



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
COMUNA LIEȘTI  
CONSILIUL LOCAL

Comuna Liești, nr. 269, județul Galați, CP807180,  
Tel:0236.821.020, Fax:0236.821.006  
e-mail:p807180l@yahoo.com, primariaLiești@gmail.com  
www.primaria-Liești.ro

## PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. .... Din .....

**Privind: calcularea chiriilor locuințelor destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a comunei Liești**

Inițiator: Boț Iulian, primarul comunei Liești, județul Galați;

Nr. si data depunerii proiectului de hotărâre : 7921/25.06.2018

Consiliul Local al comunei Liești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară în data de .....

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind calcularea chiriilor locuințelor destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a comunei Liești ;

Având în vedere:

- expunerea de motive a inițiatorului înregistrată cu nr. 7921/25.06.2018 ;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Liești cu nr. 7922/25.06.2018 ;
- rapoartele de evaluare înregistrate sub nr. 7898-7914 din 25.06.2018 , în temeiul cărora s-a actualizat în evidențele contabile valoarea apartamentelor aflate în proprietatea comunei Liești
- avizul comisiei de specialitate ;
- Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1660, 1778, 1780, din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit.d), alin. (6) lit. a) pct. 5; art. 45 alin. (1); art. 61 alin. (2); art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 117 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se stabilește cota de 0,8% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, pentru cheltuieli de întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale și administrare, destinată administratorului locuințelor, comuna Liești.

**Art. 2.** Se stabilește cota autorității publice de 0,5% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorului locuințelor, respectiv al comunei Liești, și care se aplică tuturor chiriașilor.

**Art. 3(1).** Se calculează quantumul chiriilor începând cu data de ..... pentru locuințele din Anexa, construite din fondul de stat anterior anului 1990, aflate în proprietatea comunei Liești , în raport cu valoarea de înlocuire stabilită prin rapoartele de evaluare nr. 7898-7914 din 25.06.2018, care au fundamentat actualizarea

in evidențele contabile a valorii apartamentelor aflate în proprietatea comunei Liești, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prin excepție de la prevederile art.3, alin.(1) , pentru contractele noi , precum și cele expirate, prezenta hotărâre se aplică de la data de ..... ;

**Art. 4.** Quantumul chiriei pentru contractele existente se modifică conform Anexei 1, prin acte adiționale, în raport cu veniturile brute pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, dovedite prin documentele depuse la dosar, în acest sens; pentru chiriașii care nu au prezentat aceste documente, coeficientul de ponderare aplicat este de 1,00.

**Art. 5.** Se împuternicește Primarul comunei Liești să semneze în numele și pe seama comunei Liești, actele adiționale ale contractelor de închiriere existente.

**Art. 6.** Primarul comunei Liești, prin aparatul de specialitate, răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre se afișează pe site-ul Primăriei comunei Liești și se comunică, în condițiile legii, Instituției Prefectului Județului Galați și Serviciului Financiar – Contabil, prin grija secretarului comunei Liești.

**PRIMAR  
IULIAN BOȚ**



NR: 7921 / 25.06.2018

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
COMUNA LIEȘTI  
P R I M A R

Comuna Liești, nr. 269, județul Galați, CP807180,  
Tel:0236.821.020, Fax:0236.821.006  
e-mail:p8071801@yahoo.com, primariaLiești@gmail.com  
www.primaria-Liești.ro

## EXPUNERE DE MOTIVE

Prin proiectul de hotărâre ce are la bază prezenta expunere de motive se propune stabilirea nivelului chiriei pentru cele 17 apartamente aflate încă în proprietatea comunei Liești.

Deși beneficiază de prevederile legii nr. 85/1992, chiriașii nu au vrut sau nu au avut posibilitatea să cumpere apartamentele. Odată cu modificarea legislației și creșterea prețului de cumpărare prin raportare la prețul pieței, se înregistrează tot mai puține solicitări de cumpărare.

La fel cum prețul de cumpărare a fost adus la nivelul pieței, și nivelul chiriei se stabilește liber de către proprietar, în cazul acestor apartamente, întrucât nu intră în categoria apartamente sociale, de intervenție, de serviciu sau de protocol, pentru care există limitări impuse de Legea locuinței nr. 114/1996.

La stabilirea nivelului chiriei s-au avut în vedere prevederile Codului civil în materie de locațiune, legislația contabilă, dar și nevoia de protecție socială a chiriașilor, introducându-se coeficienți de ponderare ce se regăsesc și în HGR. nr. 251/14.04.2016 și se aplică chiriașilor din blocurile ANL. Valoarea cheltuielilor de întreținere curentă și reparații curente, precum și pentru reparații capitale și administrare, este stabilită la 0,8%, iar cota autorității publice (mărimea beneficiului), este de 0,5%. După cum se observă, nu s-a avut în vedere realizarea unor beneficii, ci asigurarea condițiilor legale pentru recuperarea valorii de inventar a apartamentelor.

Față de cele prezentate, consiliul urmează a hotărî.

