



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 451
din 23 octombrie 2020

privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 232/2016 privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 74882/16.10.2020,

Analizând raportul Serviciului Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 74884/16.10.2020, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 8 alin. (7), alin. (8), alin. (8¹), alin. (9), alin. (9¹), alin. (9²), alin. (9³), alin. (10), alin. (11), alin. (14) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Conform prevederilor Legii nr. 151/2017, privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit art. 15 alin. (23), alin. (23¹), alin. (23²), alin. (24), alin. (24¹), alin. (24²) și Anexa 16 la Normele metodologice – exemplul de calcul al chiriei din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (18 consilieri prezenți din totalul de 21),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 232/2016 privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Arad, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin serviciile de specialitate, și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T

A v i z a t
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Nr. 400/16.10.2020

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2020

privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin
Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 74882/16.10.2020,

Analizând raportul Serviciului Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei
Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 74884/16.10.2020, precum și avizele comisiilor de
specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 8 alin. (7), alin. (8), alin. (8¹), alin. (9), alin. (9¹),
alin. (9²), alin. (9³), alin. (10), alin. (11), alin. (14) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea
Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Conform prevederilor Legii nr. 151/2017, privind aprobarea Ordonanței de Urgență a
Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind
înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările
ulterioare,

Potrivit art. 15 alin. (23), alin. (23¹), alin. (23²), alin. (24), alin. (24¹), alin. (24²) și
Anexa 16 la Normele metodologice – exemplul de calcul al chiriei din Hotărârea Guvernului nr.
962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor
Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), alin. (14), art.
139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă metodologia de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția
Națională pentru Locuințe situate în municipiul Arad, conform anexei, care face parte integrantă
din prezenta hotărâre.

Art. 2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului
Local al Municipiului Arad nr. 232/2016 privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei
pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Arad,
cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin
serviciile de specialitate, și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație
Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

Metodologia de calcul a chiriilor pentru locuinţele realizate în municipiul Arad prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe

Art. 1. Chiria se stabileşte anual de către autorităţile administraţiei publice locale conform prevederilor legale în vigoare. Calculul chiriei va ţine seama de valoarea de înlocuire a locuinţei, durata de amortizare, valoarea cheltuielilor de întreţinere curentă, reparaţii curente, reparaţii capitale şi administrare, precum şi cota autorităţii publice de maximum 0,5% din valoarea de înlocuire a locuinţei, aplicată chirieşilor care au depăşit vârsta de 35 de ani.

Art. 2. La calculul chiriei se foloseşte exemplul din Anexa nr. 16 la Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare.

(1). **Valoarea de înlocuire a construcţiei (apartament):** reprezintă suprafaţa construită desfăşurată a locuinţei, definită conform Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice şi fondurilor europene în vigoare la data stabilirii chiriei.

(2). **Durata de amortizare:** pentru calculul chiriei se ia în considerare amortizarea într-o perioadă egală cu durata normală de funcţionare de **40 - 60 de ani**.

(3). **Valoarea cheltuielilor pentru menţinerea stării de folosinţă normală** (întreţinere curentă, reparaţii curente, reparaţii capitale) **şi de administrare de 0,8%** din valoarea de înlocuire a construcţiei, din care:

a). cheltuieli menţinere stare de folosinţă normală (întreţinere curentă, reparaţii curente, reparaţii capitale): de 0,6% din valoarea de înlocuire a construcţiei;

b). cheltuieli de administrare: de 0,2% din valoarea de înlocuire a construcţiei.

(4). Sunt avute în vedere locuinţe convenabile care îndeplinesc exigenţele minimale prevăzute de Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(5). **Cota autorităţii publice locale:** de **0,5%** din valoarea de înlocuire a locuinţei, aplicabilă chirieşilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art. 3. Calculul chiriei pentru tinerii de până la **35 de ani** – chiria acoperă cheltuielile pentru menţinerea stării de folosinţă normală şi de administrare, precum şi recuperarea investiţiei în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale.

Art. 4. Calculul chiriei pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani - chiria acoperă cheltuielile pentru menţinerea stării de folosinţă normală şi de administrare, recuperarea investiţiei în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum şi o cotă de maximum 0,5% care se constituie venit al administratorilor locuinţelor.

Art. 5. Chiria astfel calculată se ponderează cu un coeficient, în conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi, cu modificările şi completările ulterioare, care, pentru municipiul Arad, corespunde unei valori de **0,8**.

