


**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PRIMAR**


APARATUL DE SPECIALITATE

 B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
 Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE
Compartiment Acces Informații Publice și Petiții

Nr.P.11.4/ 227/ 25.02.2019

ANUNȚ

Astăzi, **25.02.2019**, Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 anunță deschiderea procesului de dezbatere publică pentru **proiectul de hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite prin programul ANL pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl.Z.I.3.**

Proiectul de act normativ poate fi consultat pe pagina de internet a instituției www.ps4.ro, secțiunea Dezbatere Publică și la sediul instituției din b-dul Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, et.1, sector 4, București.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune **până la data de 12.03.2019**, în atenția **responsabilului pentru relația cu societatea civilă, dl Doru Adrian Ghitcuță**:

- în format electronic pe adresa de e-mail: contact@ps4.ro;
- la sediul instituției din B-dul Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, et.1, sector 4, București - Serviciul Registratură.

Materialele transmise vor purta mențiunea: „*Propuneri privind dezbaterea publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite prin programul ANL pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl.Z.I.3*” și se vor specifica, de asemenea, articolele care se doresc a fi modificate, precum și datele de contact ale solicitantului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Oana Andreia ELISAVESCU

Întocmit 3ex/ 25.02.2019

Consilier Laura Cristina BRASAT

- PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI -



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, Sector 4, București
Tel. 401-335.92.30 Fax. 401-337.33.10

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite, prin programul A.N.L., pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Având în vedere:

Raportul de specialitate nr. P.11.2./88/16.01.2019 al Direcției Relații Publice – Compartimentul Spațiu Locativ;

Luând în considerare expunerea de motive a Primarului Sectorului 4;

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

Ținând cont de prevederile:

Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 962/2001 privind Normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 937/07.12.2018 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată;

Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 5396/2018 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 282/06.11.2018 privind aprobarea listelor de repartizare a locuințelor pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, destinate închirierii, construite prin programul A.N.L. în șoseaua Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 314/05.12.2018 privind aprobarea duratei de amortizare, cota autorității publice locale pentru administrare, întreținere, reparații curente și capitale, aplicată tuturor titularilor de contracte și cota aplicată titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35

ani, la valoarea de înlocuire a construcției locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, realizate prin programul A.N.L., în Șoseaua Vitan-Bârzești nr. 20, bloc Z.I. 3;

O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome;

H.G. nr. 310/2017 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor cuprinse la art. 45 alin. (3), coroborat cu art. 81 alin. (4) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă valoarea chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite, prin programul A.N.L., pentru tineri, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3, conform Anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă valoarea chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite, prin programul A.N.L., pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Direcția Economică și Direcția Relații Publice, prin Compartimentul Spațiu Locativ, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale, iar comunicarea se va face prin Serviciul Tehnic Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează
Conform Legii nr.215/2001
Secretarul Sectorului 4

Diana Anca ARTENE

CALCULUL CHIRIEI AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERII CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI – BLOC Z.I. 3 – 2019

