

2

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, Nr. 354/12.V.2017

# HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

## GUVERNUL ROMÂNIEI

### HOTĂRĂRE

#### privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

**Articol unic.** — Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 15 alineatul (13), partea introductivă și litera b) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(13) Contractul de închiriere inițial se încheie în condițiile prevăzute la art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform repartiției, în condițiile legii, și cuprinde clauze referitoare la:

b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;”

**2. La articolul 15, alineatele (14), (17), (23), (24), (25) și (26) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(14) Prolungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

„(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).

„(23) Chiria se stabilește anual de către administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7)–(10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16.

„(24) Cuantumul chirii calculate conform alin. (23) se stabilește anual, pentru fiecare locuință, în condițiile și în termenul prevăzut la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de documentele prevăzute la alin. (23). Administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data aprobării chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chirii defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

„(25) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, diminuate corespunzător după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la art. 8 alin. (8), (8) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și

completările ulterioare, se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice.

„(26) Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), se virează, în termen de maximum 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.”

**3. La articolul 15 alineatul (15), partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:”

**4. La articolul 15 alineatul (19), partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(19) După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie. Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:”

**5. La articolul 15, după alineatul (23) se introduc două noi alineate, alineatele (23<sup>1</sup>) și (23<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

„(23<sup>1</sup>) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (23) se actualizează anual în condițiile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, utilizându-se ca model exemplul din anexa nr. 16.

(2<sup>32</sup>) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile brute pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni."

**6. La articolul 15, după alineatul (24) se introduce un nou alineat, alineatul (24<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:**

„(24<sup>1</sup>) Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu brut lunar pe membru de familie, nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

**7. Anexa nr. 16 se modifică și se înlocuiește cu anexa la prezenta hotărâre.**

PRIM-MINISTRU  
**SORIN MIHAI GRINDEANU**

Contrasemnează:  
Viceprim-ministru,  
ministrul dezvoltării regionale, administrației publice  
și fondurilor europene,  
**Sevil Shhaideh**  
Ministrul sănătății,  
**Florian-Dorel Bodog**  
Ministrul educației naționale,  
**Pavel Năstase**  
Ministrul finanțelor publice,  
**Viorel Ștefan**

București, 5 mai 2017.  
Nr. 304.

ANEXĂ  
(Anexa nr. 16 la Normele metodologice)

## EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

### I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament)

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2016, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.757,88 lei, inclusiv TVA, conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1.077/2016 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2016, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri.

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

2. Durata de amortizare

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normată (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40—60
1.6.1.1	— clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32—48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 0,8% din valoarea de înlocuire a construcției, din care:

— cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 0,6% din valoarea de înlocuire a construcției;

— cheltuieli de administrare: maximum 0,2% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II „Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

4

## MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, Nr. 354/12.V.2017

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național — Secțiunea a IV-a — Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6

unde:

a) rangul 0 — Capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I — municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II — municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III — orașe;

e) rangul IV — sate reședință de comună;

f) rangul V — sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,90
Între anul 2011 și anul 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1,00

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 — Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,8
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 — Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,9
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salanul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 — Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1,0

**II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acđ/ap (mp)	Preț lei/ mp Acđ	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 de ani) (lei)
0	1	2	3 = 1 x 2	4 = 3 : 60 ani	5 = 3 x 0,8%	6 = 3 x 0,5%
1	58,00	1.757,88	101.957,04	1.699,28	815,66	0,00
2	81,00	1.757,88	142.388,28	2.373,14	1.139,11	0,00
3	115,00	1.757,88	202.156,20	3.369,27	1.617,25	0,00
4	135,00	1.757,88	237.313,80	3.955,23	1.898,51	0,00

## MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, Nr. 354/12.V.2017

5

— continuare tabel lit. a) —

Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)
7 = 4 + 5 + 6	8 = 7 / 12	9 = 8 x rang	10 = 9 x an	11 = 10 x venit
2.514,94	209,58	125,75	106,88	85,51
3.512,24	292,69	175,61	149,27	119,42
4.986,52	415,54	249,33	211,93	169,54
5.853,74	487,81	292,69	248,78	199,03

b) Tineri cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acđ/ap (mp)	Preț lei/ mp Acđ	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)
0	1	2	3 = 1 x 2	4 = 3 : 60 ani	5 = 3 x 0,8%	6 = 3 x 0,5%
1	58,00	1.757,88	101.957,04	1.699,28	815,66	509,79
2	81,00	1.757,88	142.388,28	2.373,14	1.139,11	711,94
3	102,00	1.757,88	202.156,20	3.369,27	1.617,25	1.010,78
4	135,00	1.757,88	237.313,80	3.955,23	1.898,51	1.186,57

— continuare tabel lit. b) —

Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)
7 = 4 + 5 + 6	8 = 7 / 12	9 = 8 x rang	10 = 9 x an	11 = 10 x venit
3.024,73	252,06	151,24	128,55	102,84
4.224,19	352,02	211,21	179,53	143,62
5.997,30	499,78	299,87	254,89	203,91
7.040,31	586,69	352,02	299,21	239,37

## NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 8 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 9, 10 și 11 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8), (8<sup>1</sup>) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 8;
- coeficient ponderare an recepție locuință = 0,85 aplicat la coloana 9; și
- coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 10.

3. Acđ/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

4. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente de lege.

6

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, Nr. 354/12.V.2017

III. **Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii**, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exemplifică astfel:

Rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior: 1,5% aplicat la chiria netă calculată pentru anul anterior

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani [Coloanele 1—6 din tabelul de la pct. II lit. a) se mențin.]

Chirie netă anul anterior (lei)	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$7_1 = 7 \times 1,5\%$	$8 = 7 / 12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
2.514,94	2.552,66	212,72	127,63	108,49	86,79
3.512,24	3.564,93	297,08	178,25	151,51	121,21
4.986,52	5.061,32	421,78	253,07	215,11	172,08
5.853,74	5.941,55	495,13	297,08	252,52	202,01

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani [Coloanele 1—6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mențin.]

Chirie netă anul anterior (lei)	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$7_1 = 7 \times 1,5\%$	$8 = 7 / 12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
3.024,73	3.070,10	255,84	153,50	130,48	104,38
4.224,19	4.287,55	357,30	214,38	182,22	145,78
5.997,30	6.087,26	507,27	304,36	258,71	206,97
7.040,31	7.145,91	595,49	357,30	303,70	242,96

NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pentru fiecare locuință, aplicând coeficienții de ponderare corespunzători pentru fiecare chirie.

Anual administratorii locuințelor actualizează chiria cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

2. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (91) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procentele prevăzute de lege.

GUVERNUL ROMÂNIEI

### HOTĂRÂRE

**privind modificarea anexei nr. 13  
la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006  
pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor  
din domeniul public al statului, prin scoaterea unor imobile  
din domeniul public al statului și din administrarea  
Ministerului Muncii și Justiției Sociale,  
ca urmare a retrocedării acestora persoanelor îndreptățite,  
respectiv ca urmare a pieirii bunului**

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 864 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, al art. 20 alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — Se aprobă modificarea anexei nr. 13 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, prin scoaterea unor imobile din domeniul public al statului și din