Art. 6. În conformitate cu art. 8 alin. (8¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în funcţie de anul recepţiei la terminarea lucrărilor pentru

locuință, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

- str. Gh. Ciuhandru - bl. 1, 2, 3 și str. N. Titulescu bl. 1, 2, 3 se ponderează cu 0,85;
- str. Gh. Ciuhandru -bl. 4, 5, 6 se ponderează cu 0,90;
- str. Voinicilor- bl. 1A, 1B, 1C, 3AB, 5 AB se ponderează cu 0,90.

Art. 7. (1) În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 151/2017, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017, pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, chiria lunară va fi ponderată cu coeficienții aferenți venitului net pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizat în ultimele 12 luni.

(2) 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. Cuantumul chiriilor 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.

Art. 9. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 decembrie a fiecărui an, titularii contractului de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte venitul net pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizat în ultimele 12 luni, în caz contrar se va aplica coeficientul maxim.

Art. 10. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

Art. 11. Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru familie, nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9) din Legea nr. 151/2017, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completare art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art. 12. Acolo unde este cazul, chiriei astfel calculate i se pot aplica prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

REFERAT DE APROBARE

Nr.

Având în vedere faptul că Primăria Municipiul Arad administrează 197 de locuințe ANL construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și date în folosință în anii 2003, 2006, respectiv 2009.

Prin Ordonanța Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998, au fost aduse modificări Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind reglementat inclusiv modul de calcul al chiriilor.

Prin Hotărârea nr. 304/2017 au fost modificate și completate normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri privind aprobarea metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Arad,

PRIMAR,
Călin Bibarț

Nr. _____

R A P O R T

al Serviciului Fond Locativ

Referitor la: referat de aprobare înregistrat cu nr. _____, a Primarului Municipiului Arad, Călin Bibart.

Obiect: propunerea de aprobare a metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Arad,

Considerații de ordin general:

Conform art. 15 alin. (23) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16, din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale conform prevederilor legale în vigoare. Calculul chiriei va ține seama de valoarea de înlocuire a locuinței, durata de amortizare, valoarea cheltuielilor de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare precum și cota autorității publice de maximum 0,5% din valoarea de înlocuire a locuinței, aplicată chirieșilor care au depășit vârsta de 35 de ani.

La calculul chiriei se folosește exemplul din Anexa nr. 16 la Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

1. **Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):** reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice și fondurilor europene în vigoare la data stabilirii chiriei;
2. **Durata de amortizare:** pentru calculul chiriei se ia în considerare amortizarea într-o perioadă egală cu durata normală de funcționare de **40 - 60 de ani**.
3. **Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală** (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) **și de administrare de 0,8%** din valoarea de înlocuire a construcției, din care:
 - cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): de 0,6% din valoarea de înlocuire a construcției;
 - cheltuieli de administrare: de 0,2% din valoarea de înlocuire a construcției.
4. Sunt avute în vedere locuințe convenabile care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
5. **Cota autorității publice locale:** de **0,5%** din valoarea de înlocuire a locuinței, aplicabilă chirieșilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Calculul chiriei pentru tinerii de până la **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.

Calculul chiriei pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani - chiria acopera 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 maximum 0,5% care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

Chiria astfel calculată se ponderează cu un coeficient, în conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, care pentru municipiul Arad corespunde unei valori de **0,8**.

În conformitate cu art. 8 alin. (8¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

- str. Gh. Ciuhandru, bl. 1, 2, 3 și str. N. Titulescu bl. 1, 2, 3 se ponderează cu 0,85;
- str. Gh. Ciuhandru bl. 4, 5, 6 se ponderează cu 0,90;
- str. Voinicilor bl. 1A, 1B, 1C, 3AB, 5 AB se ponderează cu 0,90.

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 151/2017, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017, pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, chiria lunară va fi ponderată cu coeficienții aferenți venitului net pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizat în ultimele 12 luni.

La art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe se specifică: “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.

Cuantumul chiriilor 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.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 decembrie a fiecărui an, titularii contractului de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte venitul net pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizat în ultimele 12 luni, în caz contrar se va aplica coeficientul maxim.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

“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 cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate”.

Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru familie nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9) din Legea nr. 151/2017, privind aprobarea

Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completare art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Acolo unde este cazul, chiriei astfel calculate i se pot aplica prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Se aprobă perceperea chiriilor beneficiarilor dreptului de folosință asupra spațiilor locative, indiferent de vârstă începând cu data de 01.09.2020.

**Director Executiv,
C.J. Ștefan Szuchanszki**

**Șef Serviciu,
C.J. Raluca Staniș**

Serviciul Fond Locativ
Raluca Staniș/2 ex./Raluca Staniș