

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

HOTĂRÂRE 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 reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale	În conformitate cu prevederile art. 27 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an. Tariful de bază lunar al chiriei a fost actualizat la nivelul anului 2007, respectiv 28 martie 2007 data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 310/2007, fiind actualizat cu indicele de inflație calculat de la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 și până la data 31 decembrie 2006. În prezent, având în vedere evoluția ratei anuale a inflației, tariful de bază lunar al chiriei nu mai corespunde situației reale.
2. Schimbări preconizate	Prin prezentul proiect de act normativ se are în vedere actualizarea tarifului de bază 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 reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și actualizarea tarifului de bază lunar al chiriei (lei/m²), utilizând rata anuală a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică prin adresa nr. 10559/26.05.2015, înregistrată cu nr. 43820/26.05.2015, pentru perioada 01.01.2007 - 31.12.2014, adresa nr.17071/09.02.2016, înregistrată cu nr. 14607/26.05.2016 pentru anul 2015 și adresa nr.

1585/13.02.2017, înregistrată cu nr. 13703/16.02.2017 pentru anul 2016.

Prezentăm tariful de bază lunar al chiriei aflat în vigoare precum și tariful de bază lunar al chiriei actualizat după aplicarea ratei inflației, astfel:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m ²) conform H.G. nr.310/2007	Tariful de bază (lei/m ²) conform prezentului proiect de H.G.
Suprafața locuibilă	0,84	1,19
Suprafața antreului, tindei, vestibulului, holului, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34	0,47
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor, magaziilor din zid	0,19	0,27
Suprafața garajelor	1,27	1,81
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă și altele asemenea	1,27	1,81
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02	0,03

Deși în cuprinsul art. 30 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, legiuitorul nu a prevăzut în mod expres că și tariful de bază lunar al chiriei pentru curți și grădini aferente suprafețelor locative se actualizează anual, în funcție de rata anuală a inflației, nu există nici o restricție în acest sens. Apreciem că valoarea chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative aprobate în prezent nu mai reflectă valoarea reală fiind necesar a se aplica și în această situație actualizarea.

Propunerea de actualizare a tariful de bază lunar al chiriei pentru curți și grădini aferente suprafețelor locative a avut în vedere și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 310/2007, act normativ în baza căruia a fost actualizat și tariful de bază lunar al chiriei pentru curți și grădini aferente suprafețelor locative.

Potrivit Hotărârii Guvernului nr. 310/2007, tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²) pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,02 lei/m², pentru curțile și grădinile aferente

	suprafețelor locative din orașe este de 0,03 lei/m², iar pentru cele din municipii este de 0,04 lei/m². Potrivit prezentului proiect de hotărâre a Guvernului, tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²) pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,028 lei/m², pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din orașe este de 0,041 lei/m², iar pentru cele din municipii este de 0,056 lei/m². În aplicarea prevederilor art. 27 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, cu modificările ulterioare, tariful de bază lunar al chiriei propus prin prezentul proiect este actualizat cu rata anuală a inflației, calculat de la data ultimei actualizări, respectiv 31 decembrie 2006, și până la data 31 decembrie 2016. Potrivit art. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, tariful de bază se reduce, după caz, pentru întreaga suprafață locuibilă, după cum urmează: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș; - 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea; - 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paianța. După stabilirea chiriei prin aplicarea tarifului pe metru pătrat, precum și după aplicarea coeficienților menționați, dacă este cazul, potrivit art. 26 alin. (3) și art. 31 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, <u>nivelul maxim al chiriei și terenul aferent acestora nu poate depăși:</u> - 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie, pentru locuințele sociale; iar pentru ceilalți chiriași: - 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie; - 25% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia.
3. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 3-a Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
---------------------------	---

1 ¹ . Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2 ¹ . Impactul asupra sarcinilor administrative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2 ² . Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Impactul social	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
4. Impactul asupra mediului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 4-a. Impactul financiar asupra bugetului de stat consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media următorilor 5 ani, după anul curent
1	2	3	4	5	6	7
1.Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a)bugetul de stat, din acesta: -impozit pe profit -impozit pe venit b)bugete locale: -impozit pe profit c)bugetul asigurărilor sociale -contribuții de asigurări	Nu este cazul					
2.Modificări ale cheltuielilor bugetare din care: a)bugetul de stat, din acesta: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii	Nu este cazul					

b)bugete locale: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii c)bugetul asigurărilor sociale -cheltuieli de personal -bunuri și servicii	
3.Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b)bugete locale	Nu este cazul
4. Propuneri pentru acoperirea creșterilor de cheltuieli	Nu este cazul
5. Propuneri pentru acoperirea scăderilor de venituri	Nu este cazul
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul
7. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 5-a Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

1.Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții.	La data intrării în vigoare a prezentului proiect de act normativ se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 310/2007 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 reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor
---	--

	autonome.
1 ¹ Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice	Nu este cazul
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare	Nu este cazul
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Nu este cazul
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Nu este cazul
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul
6. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 6-a Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ	Au fost efectuate consultările în conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și

are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	respectându-se și procedurile instituite de Hotărârea Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.
4.Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.Informații privind avizarea de către: a)Consiliul legislativ b)Consiliul Suprem de Apărare a Țării c)Consiliul Economic și Social d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi	Avizul Consiliului Legislativ.
6.Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

1.Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Ministerul Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene a adus la cunoștința publicului textul proiectului de act normativ, acesta fiind publicat pe pagina de internet, cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
2.Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice	
3. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 8- a. Măsurile de implementare

1.Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrative publice centrale și/sau locale- înființarea sau extinderea competenței instituțiilor existente	Nu au fost identificate
2.Alte informații	Nu au fost identificate

Pentru considerentele de mai sus, am elaborat proiectul de Hotărâre a Guvernului 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 reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative, care, în forma prezentată, a fost avizat de Consiliul Legislativ și de ministerele interesate și pe care îl supunem spre aprobare.

VICEPRIM-MINISTRU

SECRETARIATUL GENERAL

**MINISTRUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ADMINISTRAȚIEI
PUBLICE ȘI FONDURILOR
EUROPENE**

**AL GUVERNULUI
SECRETAR GENERAL**

PAUL STĂNESCU

ROXANA CEZARINA BĂNICĂ

Avizăm favorabil:

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

IONUȚ MIȘA

MINISTRUL JUSTIȚIEI

TUDOREL TOADER