CONFORM LEGII ART.8 DIN LEGEA 152/1998 PENTRU ÎNFIINȚAREA ANL, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Nr. Crt.	Nr. Ap.	Nr. cam	Preț lei/ mp	Acđ/ap	Acđ	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparații curente și capitale și administrare (lei)	Cota autorități publice (maxim 0,5 % tineri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localitate (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent	Nivel maxim de chirie	Valoare chirie lunară (lei)
0	1	2	3=1*2	4=3/60	5=3*0,8%	6=3*0,5%	7=4+5+6	8=7/12	9=8*1	10=9*1	11	12=10*11	13	14	15=13*14	16			
1	1	1	45,00	1,578,57	71,035,65	1,183,93	568,29	1,752,21	0	1,752,21	146,02	146,02	146,02	0,80	116,81	2,004,92	20%	400,98	116,81
2	3	1	43,10	1,578,57	68,036,37	1,133,94	544,29	1,678,23	0	1,678,23	139,85	139,85	139,85	0,80	111,88	1,088,25	10%	108,83	108,83
3	4	1	44,40	1,578,57	70,088,51	1,168,14	560,71	1,728,85	0	1,728,85	144,07	144,07	144,07	0,80	115,26	1,071,50	10%	107,15	107,15
4	11	2	64,60	1,578,57	101,975,62	1,699,59	815,80	2,515,40	0	2,515,40	209,62	209,62	209,62	0,80	167,69	1,162,47	10%	116,25	116,25
5	12	2	55,10	1,578,57	86,979,21	1,449,65	695,83	2,145,49	0	2,145,49	178,79	178,79	178,79	0,80	143,03	1,129,58	10%	112,96	112,96
6	15	1	43,10	1,578,57	68,036,37	1,133,94	544,29	1,678,23	0	1,678,23	139,85	139,85	139,85	0,80	111,88	1,884,00	20%	376,80	111,88
7	17	2	64,60	1,578,57	101,975,62	1,699,59	815,80	2,515,40	0	2,515,40	209,62	209,62	209,62	0,80	167,69	1,919,00	20%	383,80	167,69
8	19	2	66,80	1,578,57	105,448,48	1,757,47	843,59	2,601,06	0	2,601,06	216,76	216,76	216,76	0,80	173,40	994,35	10%	99,44	99,44
9	20	2	69,60	1,578,57	109,868,47	1,831,14	878,95	2,710,09	0	2,710,09	225,84	225,84	225,84	0,80	180,67	530,69	10%	53,07	53,07
10	24	2	66,60	1,578,57	105,132,76	1,752,21	841,06	2,593,27	0	2,593,27	216,11	216,11	216,11	0,80	172,88	145,42	10%	14,54	14,54
11	28	1	43,10	1,578,57	68,036,37	1,133,94	544,29	1,678,23	0	1,678,23	139,85	139,85	139,85	0,80	111,88	1,645,72	20%	329,14	111,88
12	29	2	68,10	1,578,57	107,500,62	1,791,68	860,00	2,651,68	0	2,651,68	220,97	220,97	220,97	0,80	176,78	411,00	10%	41,10	41,10
13	30	1	45,30	1,578,57	71,509,22	1,191,82	572,07	1,763,89	0	1,763,89	146,99	146,99	146,99	0,80	117,59	1,694,17	20%	338,83	117,59
14	32	2	64,60	1,578,57	101,975,62	1,699,59	815,80	2,515,40	0	2,515,40	209,62	209,62	209,62	0,80	167,69	2,158,17	20%	431,63	167,69
15	33	2	68,10	1,578,57	107,500,62	1,791,68	860,00	2,651,68	0	2,651,68	220,97	220,97	220,97	0,80	176,78	1,412,90	10%	141,29	141,29
16	35	2	70,20	1,578,57	110,815,61	1,846,93	886,52	2,733,45	0	2,733,45	227,79	227,79	227,79	0,80	182,23	1,149,27	10%	114,93	114,93
17	36	2	67,80	1,578,57	107,027,05	1,783,78	856,22	2,640,00	0	2,640,00	220,00	220,00	220,00	0,80	176,00	924,33	10%	92,43	92,43
18	40	1	48,00	1,578,57	75,771,36	1,262,86	606,17	1,869,03	0	1,869,03	155,75	155,75	155,75	0,80	124,60	893,42	10%	89,34	89,34
19	47	2	70,10	1,578,57	110,657,76	1,844,30	885,26	2,729,56	0	2,729,56	227,46	227,46	227,46	0,80	181,97	1,493,95	20%	298,79	181,97
20	48	2	66,80	1,578,57	105,448,48	1,757,47	843,59	2,601,06	0	2,601,06	216,76	216,76	216,76	0,80	173,40	1,337,27	10%	133,73	133,73

