**Anexa nr. 1 la HCL nr. 169/24.09.2020**

**Modalitatea de calcul a chiriilor**

I. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Numărul de camere | Acd/a (mp) | Preț lei/ mp Acd | Valoarea de înlocuire a construcției (lei) | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei) | Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 de ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chirie lunară (lei) | Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei) | Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei) | Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei) |
| 0 | 1 | 2 | 3=1x2 | 4= 3:60 ani | 5= 3x 0,8% | 6=3x0,5% | 7= 4+5+6 | 8=7/12 | 9=8 x rang | 10=9 x an | 11=10 x venit |
| 1 | 58,00 | 1.757,88 | 101.957,04 | 1.699,28 | 815,66 | 0,00 | 2.514,94 | 209,58 | 125,75 | 106,88 | 85,51 |
| 2 | 81,00 | 1.757,88 | 142.388,28 | 2.373,14 | 1.139,11 | 0,00 | 3.512,24 | 292,69 | 175,61 | 149,27 | 119,42 |
| 3 | 115,00 | 1.757,88 | 202.156,20 | 3.369,27 | 1617,25 | 0,00 | 4.986,52 | 415,54 | 249,33 | 211,93 | 169,54 |
| 4 | 135,00 | 1.757,88 | 237.313,80 | 3.955,23 | 1.898,51 | 0,00 | 5.853,74 | 487,81 | 292,69 | 248,78 | 199,03 |

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Numărul de camere | Acd/a (mp) | Preț lei/ mp Acd | Valoarea de înlocuire a construcției (lei) | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei) | Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 de ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chirie lunară (lei) | Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei) | Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei) | Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei) |
| 0 | 1 | 2 | 3=1x2 | 4= 3:60 ani | 5= 3x 0,8% | 6=3x0,5% | 7= 4+5+6 | 8=7/12 | 9=8 x rang | 10=9 x an | 11=10 x venit |
| 1 | 58,00 | 1.757,88 | 101.957,04 | 1.699,28 | 815,66 | 509,79 | 3.024,73 | 252,06 | 151,24 | 128,55 | 102,84 |
| 2 | 81,00 | 1.757,88 | 142.388,28 | 2.373,14 | 1.139,11 | 711,94 | 4.224,19 | 352,02 | 211,21 | 179,53 | 143,62 |
| 3 | 115,00 | 1.757,88 | 202.156,20 | 3.369,27 | 1617,25 | 1.010,78 | 5.997,30 | 499,78 | 299,87 | 254,89 | 203,91 |
| 4 | 135,00 | 1.757,88 | 237.313,80 | 3.955,23 | 1.898,51 | 1.186,57 | 7.040,31 | 586,69 | 352,02 | 299,21 | 239,37 |

NOTE: Modelele de calcul sunt orientative, întrucât la suprafețele construite pentru fiecare locuință, coeficienții de ponderare corespunzători, se aplică pentru fiecare chiriaș.

1. Chiria cuprinsă la coloana 8 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 9, 10 și 11 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8), (8^1) si (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 8;

- coeficient ponderare an recepție locuință = 0,85 aplicat la coloana 9; și

- coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 10.

3. Acd/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

4. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procentele prevăzute de lege.

**Viceprimar, Șef Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri,**

Albu Adrian Faur Mihaela

**Președinte de ședință, Secretar general,**

Kiss Iosif Mihaela Maria Racolța

**Anexa nr. 2 la HCL nr. 169/24.09.2020**

**Calculul chiriei cu rata inflației**

II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exemplifică astfel:

Rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior: 1,5% aplicat la chiria netă calculată pentru anul anterior.

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. a) se mențin.]

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Numărul de camere | Acd/a (mp) | Preț lei/ mp Acd | Valoarea de înlocuire a construcției (lei) | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei) | Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 de ani) (lei) | Chiria netă anul anterior | Chirie netă anuală actualizată (lei) | Chirie lunară (lei) | Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei) | Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei) | Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei) |
| 0 | 1 | 2 | 3=1x2 | 4= 3:60 ani | 5= 3x 0,8% | 6=3x0,5% | 7= 4+5+6 | 7^1=7 x 1,5% | 8=7/12 | 9=8 x rang | 10= 9 x an | 11=10 x venit |
| 1 | 58,00 | 1.757,88 | 101.957,04 | 1.699,28 | 815,66 | 0,00 | 2.514,94 | 2.552,66 | 212,72 | 127,63 | 108,49 | 86,79 |
| 2 | 81,00 | 1.757,88 | 142.388,28 | 2.373,14 | 1.139,11 | 0,00 | 3.512,24 | 3.564,93 | 297,08 | 178,25 | 151,51 | 121,21 |
| 3 | 115,00 | 1.757,88 | 202.156,20 | 3.369,27 | 1617,25 | 0,00 | 4.986,52 | 5.061,32 | 421,78 | 253,07 | 215,11 | 172,08 |
| 4 | 135,00 | 1.757,88 | 237.313,80 | 3.955,23 | 1.898,51 | 0,00 | 5.853,74 | 5.941,55 | 495,13 | 297,08 | 252,52 | 202,01 |

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mențin.]

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Numărul de camere |  | Acd/a (mp) | Preț lei/ mp Acd | Valoarea de înlocuire a construcției (lei) | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei) | Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 de ani) (lei) | Chiria netă anul anterior | Chirie netă anuală actualizată (lei) | Chirie lunară (lei) | Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei) | Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei) | Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei) |
| 0 |  | 1 | 2 | 3=1x2 | 4= 3:60 ani | 5= 3x 0,8% | 6=3x0,5% | 7= 4+5+6 | 7^1=7 x 1,5% | 8=7/12 | 9=8 x rang | 10= 9 x an | 11=10 x venit |
| 1 |  | 58,00 | 1.757,88 | 101.957,04 | 1.699,28 | 815,66 | 509,79 | 3.024,73 | 3.070,10 | 255,84 | 153,50 | 130,48 | 104,38 |
| 2 |  | 81,00 | 1.757,88 | 142.388,28 | 2.373,14 | 1.139,11 | 711,94 | 4.224,19 | 4.287,55 | 357,30 | 214,38 | 183,22 | 145,78 |
| 3 |  | 115,00 | 1.757,88 | 202.156,20 | 3.369,27 | 1617,25 | 1.010,78 | 5.997,30 | 6.087,26 | 507,27 | 304,36 | 258,71 | 206,97 |
| 4 |  | 135,00 | 1.757,88 | 237.313,80 | 3.955,23 | 1.898,51 | 1.186,57 | 7.040,31 | 7.145,91 | 595,49 | 357,30 | 303,70 | 242,96 |

NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, întrucât la suprafețele construite pentru fiecare locuință, coeficienții de ponderare corespunzători, se aplică pentru fiecare chiriaș.

Anual se actualizează chiria cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

2. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procentele prevăzute de lege.

3. Determinarea cuantumului 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.

De exemplu, pentru o garsoniera (calculele pentru celelalte tipuri de apartamente se fac similar):

- valoare chirie lunară integrală: 209,58 lei;

- valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 63 lei;

- valoare amortizare lunară: 1.699,28 lei/an : 12 luni = 141,61 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

141,61 lei / 209,58 lei \* 100 = 67,57%.

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 63 lei, UAT trebuie sa transmită către ANL:

63 lei\* 67,57% = 42,57 lei.

**Viceprimar, Șef Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri,**

Albu Adrian Faur Mihaela

**Președinte de ședință, Secretar general,**

Kiss Iosif Mihaela Maria Racolța