

**Metodologia de calcul a chiriei pentru locuințele realizate
prin Agenția Națională pentru Locuințe
situate în municipiul Lugoj**

Având în vedere prevederile Art. 15, alin. (23) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului Nr. 251/2016, potrivit căroră „Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, și/sau autoritățile administrației publice centrale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7)-(10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se va utiliza ca model exemplul din anexa nr. 16”, ipotezele pentru calculul chiriei vor fi:

1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat aprobată anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit Art. 457, Alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

2. Durata de amortizare:

Pentru calculul chiriei se ia în considerare amortizarea într-o perioadă de **60 ani**.

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare)

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normată (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40-60
1.6.1.1	- clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32-48

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

- reparații curente (RC): 0,40% din valoarea de înlocuire a construcției;
- reparații capitale (RK): 0,51% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției.

5. Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

6. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelelor prezentate la Anexele I și II, respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale (Anexa I);

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de până la 1% (Anexa II).

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, valoarea chiriei lunare, stabilită conform punctului II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,80

Potrivit Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, Anexa II, pct. 4.3., **municipiul Lugoj este o localitate urbană de rangul II.**

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

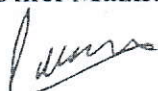
Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

În vederea determinării veniturilor chiriașilor pe membru de familie, se vor solicita adeverințe cu venitul mediu brut al titularului contractului de închiriere, soț/soție, și membrii familiei acestuia care sunt înscrși în contractul de închiriere (copii sau alte persoane aflate în întreținere). Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Finanțele Publice.

Anexa 1 METODOLOGIA DE CALCUL AL CUANTUMULUI LUNAR AL CHIRIEI PENTRU LOCUINȚELE ALE CĂROR TITULARI NU AU ÎMPLINIT 35 ANI

Anexa 2 METODOLOGIA DE CALCUL AL CUANTUMULUI LUNAR AL CHIRIEI PENTRU LOCUINȚELE ALE CĂROR TITULARI AU ÎMPLINIT 35 ANI

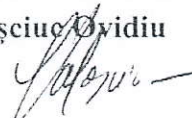
Arh. Șef,
ing. Dinel Mazilu



Șef serviciu S.A.I.D.P.,
ing. Tiberiu Olteanu



Comp. Patrimoniu-inventar,
ec. Voloșciuc Ovidiu



FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în blocul A.N.L. din municipiul Lugoj, a cărui titlu

Str. _____, nr. _____, sc. _____, ap. _____

Titular contract de închiriere (nume și prenume) _____

Nr. ta	Suprafata desfasurata Acd/Ap (mp) ²	Pret euro/mp Acd ³	Valoare de inlocuire a constructiei (euro)	Recuperarea investitiei (amortizare) (euro) ⁴	Cheltuieli de intretinere si reparatii curente (euro)	Cheltuieli reparatii capitale (euro)	Cheltuieli administrative (euro)	Cota autoritati publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	ch p c l
	2	3	4 = 2 x 3	5 = 4 : 60 ani	6 = 4 x 0,40%	7 = 4 x 0,51%	8 = 4 x 0,20%	9 = 4 x 0%	10 = 5+6+7+8+9	11 = Col.10/12	12

Suprafata utilă preluată din documentația tehnică de apartamentare;
 potrivit Legii nr. 227/2015, Art. 457, Alin. (5), dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața măsurată este suprafața utilă a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,40;
 Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, stabilită conform prevederilor art. 10 a modificărilor și completărilor ulterioare. (pentru anul 2015 prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 373/2015: 1691,29 lei, inclus până la 30 septembrie 2015);
 conform Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare;
 potrivit Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, Anexa II, pct. 4.3., municipiul Lugoj este o localitate urbană de rangul II și aplică prevederile art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se stabilește luând în considerare câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere. Valoarea chiriei se face în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie;
 veniturile obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, se virează în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, în contul Agenției Naționale de Statistică.