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CALCULUL CHIRIEI/AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERII CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI – BLOC Z.I. 3 – 2019

CONFORM LEGII ART.8 DIN LEGEA 152/1998 PENTRU ÎNFIINȚAREA ANL, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Nr. Cr.	Nr. Ap.	Nr. cam	A-cd/ap	Pret lei/ mp	Acd	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maxim 0,5 % fincieri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare pondere rang localitate (lei)	Valoare pondere an recepție locuință (lei)	Coefficient pondere VENTIT	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent	Nivel maxim de chirie	Valoare chirie lunară (lei)
		0	1	2	3=1*2	4=3/60	5=3*0,8%	6=3*0,5%	7=4+5+6	8=7/12	9=8*1	10=9*1	11	12=10*11	13	14	15=13*14	16	
1	8	2	9.70	1,578.57	110,026.33	1,833.77	880.21	550	3,264.11	272.01	272.01	272.01	272.01	0.80	217.61	763.14	10%	76.31	76.31
2	9	1	3.10	1,578.57	68,036.37	1,133.94	544.29	340	2,018.41	168.20	168.20	168.20	168.20	0.80	134.56	955.42	10%	95.54	95.54
3	10	2	8.00	1,578.57	107,342.76	1,789.05	858.74	537	3,184.50	265.38	265.38	265.38	265.38	0.80	212.30	1,476.31	20%	295.26	212.30
4	13	2	7.80	1,578.57	107,027.05	1,783.78	856.22	535	3,175.14	264.59	264.59	264.59	264.59	0.80	211.68	1,543.58	20%	308.72	211.68
5	14	2	9.70	1,578.57	110,026.33	1,833.77	880.21	550	3,264.11	272.01	272.01	272.01	272.01	0.90	244.81	2,411.42	20%	482.28	244.81
6	16	2	8.00	1,578.57	107,342.76	1,789.05	858.74	537	3,184.50	265.38	265.38	265.38	265.38	0.80	212.30	2,083.61	20%	416.72	212.30
7	18	2	5.10	1,578.57	86,979.21	1,449.65	695.83	435	2,580.38	215.03	215.03	215.03	215.03	0.90	193.53	2,181.48	20%	436.30	193.53
8	22	2	6.50	1,578.57	104,974.91	1,749.58	839.80	525	3,114.26	259.52	259.52	259.52	259.52	0.80	207.62	310.02	10%	31.00	31.00
9	23	2	4.40	1,578.57	101,659.91	1,694.33	813.28	508	3,015.91	251.33	251.33	251.33	251.33	0.80	201.06	906.29	10%	90.63	90.63
10	27	1	4.30	1,578.57	69,930.65	1,165.51	559.45	350	2,074.61	172.88	172.88	172.88	172.88	0.80	138.31	1,941.13	20%	388.23	138.31
11	31	2	8.30	1,578.57	107,816.33	1,796.94	862.53	539	3,198.55	266.55	266.55	266.55	266.55	0.80	213.24	1,198.53	10%	119.85	119.85
12	34	1	8.00	1,578.57	75,771.36	1,262.86	606.17	379	2,247.88	187.32	187.32	187.32	187.32	0.80	149.86	506.96	10%	50.70	50.70
13	37	2	8.30	1,578.57	107,816.33	1,796.94	862.53	539	3,198.55	266.55	266.55	266.55	266.55	0.80	213.24	1,823.19	20%	364.64	213.24
14	38	2	4.60	1,578.57	101,975.62	1,699.59	815.80	510	3,025.28	252.11	252.11	252.11	252.11	0.80	201.69	1,274.46	20%	254.89	201.69
15	39	2	8.10	1,578.57	107,500.62	1,791.68	860.00	538	3,189.18	265.77	265.77	265.77	265.77	0.80	212.61	1,178.94	10%	117.89	117.89
16	41	2	7.20	1,578.57	110,815.61	1,846.93	886.52	554	3,287.53	273.96	273.96	273.96	273.96	0.80	219.17	1,375.98	20%	275.20	219.17
17	42	2	7.80	1,578.57	107,027.05	1,783.78	856.22	535	3,175.14	264.59	264.59	264.59	264.59	0.80	211.68	816.92	10%	81.69	81.69
18	43	2	7.10	1,578.57	105,922.05	1,765.37	847.38	530	3,142.35	261.86	261.86	261.86	261.86	0.80	209.49	890.42	10%	89.04	89.04
19	44	2	4.40	1,578.57	101,659.91	1,694.33	813.28	508	3,015.91	251.33	251.33	251.33	251.33	0.80	201.06	1,195.40	10%	119.54	119.54
20	45	2	7.10	1,578.57	105,922.05	1,765.37	847.38	530	3,142.35	261.86	261.86	261.86	261.86	0.80	209.49	1,380.29	20%	276.06	209.49
21	46	1	4.20	1,578.57	67,720.65	1,128.68	541.77	339	2,009.05	167.42	167.42	167.42	167.42	0.80	133.94	1,801.50	20%	360.30	133.94

