

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea cuantumului chiriei recalculate pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, situate în orașul Vălenii de Munte, b-dul. Nicolae Iorga, nr. 158-160

Având în vedere prevederile legale cuprinse în :

- art.8 alin.(4), (5), (7), (8), (8¹), (9), (9¹) și (10) Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), cu modificările și completările ulterioare;
- anexa nr.16 din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea A.N.L., cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(7) lit.e) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul buget-finanțe, impozite și taxe locale și raportul comisiei pentru activități economico-financiare și agricultură;

În temeiul prevederilor art.45 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Vălenii de Munte adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă cuantumul chiriei recalculate pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, situate în orașul Vălenii de Munte, b-dul. Nicolae Iorga, nr.158-160, aplicabilă titularilor de contracte, conform anexelor nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează: primarul și serviciul buget-finanțe, impozite și taxe locale.

Art.3. Hotărârea se va afișa la sediul Primăriei orașului Vălenii de Munte, se comunică persoanelor interesate și se publică pe site-ul instituției.

Afișarea și comunicarea se vor face de către Biroul administrație publică locală.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Pantelimon Gabriel-Irinel

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL : Onoiu Elena-Adina

VĂLENII DE MUNTE, 26 noiembrie 2021.
NR. _____.

Quantumul chiriilor lunare recalculate pentru locuinte ANL repartizate in Valenii de Munte, b-dul N. Iorga nr. 158-160, bloc F1, pentru titularii contractelor cu varsta de PESTE 35 de ani, calculate conform Anexei nr. 16 la HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cota autoritatii publice de 0,5%

Valoare de investitie imobil - bloc F1 (VII)	2.631.305,06 lei
Suprafata construita desfasurata imobil -bloc F1 (Scdi)	1119,04 mp
Raport VII/Scdi (lei/mp)	2351,39 lei/mp
Coefficient ponderare rang localitate	0,70
Salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara, stabilit prin hotarare a Guvernului pentru anul 2021	1.386 lei

Nr.crt	BL	Nr. Apart.	Raport VII/ Scdi (lei/mp)	Acid/ ap (mp)	Valoare de INVESTITIE a LOCUINTEI (lei) VII	Recuperarea investitiei (amortiz.) (lei)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale (lei)	Cota autor. %	Cota autor. (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei/luna)	Valoare chiriei dupa ponder. rang localitate (lei/luna)	Venit net/ membru (lei/luna)	Coef ponder. venituri	Valoare chirie dupa ponderare venituri (lei/luna)	Procent aplicat venit	Valoare max. chirie in functie de venit net pe membru de familie	Valoare chirie dupa plafonare (CHIRIE EFECTIVA in contract)	Suma de virat la ANL neponder (lei/luna)	Suma de virat la ANL dupa ponderare (lei/ luna)	Procentul amortizarii in cuatumul chiriei	Suma de virat la ANL dupa plafonare (lei/ luna)
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
					col.2/60 ani	col.2* 1,50 %	0,5%	col.2* 0,5%	col.3+col.4+c ol.5	col.6/12luni	col.7*0,7	Cf. Anexa Venit		col.8* col.10	col.9* col.12	min(col.11, col.13)	col.3/12 luni	col.15*0,7*c ol.10	col.15/col.7	col.14* col.17		
1	F1	2	2.351,39	60,45	142.141,53	2.369,03	2.132,12	0,5%	710,71	5.211,86	434,32	304,02	Lipsa doc	1	304	/	/	304	197	138	45,45%	138
2	F1	4	2.351,39	86,25	202.807,39	3.380,12	3.042,11	0,5%	1.014,04	7.436,27	619,69	433,78	826,94	0,8	347	10%	82	82	282	158	45,45%	37
3	F1	6	2.351,39	88,84	208.897,49	3.481,62	3.133,46	0,5%	1.044,49	7.659,57	638,30	446,81	Lipsa doc	1	447	/	/	447	290	203	45,45%	203
4	F1	10	2.351,39	88,84	208.897,49	3.481,62	3.133,46	0,5%	1.044,49	7.659,57	638,30	446,81	870,70	0,8	357	10%	87	87	290	162	45,45%	39
5	F1	11	2.351,39	63,64	149.642,46	2.494,04	2.244,64	0,5%	748,21	5.486,89	457,24	320,07	1.517,50	0,9	288	20%	303	288	208	131	45,45%	130
6	F1	12	2.351,39	80,39	189.028,24	3.150,47	2.835,42	0,5%	945,14	6.931,04	577,59	404,31	1.809,90	0,9	364	20%	361	361	263	165	45,45%	164
7	F1	14	2.351,39	88,63	208.403,70	3.473,39	3.126,06	0,5%	1.042,02	7.641,47	636,79	445,75	1.647,25	0,9	401	20%	329	329	269	182	45,45%	149
8	F1	15	2.351,39	63,64	149.642,46	2.494,04	2.244,64	0,5%	748,21	5.486,89	457,24	320,07	2.211,86	0,9	288	20%	442	288	208	131	45,45%	130

