

Referat de aprobare
la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modalitatii de calcul a chiriilor pentru
locuințele realizate prin “ Programul de construire de locuințe pentru tineret ,
destinate închirierii construite prin ANL ” situate pe raza comunei Ion Creanga,
pentru anul 2022,

Potrivit H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, chiria aferentă locuințelor ANL se stabilește în baza valorii de investiție a construcției și acoperă recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată din valoarea de investiție a construcției în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției și acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații curente și reparații capitale, la care se adaugă o cotă de maxim 0,5% ce se aplică la valoarea de investiție a construcției, se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chirișilor care au împlinit vârsta de 35 ani. Suma astfel obținută se ponderează succesiv cu un coeficient corespunzător:

- rangului localității (0,6 – corespunzător rangului detinut de Comuna Ion Creanga);
- venitului mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere, realizat în ultimele 12 luni comparativ cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată (0.80 dacă venitul realizat este mai mic decât limita de venit, 0,90 dacă venitul realizat este mai mare decât limita de venit, dar nu depășește dublul acesteia și 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul limitei de venit).

Cadrul legislativ actual asigură o protecție socială mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse prin limitarea cuantumului chiriei determinat după aplicarea coeficienților de ponderare.

Astfel, 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.

Chiria stabilită potrivit modelului de calcul așa cum a fost descris mai sus în conformitate cu prevederile art.8 alin.(7) – alin.(11) din Legea nr.152/1998 privind înființarea A.N.L., 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 în funcție de veniturile realizate. Administratorii locuințelor au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea 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.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Comuna Ion Creanga, valabilă pentru anul 2022 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2022, proiect care împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Comunei Ion Creanga.

Va supunem spre analiză, dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre enunțat mai sus în forma și conținutul prezentat.

PRIMAR

Dumitru - Dorin Tabacariu