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CALCULUL VALORII CHIRIEI LUNARE AFERENT LOCUINTELOR CONSTRUITE PRIN PROGRAMUL A.N.L. DESTINATE PERSOANELOR/FAMILIILOR EVACUATE DIN LOCUINTELE RETROCEDATE FOȘTILOR PROPRIETARI

Conform Legii nr. 241/2001, O.U.G. nr. 40/1999 actualizată și H.G. nr. 310/2007

Nr. Crt.	Nr. Ap.	Nr. Cam.	Nr. Suprafață locuibilă (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă suprafață locuibilă	Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, hol, bucătărie, hol, oficiu, debara, cameră, baie, WC (mp)	Tarif Suprafață locuită (lei)	Coefficient zonă	Sumă Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, hol, chicinetă, oficiu, debara, cameră, baie, WC (mp)	Suprafață utilă totală (mp)	Venitul net/familie (lei)	Nivelul maxim al chiriei
		0	1	2	3	4=1x 2x3	5	6	7	8 = 5x6x7	9	10	10.00%
1	2	2	38.93	0.84	2.5	81.75	19.54	0.34	2.5	16.61	58.47	4,639.67	463.97
2	5	2	31.06	0.84	2.5	65.23	23.05	0.34	2.5	19.59	54.11	2,275.92	227.59
3	6	2	38.20	0.84	2.5	80.22	18.81	0.34	2.5	15.99	57.01	1,644.00	164.40
4	21	1	18.10	0.84	2.5	38.01	18.95	0.34	2.5	16.11	37.05	2,095.25	209.53

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
 Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite, prin programul A.N.L., pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3

Având în vedere Raportul de Specialitate nr. P.11.2/88/16.01.2019 al Direcției Relații Publice – Compartimentul Spațiu Locativ și în conformitate cu articolul 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Anexa nr. 16 din Normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998, prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome și ale H.G. nr. 310/2017 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

Calculul detaliat al valorii nominale a chiriei aferentă locuințelor construite, prin programul A.N.L., pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3, se regăsește în Anexele 1, 2 și 3 la raportul mai sus menționat.

Motivat de considerentele precizate mai sus propunem spre aprobare plenului Consiliului Local al Sectorului 4, Proiectul de Hotărâre având ca obiect **aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite, prin programul A.N.L., pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3.**

PRIMAR,
Daniel BĂLUȚĂ



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE
 COMPARTIMENTUL SPAȚIU LOCATIV
 NR. P.11.2/88/16.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite, prin programul A.N.L., pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3

Având în vedere faptul că, în data de 06.11.2018 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 282 privind aprobarea listelor de repartizare a locuințelor pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, destinate închirierii, construite prin programul A.N.L. în șoseaua Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3, cu modificările și completările ulterioare, Compartimentul Spațiu Locativ a procedat la calculul chiriei lunare aferente titularilor de contracte.

