



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099, tel: 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

HOTARAREA NR.26 Privind :calculul chiriei nominale

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.04.2014, la care au participat un număr de 12 consilieri locali din totalul de 13 în funcție absent motivat fiind dna consilier local Vasile Daniela.

În conformitate cu art.35 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președintele dna. consilier Braneci Niculina;
înțelegând cont de:

Legea 114/1996, art. 2 c) **Locuință socială** : Locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

art. 44 Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

art. 45 Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere. În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, cuvenite proprietarului.

art. 46 Contractul de închiriere se poate rezilia:

- în condițiile prevăzute la art. 24 din prezenta lege;
- în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

art. 47 Locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute.

1. OUG 40/1999, CAP. 3, Stabilirea și plata chiriei,

art. 26 (1) Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

(2) Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categoria localității
	Municipii Orașe Comune

A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

(3) Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

(4) Comunicatele Institutului Național de Statistică și Studii Economice privind nivelul salariului mediu net pe economie vor fi publicate trimestrial în Monitorul Oficial al României.

art. 27 (2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

art. 28 (1) Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

(2) Dependințe, în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență, sunt încăperile care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, hol, verandă, culoar, bucătărie, chichinetă, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivniță, boxă, logie terasă și magazie din zid.

(3) Suprafața utilă a locuinței este formată din suprafața locuibilă împreună cu suprafața dependințelor.

art. 29 (1) Tariful de bază prevăzut la art. 27 se reduce, după caz, pentru întreaga suprafață locuibilă, după cum urmează:

- 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș;
- 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea;
- 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paianta.

(2) Reducerile se aplică cumulativ.

art. 31 (1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 și terenul aferent acestora nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.

(2) Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

art. 32¹

1. Prin familie, în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență, se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună
2. HOTĂRÂRE Nr. 310 din 28 martie 2007, pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome

art. 1 (1) Începând cu luna martie 2007, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție

și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome este prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază	(lei/mp)
Suprafața locuibilă		0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC		0,34
Supr. teraselor, pivnițelor, boxe, logii, spălătorii, uscătorii		0,19
Suprafața garajelor		1,27
Supr. dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asem.		1,27
<u>Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural</u>		<u>0,02</u>

(2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an.

art. 2 (1) Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,02 lei/mp, din orașe este de 0,03 lei/mp, iar din municipii este de 0,04 lei/mp.

(2) Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare.

4. OUG 74/2007 , ART. 5

(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, coroborate cu prevederile art. 31, 32, 44 și 45 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la propunerea primarului/primarului general, cu aprobarea consiliului local sau, după caz, a Consiliului General al Municipiului București.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și 45 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. HG 1275/2000, ART. 25

(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 31 și 32 din lege, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local. Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din lege, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege.

(3) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartiției, unitățile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 9. Pentru cuprinderea în programele bugetelor anuale ale consiliilor locale se va completa cererea de acordare a

subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10.

- 6. HOTĂRÂRE Nr. 962 /2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ANEXA 16, la normele metodologice,

EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei:

1. Valoarea de revenire a locuinței:

- Valoarea de schimb lei/euro: La data [*ntocimirii contractului* ?? lei = 1 euro, -

Valoarea construcțiilor noi;

2. Durata de amortizare: din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, poziția 1.6.1.1. este de 30 ani (pentru calculul chiriei se ia în considerare amortizarea într-o perioadă de 30 de ani aproximativ egal 50% din durata normală de funcționare de 60 de ani).

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, din care:

- întreținere curentă (I); dacă este cazul

- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de revenire a locuinței;

- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de revenire a locuinței.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal 0,20% din valoarea de revenire a locuinței. Dacă este cazul

5. Mărima beneficiului = 0; sunt locuințe construite printr-un program cu caracter de protecție socială.

6. Taxele și impozitele locale: s-a avut în vedere numai impozitul pe clădiri, calculat la nivelul de bază stabilit de Codul fiscal.

- Legea 260/2008, privind asigurarea locuințelor, SECȚIUNEA a 3-a, Prima de asigurare, ART. 12

(1) Plata primelor obligatorii se face anticipat, înainte de expirarea valabilității PAD.

(2) Pentru locuințele sociale sau pentru persoanele care beneficiază, din diferite motive, de ajutoare sociale, prima pentru asigurarea obligatorie este în sarcina autorității locale care are în evidență persoanele în cauză și se face direct în contul PAID care, pe baza listei transmise de autoritatea locală, emite polițele de asigurare pentru aceste persoane. (3) Plata primelor subvenționate parțial sau total se va face în contul PAID de la bugetele locale, din sumele virate cu destinație specială de la bugetul de stat.

{n conformitate cu prevederile art.36 alin.2 lit."e" și 7 lit."c" din Legea nr.215/2001- privind administrația publică locală și potrivit art.33 alin 1 din OG nr.26/2000,cu privire la asociații și fundații.

{ntrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor locali [n funcție, respectiv voturi "pentru" = 11 voturi, abțineri=1,dl consilier local P`unescu- Br`nescu Ion Ovidiu.

{n temeiul art.36 alin.2 lit."c", alin.5 lit."b", art.45 alin.2, art.122, coroborate cu art.115 alin.1 lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adopt`toarea

HOTĂRÂRE

Art.1- Se aprobă chiria nominală pentru locuințele atribuite chiriașilor evacuați din casele naționalizate, după cum urmează:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/mp)
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Supr. teraselor, pivnițelor, boxe, logii, spălătorii, uscătorii	0,19
Suprafața garajelor	1,27
Supr. dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asem.	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

Tariful de bază urmează actualizat cu indicele inflației

Art.2- Chiria efectivă pentru fiecare apartament se calculează în conformitate cu dispozițiile art. 26 alin.(3) și (4) din OUG nr.40/1999, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea nivelului maxim al chiriei din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

Art.3 – Se împuternicește Primarul orașului Băile Olănești, să semneze contractele de închiriere pentru atribuirea locuințelor chiriașilor evacuați.

Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește primarul orașului Băile Olănești, prin compartimentele de specialitate.

Prezenta hotărâre se comunică Primarului, compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei și Instituției Prefectului județului Vâlcea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

NICULINA BRANECI

Contrasemneaza,

SECRETAR,

jr.Nicolae Gorgan