



Consiliul Local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro



Nr. 99/02.04.2015

HOTĂRÂRE

Privind : prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe V5, situat în municipiul Slatina, B-dul A.I. Cuza

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară din data de 02.04.2015 .

Având în vedere:

- inițiativa viceprimarului municipiului Slatina prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;
- referatul de specialitate nr.33447/30.03.2015 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- avizul favorabil al Comisie Juridice și de disciplină și al Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie și protecția copilului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina,
- prevederile art. 8 alin (4) și alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile anexei nr. 16 la H.G. nr. 962/2001 pentru aplicarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit.b și art. 123 alin. (1), coroborat cu art.45(3) și art.115 alin. (1) lit.b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii – titulari de contracte de închiriere a unităților locative din cadrul imobilului – bloc de locuințe V5, situat în municipiul Slatina, B-dul A.I. Cuza, pe o perioadă de un an, începând cu data de 06.05.2015.

Art. 2. - Se aprobă modelul cadru al fișei de calcul a chiriei pentru titularii contractelor de închiriere, cu vârsta până la 35 de ani, potrivit anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se aprobă recalcularea chiriei pentru titularii contractelor de închiriere care au împlinit vârsta de 35 ani, potrivit modelului cadru al fișei de calcul - anexa nr. 2, parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4. - Se împuternicește viceprimarul municipiului Slatina, domnisoara Mihaela STANA să semneze contractele de închiriere.

Art. 5. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat .

Art. 6. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - județul Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat



Președinte de ședință,
HĂU Ilie

Avizat de legalitate
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi „pentru”

MODEL – CADRU
FISA DE CALCUL

a chiriei pentru chirieții titulari de contracte de închiriere cu vârsta de până la 35 ani

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	SUPRAFAȚA (mp)	TARIF (mp)	SUMA col. 2 x col.3
0	1	2	3	5
1	Suprafața locuibilă			
2	Dependințele locuinței: antreu, tindă, vestibul, verandă, culoar, bucătărie, chichenită, oficiu, debara, baie, WC			
3	Alte dependențe: terase, pivnițe, boxe, logii, spălătorii, uscătorii, balcoane			
4	Curte și grădină aferente locuinței			
5	Reducerea cu 15% a tarifului de bază pentru camerele situate la subsol, demisol, sau în mansarde aflate direct sub acoperiș, cf art 29 din OUG nr.40/1999.			
6	Reducerea cu 10% a tarifului de bază pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
7	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la supr. locuibilă pentru locuințele construite din mat. de construcții inferioare: paiantă, chirpici, lemn			

8. Total chirie de bază

$$C_b = (\text{rândurile } 1+2+3+4) - (\text{rândurile } 5+6+7) = \underline{\hspace{2cm}} \text{ lei}$$

9. Zona de încadrare a locuinței

10. Coeficientul ce se aplică la chiria de bază în funcție de încadrarea în zonă (K)

11. Total chirie calculată

$$C_c = C_b \times K \quad \underline{\hspace{2cm}} \text{ lei}$$

12. Venit net lunar de familie

$$V_{NL} = \text{pct. 12.1} + \text{pct. 12.2} + \text{pct. 12.3} + \text{pct. 12.4} + \text{pct. 12.5} \quad \underline{\hspace{2cm}} \text{ lei}$$

12.1 Venituri individuale realizate de membrii familiei

12.2 Venituri realizate din agricultură

12.3 Venituri valorificate din creșterea și valorificarea animalelor

12.4 Alte creanțe legale (alocații de stat pentru copii, pensii de întreținere)

12.5 Alte venituri

13. Numărul membrilor din familie

14 Venit net lunar pe membru de familie

15 % din venitul net lunar pe familie

16 Chiria lunară plătită de chiriaș (C_L)

16.1 $C_L = C_c$ dacă pct. 15 > pct. 11

16.2 $C_L = \text{pct. 15}$ dacă pct. 15 < pct. 11

$C_L = \underline{\hspace{2cm}}$ LEI

începând cu data de

Viza CFP,
Narcisa IONESCU

Consilier,
Camelia SANDOI

Chiriaș,



FIȘA DE CALCUL

a chiriei pentru chiriașii titulari de contracte de închiriere care au împlinit vârsta de 35 ani,
din cadrul blocului de locuințe V5, situat în Slatina, b-dul A.I. Cuza