1. Chiria locuințelor destinate tinerilor

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, chiria va acoperi:

a) recuperarea investiției, calculată din valoarea de înlocuire a construcției (potrivit Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 5396/2018 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, este de 1.578,57 lei/mp, inclusiv TVA), în funcție de durata normată stabilită conform prevederilor legale (prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 314/05.12.2018 s-a stabilit că durata de amortizare a imobilului este de 60 de ani);

b) o cotă de 0.8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale, adoptată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 314/05.12.2018;



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

c) o cotă de 0.5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și care se aplică numai locatarilor care au împlinit vârsta de 35 ani, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 314/05.12.2018.

Valoarea chiriei rezultată după aplicarea cotelor mai sus menționate se va pondera în funcție de rangul localității (pentru București, rangul este 1), în funcție de anul de construcție al locuințelor (începând cu anul 2016, coeficientul este 1) și în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni (potrivit Anexei nr. 16 din Normele metodologice).

Potrivit art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate pe ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 937/07.12.2018, în speță: 2.080 lei brut – ceea ce înseamnă 1.263 lei net și 2.350 lei brut – 1.413 lei net – pentru personalul încadrat pe funcții pentru care se prevede nivelul de studii superioare, cu vechime în muncă de cel puțin un an în domeniul studiilor superioare;

b) 20% din venitul mediu de bază lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate pe ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 937/07.12.2018, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată;

c) 30% din venitul mediu de bază lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate pe ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 937/07.12.2018, dar nu mai mult de 5.000 lei.

Conform art. 8 alin. (9³) din Legea nr. 152/1998, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documentele din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, la stabilirea chiriei datorate de către locatar nu se va aplica coeficientul de ponderare în funcție de venitul mediu net pe membru de

***APARATUL DE SPECIALITATE***

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

familie al titularului contractului de închiriere și nici excepțiile referitoare la nivelul maxim al chiriei.

În acest sens, viitorii locatari au fost notificați cu privire la necesitatea depunerii adeverințelor de venituri realizate în ultimele 12 luni, până la data de 31.01.2019, în vederea stabilirii chiriei.

Precizăm că, pentru stabilirea valorii nominale a chiriei pentru locuințele din blocul Z.I.3, situat în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, Sectorul 4, București, se aplică modelul de calcul prevăzut în Anexa nr. 16 la H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

2. Chiria locuințelor destinate persoanelor/familiilor evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari

Potrivit dispozițiilor art. 26 din Legea nr. 241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar și se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorია localității		
	Municipii	Orașe	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie, iar tariful de bază lunar al chiriei pe metru pătrat este cel prevăzut la art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 310/2017 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²)



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m ²)
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19
Suprafața garajelor	1,27
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi. Dependențe, în înțelesul O.U.G. nr. 40/1999, sunt încăperile care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, hol, verandă, culoar, bucătărie, chicinetă, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivniță, boxă, logie terasă și magazie din zid.

3. Scutiți de plata chiriei

Titularii contractelor de locațiune, având ca obiect unitățile locative cu numerele 7, 25 și 26, sunt beneficiari ai Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare. Conform art. 20 alin. (2) lit. b), persoanele care au în folosință suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia sunt scutite de plata chiriei.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, al O.U.G. nr. 40/1999



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome, al Legii nr. 241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 și al H.G. nr. 310/2017 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, supunem spre analiză, dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 4 Proiectul de Hotărâre având ca obiect **aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2019, aferente locuințelor construite, prin programul A.N.L., pentru tineri și pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, bloc Z.I.3, conform Anexelor nr. 1, 2 și 3 la prezentul raport.**

DIRECTOR ADJUNCT

Nelyana-Gabriela GALEȘ

Întocmit,

Consilier Laura CORDUN

CALCULUL CHIRIELAFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERII CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI – BLOC Z.I. 3 – 2019

