

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG**

**HOTĂRÂREA NR.4
DIN 30 01 2014**

**privind recalcularea chiriei pentru titularii de contracte având ca obiect locuințe
A.N.L., care au împlinit vârsta de 35 ani**

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung întrunit în ședință ordinară în data de 30 01 2014;

Luând în discuție raportul primarului înregistrat sub nr.1900/22 01 2014 prin care se propune spre aprobare recalcularea chiriei, conform elementelor de calcul, titularilor de contracte, având ca obiect locuințele din Câmpulung, str. Carpați, nr.91, bl.D22, sc. B și C, respectiv, str. Carpați, nr.93, bl.A, A1, B și B1, realizate în cadrul programului de construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, care au împlinit vârsta de 35 ani;

În conformitate cu prevederile art.8, alin.(4), lit."a" din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, coroborate cu prevederile art.19⁴, alin.(2) din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu prevederile art.36 alin.(2), lit."d" raportat la alin.(6), lit."a", punct 17 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont și de avizul comisiei de specialitate nr.1 a consiliului local;

În temeiul art.45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

ART.1. Se aprobă recalcularea chiriei, conform elementelor de calcul, titularilor de contracte, având ca obiect locuințele din Câmpulung, str. Carpați, nr.91, bl.D22, sc. B și C, respectiv, str. Carpați,nr.93, bl.A, A1, B și B1, realizate în cadrul programului de construire locuințe pentru tineri destinate închirierii, care au împlinit vârsta de 35 ani, conform anexelor nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Administrare Venituri Persoane Fizice și Juiridice.

ART.3. Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș și Primarului Municipiului Câmpulung.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan-Liviu ȚĂROIU

CONTRASEMNEAZĂ

S E C R E T A R,

Nicolae GHINEA

DN/NB/1EX.

**ELEMENTELE DE CALCUL AL CHIRIEI PENTRU LOCUINTELE SITUATE IN
CAMPULUNG STR. CARPATI, NR. 91 BL. D22 SC. B SI C RESPECTIV DIN STR CARPATI
NR. 93 BL. A, A1, B SI B1 REALIZATE IN CADRUL -PROGRAMULUI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE PENTRU TINERI –ANL**

1. Suprafata construita desfasurata a cladirilor rezulta din H.G. nr. 1546/2009 respectiv H.G. nr. 77/2011.

2. Valoarea de revenire a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, valoarea de înlocuire este dată direct de valoarea de inventar a mijlocului fix, reevaluată contabil conform legii si este conform adresei nr. 27564/08.10.2013 respectiv conform H.G. nr. 77/2011.

3. Durata de amortizare este conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004), astfel ca pentru BL. D22 SC. B SI C este de 50 de ani conform adresei nr. 27564/08.10.2013 iar pentru locuințele ANL din str Carpati nr. 93 bl. A, A1, B si B1 este de 40 de ani, conform HG. 962/2001 modificata si completata.

4. Cheltuielile pentru mentinerea starii de folosinta normala a locuintelor in vederea calcularii chiriei sunt conform adresei nr. 1843/22.01.2014.

- intretinere si reparatii curente (RC), 0,1% din valoarea de revenire a locuintei;
- reparatii capitale (RK), 0,1% din valoarea de revenire a locuintei.

5. In ceea ce priveste cheltuielile de administrare, 0,1% din valoarea de revenire a locuintei.

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

7. Taxele și impozitele locale: nu s-a avut în vedere in calculul chiriei intrucat impozitul pe clădiri, asa cum este prevazut de Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare si stabilit prin H.C.L. nr. 51/2013 avand in vedere necesitatea de protectie sociala data de nivelul economic al localitatii precum si faptul ca in conformitate cu alin. (3) al art. 249 din Legea nr. 571/2003 coroborat cu alin. (2) al pct. 17 titlul IX din H.G. nr. 44/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, taxa pe cladiri reprezinta sarcina fiscala doar pentru persoanele juridice locatari titulari a dreptului de administrarea sau de folosinta , in conditii similare impozitului pe cladiri.