**PRIMAR**  
**IULIAN BOȚ**



Nr. 7922 / 25.06.2018

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
COMUNA LIEȘTI  
COMPARTIMENT RESURSE UMANE

Comuna Liești, nr. 269, județul Galați, CP807180,  
Tel:0236.821.020, Fax:0236.821.006  
e-mail:p8071801@yahoo.com, primariaLiești@gmail.com  
www.primaria-Liești.ro

## RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre este oportun și necesar, pentru motivele mai jos enumerate:

Prin Legea nr. 85/1992, republicată, s-a conferit titularilor contractelor de închiriere dreptul de a cumpăra, la cerere, locuințele construite din fondurile statului sau ale unităților economice ori bugetare de stat, cu excepția locuințelor de intervenție.

Comuna Liești nu deține apartamente sociale, de intervenție sau de serviciu.

La data redactării proiectului de hotărâre, un număr 17 chiriași nu și-au cumpărat apartamentele pe care le ocupă în baza unui contract de închiriere.

Pentru aceste apartamente s-au întocmit rapoarte de evaluare pentru actualizarea în evidențe a valorii contabile. Actualizarea prețului impune și actualizarea prețului chiriei.

Prețul pentru închirierea locuințelor care nu fac parte din categoria celor sociale, de intervenție de serviciu sau de protocol se stabilește de către consiliul local, conform legislației comune, adică Codul Civil. Conținutul contractului de închiriere respectă prevederile din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Întrucât nu există restricții și nici o metodologie de stabilire a prețului pentru apartamentele existente, am adaptat și utilizat structura tabelară regăsită în și HGR. nr. 251/14.04.2016, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Față de această structură, în Anexa întocmită de noi s-a introdus direct valoarea de înlocuire din evaluare, nu s-au introdus ponderarea după rangul localității și ponderarea după anul de recepție al clădirii, întrucât aceste criterii au fost avute în vedere la stabilirea valorii apartamentelor.

Astfel, cuantumul chiriei nete anuale) se determină prin însumarea următoarelor elementelor de bază:

1. recuperarea investiției (amortizarea) reprezintă valoarea de înlocuire a construcției raportată la durata normată respectiv 50 de ani conform catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe aprobat prin H.G. nr.2.139/2004, cu modificările ulterioare;
2. valoarea cheltuielilor de întreținere curentă și reparații curente, precum și pentru reparații capitale și administrare, destinată administratorului locuințelor, este de 0,8%
3. cota autorității publice (mărimea beneficiului), este de 0,5% și se stabilește de autoritatea publică locală.

Chiria lunara se stabilește pornindu-se de la chiria neta anuala raportata la numărul de luni calendaristice (12), prin aplicarea succesiva a unor coeficienți de ponderare in funcție de venitul brut pe membru de familie.

Coeficientul de ponderare pe venit, este de 0,80 in cazul in care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie, 0,90 când venitul brut pe membru de familie este mai mare decât salariul minim brut pe economie, dar nu depasete cu 100% salariul minim brut pe economie si 1,00 in situația in care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie.

Sumele obținute din chirie, se fac venit la bugetul local și sunt utilizate pentru întreținerea imobilelor.

Adeverințele necesare calculului chiriei vor fi prezentate cu veniturile brute ale membrilor familiei aferente lunii septembrie pana la data de 31.12.2018, iar pentru titularii contractelor de inchiriere care nu prezintă adeverințe cu venituri realizate sau venituri din alte activitati coeficientul de pondere aplicat va fi de 1,00.

La prezentul raport anexam centralizatorul bunurilor imobile de natura clădirilor (apartamente) evaluate la data de 15.12.2017.

Consiliul local are competența de a analiza și aproba prezentul proiect de hotărâre.

Șef serviciu financiar-contabil,

Pleșcan Nicoleta

**CALCULUL CHIRIEI PENTRU APARTAMENTELE AFLATE IN PROPRIETATEA COMUNEI LIEȘTI**

nr.	Valoare înlocuire de a construcției Raport eval. conf.	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente, reparații capitale și admin.	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare venituri K=0,80	Valoare chirie după ponderare venituri K=0,90	Valoare chirie după ponderare venituri K=1,00
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	3=val.rap.eval.	4=3/50 ani	5=3*0,80%	6=3 *0.5 %	7=4+5+6	8=7/12	9=8*0,80	10=8*0,90	11=8*1,00
1	101938	2038,76	815,504	509,69	3363	280	224	252	280
2	97085	1941,7	776,68	485,425	3203	266	212	239	266
3	86648	1732,96	693,184	433,24	2859	238	190	214	238
4	63003	1260,06	504,024	315,015	2079	173	138	155	173
5	64907	1298,14	519,256	324,535	2141	178	142	160	178
6	69236	1384,72	553,888	346,18	2284	190	152	171	190
7	64907	1298,14	519,256	324,535	2141	178	142	160	178
8	52630	1052,6	421,04	263,15	1736	144	115	129	144
9	64291	1285,82	514,328	321,455	2121	176	140	158	176
10	67999	1359,98	543,992	339,995	2243	186	148	167	186
11	67999	1359,98	543,992	339,995	2243	186	148	167	186
12	67317	1346,34	538,536	336,585	2221	185	148	166	185
13	69037	1380,74	552,296	345,185	2278	189	151	170	189
14	63244	1264,88	505,952	316,22	2087	173	138	155	173
15	67317	1346,34	538,536	336,585	2221	185	148	166	185
16	52630	1052,6	421,04	263,15	1736	144	115	129	144
17	58197	1163,94	465,576	290,985	1920	160	128	144	160

\* identificarea apartamentelor si chiriașilor din col.2 a fost anonimată conf. Regulament 679/2016 (GDPR)