CONFORM LEGII NR. 152/1998 PENTRU ÎNFIINȚAREA ANL, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Nr. Cr.	Nr. Ap.	Nr. cam.	Acđ/ap mp	Preț lei/ Acđ	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparații curente și capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maxim 0,5 % tineri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localitate (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent	Nivel maxim de chirie	Valoare chirie lunară (lei)
			1	2	3=1*2	4=3/60	5=3*0,8%	6=3*0,5%	7=4+5+6	8=7/12	9=8*1	10=9*1	11	12=10*11	13	14	15=13*14	16
1	1	1	45.00	1,578.57	71,035.65	1,183.93	568.29		1,752.21	146.02	146.02	146.02	0.80	116.81	2,004.92	20%	400.98	116.81
2	3	1	43.10	1,578.57	68,036.37	1,133.94	544.29		1,678.23	139.85	139.85	139.85	0.80	111.88	1,088.25	10%	108.83	108.83
3	4	1	44.40	1,578.57	70,088.51	1,168.14	560.71		1,728.85	144.07	144.07	144.07	0.80	115.26	1,071.50	10%	107.15	107.15
4	11	2	64.60	1,578.57	101,975.62	1,699.59	815.80		2,515.40	209.62	209.62	209.62	0.80	167.69	1,162.47	10%	116.25	116.25
5	12	2	55.10	1,578.57	86,979.21	1,449.65	695.83		2,145.49	178.79	178.79	178.79	0.80	143.03	1,129.58	10%	112.96	112.96
6	15	1	43.10	1,578.57	68,036.37	1,133.94	544.29		1,678.23	139.85	139.85	139.85	0.80	111.88	1,884.00	20%	376.80	111.88
7	17	2	64.60	1,578.57	101,975.62	1,699.59	815.80		2,515.40	209.62	209.62	209.62	0.80	167.69	1,919.00	20%	383.80	167.69
8	19	2	66.80	1,578.57	105,448.48	1,757.47	843.59		2,601.06	216.76	216.76	216.76	0.80	173.40	994.35	10%	99.44	99.44
9	20	2	69.60	1,578.57	109,868.47	1,831.14	878.95		2,710.09	225.84	225.84	225.84	0.80	180.67	530.69	10%	53.07	53.07
10	24	2	66.60	1,578.57	105,132.76	1,752.21	841.06		2,593.27	216.11	216.11	216.11	0.80	172.88	145.42	10%	14.54	14.54
11	28	1	43.10	1,578.57	68,036.37	1,133.94	544.29		1,678.23	139.85	139.85	139.85	0.80	111.88	1,645.72	20%	329.14	111.88
12	29	2	68.10	1,578.57	107,500.62	1,791.68	860.00		2,651.68	220.97	220.97	220.97	0.80	176.78	411.00	10%	41.10	41.10
13	30	1	45.30	1,578.57	71,509.22	1,191.82	572.07		1,763.89	146.99	146.99	146.99	0.80	117.59	1,694.17	20%	338.83	117.59
14	32	2	64.60	1,578.57	101,975.62	1,699.59	815.80		2,515.40	209.62	209.62	209.62	0.80	167.69	2,158.17	20%	431.63	167.69
15	33	2	68.10	1,578.57	107,500.62	1,791.68	860.00		2,651.68	220.97	220.97	220.97	0.80	176.78	1,412.90	10%	141.29	141.29
16	35	2	70.20	1,578.57	110,815.61	1,846.93	886.52		2,733.45	227.79	227.79	227.79	0.80	182.23	1,149.27	10%	114.93	114.93
17	36	2	67.80	1,578.57	107,027.05	1,783.78	856.22		2,640.00	220.00	220.00	220.00	0.80	176.00	924.33	10%	92.43	92.43
18	40	1	48.00	1,578.57	75,771.36	1,262.86	606.17		1,869.03	155.75	155.75	155.75	0.80	124.60	893.42	10%	89.34	89.34
19	47	2	70.10	1,578.57	110,657.76	1,844.30	885.26		2,729.56	227.46	227.46	227.46	0.80	181.97	1,493.95	20%	298.79	181.97
20	48	2	66.80	1,578.57	105,448.48	1,757.47	843.59		2,601.06	216.76	216.76	216.76	0.80	173.40	1,337.27	10%	133.73	133.73