suprafata Construită desfășurată(Scd) -mp	Valoare de înlocuire (Vi) (lei)	Pret/ mp Scd (lei)	Valoare amortiza re (Va) (lei)	Cheltuieli de întreținere + reparații curente (lei)	Cheltu- ieli reparații capitale (RK) (lei)	Cheltu- ieli Adminis- trare (CA) (lei)	Cheltu- ieli nete anuale CNA) (lei)	Profit net + imp. pe profit	Taxe și impozit pe clădire (TI) (lei)	Chiria netă anuală Sumă Cna (lei)	Chiria lunara mp CL (lei)	Chirie pentru locuințele pentru tinere (fara impozit pe clădiri) (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3027,65	2947689,6 5	973,59	73692,24	11.790,761	15033,22	5895,38	106411,6	0	6.963,60	113.375,2 0	3,12	

Notă:

- Suprafața construită desfășurată a imobilului - bloc de locuințe V5 situat în b-dul A.I. Cuza
Scd = 3027,65 mp – conform Cărții funciare a imobilului
- Valoarea de înlocuire (Vi) - este data direct din valoarea de inventar a mijlocului fix, reevaluată contabil conform legii.
Valoarea de inventar a imobilului - bloc de locuințe V5 situat în b-dul A.I. Cuza din inventarul domeniului public
Vi - 2.947.689,65 lei
- Valoarea de înlocuire / mp suprafață construită desfășurată = Valoarea de inventar/ suprafața construită desfășurată
Vi/mp= Vi/ Scd (lei/mp)
Vi/mp = 2.947.689,65 lei /3027,65 mp = 973,59 lei/ mp
- Valoarea anuală a amortizării (Va) = Valoarea de inventar/ durata de amortizare,
Pentru clădiri de locuit, durata de amortizare este de 40 - 60 ani, conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004)
Da - durata de amortizare
Durata minimă de amortizare este de 40 ani.
Va = Vi/ Da (lei/an)
Va = 2.947.689,65 lei/40 ani= 73.692,24 lei /an

5. - Cheltuieli de întreținere și reparații curente - I+ Rc

$I+Rc = Vi \times 40\%$ (lei)

$I+Rc = 2.947.689,65 \text{ lei} \times 0,40\% = 11.790,76 \text{ lei}$

6. - Cheltuieli reparații capitale - RK

$RK = Vi \times 0,51\%$ (lei)

$RK = 2.947.689,65 \text{ lei} \times 0,51\% = 15.033,22 \text{ lei}$

7. - Cheltuieli administrative - CA

$CA = Vi \times 0,2\%$ (lei)

$CA = 2.947.689,65 \text{ lei} \times 0,2\% = 5.895,38 \text{ (lei)}$

8. - Cheltuielile nete anuale (CNA)

Se calculează prin însumarea valorii anuale a amortizării (Va) cu cheltuielile pentru menținerea stării în folosință normală conf.HG.962/2001-

$CNA = I+RC+RK+CA+Va$ (lei)

$CNA = 11.790,76 \text{ lei} + 15.033,22 \text{ lei} + 5.895,38 \text{ lei} + 73.692,24 \text{ lei} = 106.411,60 \text{ lei}$

9. - Profit net + impozit pe profit

Nu se ia în calcul

10. - Taxe și impozite pe clădire- (TI)

Suprafața construită desfășurată x cu coeficientul de 2,3 prevăzut în HG 560/19.12.2013 adica 6.963,60 lei

$TI = Scd \times 2,3$ (lei)

$TI = 3027,65 \text{ mp} \times 2,3 = 6.963,60 \text{ lei}$

11. - Chiria netă anuală (Cna)

Chiria netă anuală: Cheltuieli nete anuale + impozit pe clădire

$Cna = CNA + TI$

$Cna = 106.411,60 \text{ lei} + 6.963,60 \text{ lei} = 113.375,20 \text{ lei}$

12. - Chiria lunara /mp (CL /mp)

CL/mp – se calculeaza ca raport între chiria netă anuală raportat la suprafata construită desfășurată și la 12 luni adică 3,12 lei/mp.

$CL/mp = Scd / Cna/12$

$CL/mp = 113.375,20 \text{ lei} : 3027,65 \text{ mp} : 12 \text{ luni} = 3,12 \text{ lei/ mp/ lună.}$

Viza CFP,
Narcisa IONESCU

Consilier,
Camelia SANDOI
Chiriaș,

