



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. 98/02.04.2015

HOTĂRÂRE

Privind : prelungirea contractelor de închiriere pentru chiriașii din cadrul imobilului - bloc de locuințe 19D, situat în municipiul Slatina, str. Ec. Teodoroiu

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. 33452/30.03.2015 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) 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 19D, situat în municipiul Slatina, str.Ec. Teodoroiu, 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 sedință,
HAU Ilie



Avizat de legalitate
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”și 1 vot abținere.

MODEL – CADRU
FISA DE CALCUL

a chiriei pentru chiriei titulari de contracte de inchiriere cu varsta de pana 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, chimență, oficiu, debara, baie, WC			
3	Alte dependințe: 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: paianță, chirpici, lemn			

8. Total chirie de bază

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

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

$$C_c = C_b \times K \text{ _____ lei}$$

12. Venit net lunar de familie

$$V_{NL} = \text{pct. 12.1} + \text{pct. 12.2} + \text{pct. 12.3} + \text{pct. 12.4} + \text{pct. 12.5} \text{ _____ lei}$$

12.1 Venituri individuale realizate de membrii familiei _____ lei

12.2 Venituri realizate din agricultură _____ lei

12.3 Venituri valorificate din creșterea și valorificarea animalelor _____ lei

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

12.5 Alte venituri _____ lei

13. Numărul membrilor din familie _____

14 Venit net lunar pe membru de familie _____ lei

15 _____% din venitul net lunar pe familie _____ lei

16 Chiria lunară plătită de chiriaș (C_L) _____ lei

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

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

$C_L = \text{_____ LEI}$

începând cu data de _____

Viza CFP,
Narcisa IONESCU



Consilier,
Camelia SANDOI

Chiriaș,

Președinte de ședință,

Hău Ilie

[Signature]

FIȘA DE CALCUL

a chiriei pentru chiriașii titulari de contracte de închiriere care au împlinit vârsta de 35 ani,
din cadrul blocului de locuințe 19D , situat în Slatina, str.Ec Teodoroiu

suprafața Construit ă desfășura tă((Scd) -mp	Valoare de înlocuire (Vi) (lei)	Pret/ mp Scd (lei)	Valoare amortiza re (Va) (lei)	Cheltuieli de întreținere + reparații curente (lei)	Cheltuieli reparații capitale (RK) (lei)	Cheltuieli 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 tineri (fara impozit pe clădiri) (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2349,88	2338.150,37	995,00	58453,76	9352,60	11.924,56	4676,30	84407,22	0	5.404,72	89811,94	3,18	

Notă:

- Suprafața construită desfășurată a imobilului - bloc de locuințe 19D situat în str.Ec Teodoroiu
 $Scd = 2349,88 \text{ mp}$ - 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 19D situat în str.Ec .Teodoroiu din inventarul domeniului public
 $Vi - 2.338.150,37 \text{ lei}$
- Valoarea de înlocuire / mp suprafață construită desfășurată = Valoarea de inventar/ suprafața construită desfășurată
 $Vi/mp = Vi/ Scd \text{ (lei/mp)}$
 $Vi/mp = 2.338.150,37 \text{ lei} / 2349,88 \text{ mp} = 995,00 \text{ lei/ mp}$
- 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.
 $Va = Vi/ Da \text{ (lei/an)}$
 $Va = 2.338.150,37 \text{ lei}/40 \text{ ani} = 58.453,76 \text{ lei /an}$
- Cheltuieli de întreținere și reparații curente - I+ Rc

$$I + R_c = V_i \times 40\% \text{ (lei)}$$

$$I + R_c = 2.338.150,37 \text{ lei} \times 0,40\% = 9.352,60 \text{ lei}$$

6. - Cheltuieli reparatii capitale - RK

$$RK = V_i \times 0,51\% \text{ (lei)}$$

$$RK = 2.338.150,37 \text{ lei} \times 0,51\% = 11.924,56 \text{ lei}$$

7. - Cheltuieli administrative - CA

$$CA = V_i \times 0,2\% \text{ (lei)}$$

$$CA = 2.338.150,37 \text{ lei} \times 0,2\% = 4.676,30 \text{ (lei)}$$

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 -

$$CNA = I + R_c + RK + CA + V_a \text{ (lei)}$$

$$CNA = 58.453,76 \text{ lei} + 9352.60 \text{ lei} + 11.924,56 \text{ lei} + 4.676,30 \text{ lei} = 84.407,22 \text{ lei}$$

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 5.404,72 lei

$$TI = S_{cd} \times 2,3 \text{ (lei)}$$

$$TI = 2349,88 \text{ mp} \times 2,3 = 5.404,72 \text{ lei}$$

11. - Chiria netă anuală (Cna)

Chiria netă anuală: Cheltuieli nete anuale + impozit pe clădire

$$Cna = CNA + TI$$

$$Cna = 84.407,22 \text{ lei} + 5.404,72 \text{ lei} = 89.811,94 \text{ lei}$$

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.

$$CL/mp = S_{cd} / Cna / 12$$

$$CL/mp = 89.811,94 \text{ lei} : 2349,88 \text{ mp} : 12 \text{ luni} = 3,18 \text{ lei/ mp/ lună.}$$

Viza CFP,
Narcisa IONESCU

Consilier,
Camelia SANDOI

Chiriaș,