DIRECTOR ADJUNCT

Nelyana – Gabriela GALEȘ

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR ECONOMIC
Cezar – Gheorǒge CIOCLĂ

Întocmit,

Consilier Laura CORDUN

CALCULUL CHIRIEI AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERII CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI – BLOC Z.I. 3 – 2019

CONFORM LEGII ART.8 DIN LEGEA 152/1998 PENTRU ÎNFIINȚAREA ANL, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Nr. Crt.	Nr. Ap.	Nr. cam	Acid/ap	Pret lei/ mp	Acid	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli curente, reparatii curente capitale si administrare (lei)	Cota autorității publice (maxim 0,5 % tineri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare după pondere rang localitatei) (lei)	Valoare după pondere an recepție locuință (lei)	Coefficient pondere VENT (lei)	Valoare chirie după pondere venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent	Nivel maxim de chirie (lei)	Valoare chirie lunară (lei)
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	8	2	69.70	1,578.57	110,026.33	1,833.77	880.21	550	3,264.11	272.01	772.01	272.01	272.01	0.80	217.61	763.14	10%	76.31	76.31
2	9	1	43.10	1,578.57	68,036.37	1,133.94	544.29	340	2,018.41	168.20	168.20	168.20	168.20	0.80	134.56	955.42	10%	95.54	95.54
3	10	2	68.00	1,578.57	107,342.76	1,789.05	858.74	537	3,184.50	265.38	265.38	265.38	265.38	0.80	212.30	1,476.31	20%	295.26	212.30
4	13	2	67.80	1,578.57	107,027.05	1,783.78	856.22	535	3,175.14	264.59	264.59	264.59	264.59	0.80	211.68	1,543.58	20%	308.72	211.68
5	14	2	69.70	1,578.57	110,026.33	1,833.77	880.21	550	3,264.11	272.01	772.01	272.01	272.01	0.90	244.81	2,411.42	20%	482.28	244.81
6	16	2	68.00	1,578.57	107,342.76	1,789.05	858.74	537	3,184.50	265.38	265.38	265.38	265.38	0.80	212.30	2,083.61	20%	416.72	212.30
7	18	2	55.10	1,578.57	86,979.21	1,449.65	695.83	435	2,580.38	215.03	215.03	215.03	215.03	0.90	193.53	2,181.48	20%	436.30	193.53
8	22	2	66.50	1,578.57	104,974.91	1,749.58	839.80	525	3,114.26	259.52	259.52	259.52	259.52	0.80	207.62	310.02	10%	31.00	31.00
9	23	2	64.40	1,578.57	101,659.91	1,694.33	813.28	508	3,015.91	251.33	251.33	251.33	251.33	0.80	201.06	906.29	10%	90.63	90.63
10	27	1	44.30	1,578.57	69,930.65	1,165.51	559.45	350	2,074.61	172.88	172.88	172.88	172.88	0.80	138.31	1,941.13	20%	388.23	138.31
11	31	2	68.30	1,578.57	107,816.33	1,796.94	862.53	539	3,198.55	266.55	266.55	266.55	266.55	0.80	213.24	1,198.53	10%	119.85	119.85
12	34	1	48.00	1,578.57	75,771.36	1,262.86	606.17	379	2,247.88	187.32	187.32	187.32	187.32	0.80	149.86	506.96	10%	50.70	50.70
13	37	2	68.30	1,578.57	107,816.33	1,796.94	862.53	539	3,198.55	266.55	266.55	266.55	266.55	0.80	213.24	1,823.19	20%	364.64	213.24
14	38	2	64.60	1,578.57	101,975.62	1,699.59	815.80	510	3,025.28	252.11	252.11	252.11	252.11	0.80	201.69	1,274.46	20%	254.89	201.69
15	39	2	68.10	1,578.57	107,500.62	1,791.68	860.00	538	3,189.18	265.77	265.77	265.77	265.77	0.80	212.61	1,178.94	10%	117.89	117.89
16	41	2	70.20	1,578.57	110,815.61	1,846.93	886.52	554	3,287.53	273.96	273.96	273.96	273.96	0.80	219.17	1,375.98	20%	275.20	219.17
17	42	2	67.80	1,578.57	107,027.05	1,783.78	856.22	535	3,175.14	264.59	264.59	264.59	264.59	0.80	211.68	816.92	10%	81.69	81.69
18	43	2	67.10	1,578.57	105,922.05	1,765.37	847.38	530	3,142.35	261.86	261.86	261.86	261.86	0.80	209.49	890.42	10%	89.04	89.04
19	44	2	64.40	1,578.57	101,659.91	1,694.33	813.28	508	3,015.91	251.33	251.33	251.33	251.33	0.80	201.06	1,195.40	10%	119.54	119.54
20	45	2	67.10	1,578.57	105,922.05	1,765.37	847.38	530	3,142.35	261.86	261.86	261.86	261.86	0.80	209.49	1,380.29	20%	276.06	209.49
21	46	1	42.90	1,578.57	67,720.65	1,128.68	541.77	339	2,009.05	167.42	167.42	167.42	167.42	0.80	133.94	1,801.50	20%	360.30	133.94