8. Coeficientul de corectie de 1,03 s-a aplicat chiriei lunare pentru locuintele situate in BL. A, A1, B SI B1, respectiv de 1 s-a aplicat chiriei lunare pentru locuintele situate in bl. D22, intrucat costul chiriei mai poate fi influentat de regimul de inaltime al cladirii de locuit in care sunt amplasate apartamentele, conf. cu anexa nr. 16 din Hotararea de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

9. Chiria lunara pe m.p.s-a determinat prin raportarea chiriei lunare corectata cu coeficientii de transformare la suprafata construita desfasurata.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan-Liviu ȚĂROIU

Calculul valorii nominale a chiriei lunare pentru locuintele ANL

Nr. Crt.	Bloc	Valoare de inventar (de inlocuire) [lei]	Supr. Utila [mp]	ADC (aria desf.clad.) [mp]	Coefficient transformare	Valoare amortizare anuala (dn= durata normata in ani)	CHELT. INTR.+RC [lei/an]	CHELT. RK [lei/an]	Chelt. ADMINIST R. [lei/an]	CHELT. NETE ANUALE [lei/an]	PROFIT [lei/an]	TAXE SI IMP PE CL. [lei/an]	CHIRIE NETA ANUALA [lei/an]	CHIRIE NETA LUNARA [lei/an]	COEF. DE CORECTI E REGIM INALTIME	CH. LUNARA (Supr. desf.) [lei/mp]	CH. LUNARA (Supr. utila.) [lei/mp]
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
					(4 / 3)	(2 / dn)	(2x0,1%)	(2x0,1%)	(2x0,1%)	(6+7+8+9)			(10+11+12)	(13 / 12)		((14*15 / 4)	((14*15 / 3)
1	A	1456819.99	771.5	1157.0	1.50	36420.50	1456.8	1456.8	1456.8	40791.0	0	0	40790.96	3399.25	1.03	3.03	4.54
2	A1	1456819.99	768.2	1157.0	1.51	36420.50	1456.8	1456.8	1456.8	40791.0	0	0	40790.96	3399.25	1.03	3.03	4.56
3	B	1344756.91	709.4	1068.0	1.51	33618.92	1344.8	1344.8	1344.8	37653.2	0	0	37653.19	3137.77	1.03	3.03	4.56
4	B1	1344756.91	707.0	1068.0	1.51	33618.92	1344.8	1344.8	1344.8	37653.2	0	0	37653.19	3137.77	1.03	3.03	4.57
5	D22, sc.B	2014484.50	1054.9	1353.9	1.28	40289.69	2014.5	2014.5	2014.5	46333.1	0	0	46333.14	3861.10	1.00	2.85	3.66
6	D22, sc.C	2022102.50	988.7	1382.1	1.40	40442.05	2022.1	2022.1	2022.1	46508.4	0	0	46508.36	3875.70	1.00	2.80	3.92

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan-Liviu ȚĂROIU

Simulare calculul chirie locuinte ANL pentru chirasii din blocul A cu varsta peste 35 de ani

NUME PRENUME	VARSTA	ADRESA	Nr. Camere	SUPRAF UTILA	ADC	PRET/M P	VALOARE INLOCUIRE	AMORTIZ ARE	CHELTUIELI INTR.+RC	CHELT. RK	CH. ADMINISTR.	CH NETE ANUALE	TAXE SI IMP PE CL.	CH. NETA ANUALA	CH. LUNARA
1			2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					(3) X 1,5		(4) X (5)	(6) : 45	(6) X 0,2%	(6) X 0,1%	(6) X 0,1%	(7)+(8)+(9)+(10)	(4) X 1,65	(11)+(12)	(13) :12
		bl.A, ap.1	2	63.6	95.400	1259.14	120121.96	2669.38	240.24	120.12	120.12	3149.86	0.00	3149.86	262
		bl.A , ap.2	2	61.7	92.550	1259.14	116533.41	2589.63	233.07	116.53	116.53	3055.76	0.00	3055.76	255
		bl.A , ap.3	2	58.8	88.200	1259.14	111056.15	2467.91	222.11	111.06	111.06	2912.14	0.00	2912.14	243

ELEMENTE DE CALCUL conf. H.G. nr.962/200

3. Suprafata utila / apartament

Valoare de inventar = 1456819,99 lei

supr. utila.= 771,5 mp

ADC = aria desfasurata construita=1157 mp ;

Coef. transf. = 1157 / 771,5 = 1,5

PRET/ mp = 1259,14 =Val. cladire / ADC (1456819,99 / 1157)

7. Amortizare in 45 de ani

Valori prev. in H.G. = 30 - 50 ani

8. Cheltuieli de intretinere + R.C. = Val. inlocuire

Valori maximale prev. in H.G. = 0,4

9. Cheltuieli R. K . = Val. de inlocuire x 0,1

Valori maximale prev. in H.G. = 0,5

10 .Cheltuieli de administrare = val. de inlocuire x

Valori maximale prev. in H.G. = 0,2

12. Impozit = 0

Valoarea prevazuta HG = 1,65 lei / mp

13.Beneficiu =0