32 | 345,79 | 293,92 | 235,14 | 264,53 | 293,92 |

Pentru grupele de venituri pe membru de familie **a), b) și c)** se aplică corespunzător, pentru aceleași grupe de venituri prevazute în Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Inițiator,
PRIMAR,
Marinel BARNA

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei locuințelor ANL din comuna Bodești

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei locuințelor ANL, supun spre dezbateră în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Bodești din luna iulie a anului 2021, a proiectului de hotărâre prezentat

Privitor la modalitatea de stabilire și de constituire a cuantumului chiriei pentru locuințe ANL, aceasta este stabilită prin Legea nr. 152/1998 și normele de aplicare ale acesteia, aprobate prin HG nr. 962/2001, nefiind unitară.

La calculul chiriilor, conform prevederilor anexei nr. 16 la normele de aplicare ale legii nr. 152/1998, trebuie să se țină cont de suprafețele apartamentelor, valoarea de amortizare, precum și de coeficienții de pondere în funcție de localitate, care pentru satele componente ale comunelor este rangul V având coeficient 0,6, an recepție al locuinței și venitul chiriașilor. În calculul chiriei intră și un comision de 1,5% al autorităților, comision ce reprezintă cheltuieli de întreținere curentă, reparații capitale și administrare, precum și o cotă de până la 0,5% care se reține chiriașilor trecuți de 35 de ani,

Astfel, conform art 8. alin 9 din Legea nr. 152/1998, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin (8¹) se ponderează în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, astfel:

| <i>VENIT NET</i> | <i>COEFICIENT</i> |
|--|-------------------|
| 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, | <i>0,80</i> |
| 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 Hotărârea 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, | <i>0,90</i> |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat in 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, | <i>1,00</i> |

Mai mult, precizăm că la art. 8. alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998 s-a prevăzut că nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) " 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,"

De asemenea, se au în vedere și prevederile art. 8. alineatele 10 și 11, din actul normativ menționat mai sus, unde s-a stipulat:

" (10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9²) pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8) - (9) pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹).

(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). "

Cadrul legal stabilește că mecanismul de calcul al chiriilor la aceste tipuri de locuințe se determină pe baza valorii de înlocuire în vigoare la data stabilirii chiriei. Cu alte cuvinte, valoarea de înlocuire pe metru pătrat la data prezentului este stabilită prin Ordinul nr. 3519/2020 al MLPDA.

Valoarea de înlocuire stabilită prin Ordinul nr. 3519/2020 va fi luată în considerare pentru locuințele care urmează să fie repartizate, cât acesta va fi în vigoare, după publicarea altui ordin se vor încheia contracte de închiriere cu valoarea de înlocuire nouă.

Precizăm că, pentru a veni în sprijinul persoanelor defavorizate, cu venituri mici, nivelul chiriei este plafonat prin efectul legii.

În final, privitor la emiterea de către ANL a unor puncte de vedere în legătură cu interpretarea și aplicarea prevederilor Legii nr. 152/1998 și a H.G. nr. 962/2001, privind criteriile de repartizare/administrare/vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, precizăm faptul că acestea exced sferei de competență a agenției.

Primar,
Marinel Barna

R A P O R T DE SPECIALITATE

privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei locuințelor ANL din comuna Bodești

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Marinel Barna, Primarul comunei Bodești, am constatat că acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale, respectiv:

1. **Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr, 57/2019** din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Art. 129 Atribuțiile consiliului local

a) *Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale,*

b) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

c) *atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) Ut. c). consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

2. **Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

Art.8 (4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(6) În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie,

(7) 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. (9^A1), 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,

(9¹) 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.

(9²) 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, definită 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.

3. Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

ART. 15

(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.

(24) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (23^A1) 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. alin. (9^A1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(24²) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9^A3) 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 familiei, 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 (8^A1) din lege, fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) din lege și prevederile alin. (24^A1).

Analizând prevederile incidente, expuse pe larg, concluzionăm că mecanismul de calcul al chiriilor se determină pe baza valorii de înlocuire în vigoare la data stabilirii

chiriei, la calculul chiriei se va aplica valoarea de înlocuire pe mp din Ordinului Ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrație în vigoare la data stabilirii chiriei,

Potrivit prevederilor legale mai sus menționate, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local,

Secretar general al comunei
Bodești,
Ionel BOSTAN

Șef birou,
Mioara PAȘCU

Consilier,
Elena IFTODE