DIRECTOR ADJUNCT

Nelyafia / Gabriela GALEȘ

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR – ECONOMIC
Cezar / Georgeta CIOCLEAIntocmit,
Consilier Laura CORDUN

ANEXA NR. 3 la Raportul de specialitate nr. P.11.2./88/16.01.2019

CALCULUL VALORII CHIRIEI LUNARE AFERENT LOCUINTELOR CONSTRUITE PRIN PROGRAMUL A.N.L. DESTINATE PERSOANELOR/FAMILIILOR EVACUATE DIN LOCUINȚELE RETROCEDATE FOȘTILOR PROPRIETARI

Conform Legii nr. 241/2001, O.U.G. nr. 40/1999 actualizată și H.G. nr. 310/2007

Nr. Crt.	Nr. Ap.	Nr. Cam.	Suprafață locuibilă (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă suprafață locuibilă	4=1x2x3	Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, hol, chicineta, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	5	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	6	Coefficient zonă	7	8 = 5x6x7	Suprafață utilă totală (mp)	9	Venitul net/familie (lei)	10	Nivelul maxim al chiriei	10.00%	Chirie de plată (lei)	11 = 4+8
1	2	2	38.93	0.84	2.5	81.75	4=1x2x3	19.54	19.54	0.34	0.34	2.5	2.5	16.61	58.47	4,639.67	463.97	98.36	98.36			
2	5	2	31.06	0.84	2.5	65.23	4=1x2x3	23.05	23.05	0.34	0.34	2.5	2.5	19.59	54.11	2,275.92	227.59	84.82	84.82			
3	6	2	38.20	0.84	2.5	80.22	4=1x2x3	18.81	18.81	0.34	0.34	2.5	2.5	15.99	57.01	1,644.00	164.40	96.21	96.21			
4	21	1	18.10	0.84	2.5	38.01	4=1x2x3	18.95	18.95	0.34	0.34	2.5	2.5	16.11	37.05	2,095.25	209.53	54.12	54.12			

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR ECONOMIC
Cezar – George CIOCLIEA

DIRECTOR ADJUNCT

Nelyana – Gabriela GALEȘ

Întocmit,
Consilier Laura CORDUN