SEF BIROU I.T.L
MORARU MARIA ANCUTA



INTOCMIT,
STANCIU ALINA CORNELIA



Cuantumul chiriilor lunare recalculat pentru locuinte ANL repartizate in Valenii de Munte, b-dul N. Iorga nr. 158-160, bloc F1, pentru titularii contractelor cu varsta de PANA LA 35 de ani, calculate conform Anexei nr. 16 la HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cota autoritatii publice de 0%

Valoare de investitie imobil - bloc F1 (lei) (Vii)	2.631.305,06 lei
Suprafata construita desfasurata imobil - bloc F1 (mp) (Scdi)	1119,04 mp
Raport Vii/Scdi (lei/mp)	2351,39 lei/mp
Coefficient ponderare rang localitate	0,70
Salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara, stabilit prin hotarare a Guvernului pentru anul 2021	1.386 lei

Nr.crt	BL	Nr. Apart.	Raport Vii/Scdi (lei/mp)	Acid/ap (mp)	Valoare de INVESTITIE a LOCUINTEI (lei) Vii	Recuperarea investitiei (amortiz.) (lei)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale (lei)	Cota autor. %	Cota autor. (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei/luna)	Valoare chiriei dupa ponder. rang localitate (lei/luna)	Venit net/membru (lei/luna)	Coef ponder. venituri	Valoare chirie dupa ponderare venituri (lei/luna)	Procent aplicat venit	Valoare max. chirie in functie de venit net pe membru de familie	Valoare chirie dupa plafonare (CHIRIE EFECTIVA in contract)	Suma de virat la ANL neponder (lei/luna)	Suma de virat la ANL dupa ponderare (lei/luna)	Procentul amortizarii in cuantumul chiriei	Suma de virat la ANL dupa plafonare (lei/luna)
				1	2	3	4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
						col.2/60 ani	col.2* 1,50 %	0,0%	col.2* 0,0%	col.3+col.4+col.5	col.6/12luni	col.7*0,7	Cf. Anexa Venit		col.8* col.10	col.9* col.12	min(col.11, col.13)	col.3/12 luni	col.15*0,7*c col.10	col.15/col.7	col.14* col.17	
1	F1	1	2.351,39	80,41	189.075,27	3.151,25	2.836,13	0,0%	0,00	5.987,38	498,95	349,26	803,77	0,8	279	10%	80	80	263	147	52,63%	42
2	F1	3	2.351,39	81,40	191.403,15	3.190,05	2.871,05	0,0%	0,00	6.061,10	505,09	353,56	Lipsa doc	1	354	/	/	354	266	186	52,63%	186
3	F1	7	2.351,39	80,41	189.075,27	3.151,25	2.836,13	0,0%	0,00	5.987,38	498,95	349,26	Lipsa doc	1	349	/	/	349	263	184	52,63%	183
4	F1	8	2.351,39	81,40	191.403,15	3.190,05	2.871,05	0,0%	0,00	6.061,10	505,09	353,56	467,88	0,8	283	10%	46	46	266	149	52,63%	24
5	F1	9	2.351,39	63,09	148.349,20	2.472,49	2.225,24	0,0%	0,00	4.697,72	391,48	274,03	1.591,52	0,9	247	20%	318	247	206	130	52,63%	130

SEF BIROU I.T.L
MORARU MARIA ANCUTA

INTOCMIT,
STANCIU ALINA CORNELIA

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL VALENII DE MUNTE
PRIMAR
NR. 26672/17/11 ZOC

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei recalculate pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte, în orasul Valenii de Munte, b-dul N. Iorga, nr. 158-160, bloc F1

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se află în administrarea autorității administrației publice locale, conform prevederilor *Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precum și *H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare*.

Întrucât prin *H.G. nr.1174/28 octombrie 2021* au fost aprobate ultimele modificări ale normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, pentru contractele încheiate după intrarea în vigoare a O.U.G. nr.55/24 iunie 2021, se impune **recalcularea** chiriilor conform noilor prevederi, potrivit modelului de calcul prevăzut în anexa nr.16 a H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, conform **art. 8, alin (7) – (10) din Legea 152/1998**, (*inclusiv modificările aduse prin OUG nr.55/24 iunie 2021*), chiria va acoperi:

- recuperarea investiției calculată din **valoarea de investiție** a construcției, care se virează în contul ANL.
- o cotă de maximum 1,5% aplicată la **valoarea de investiție** a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare, întreținere și reparații;
- o cotă de maximum 0,5% aplicată la **valoarea de investiție** a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

În urma celor prezentate mai sus propun spre aprobarea Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
FLORIN CONSTANTIN





Nr. 26673 / 17.11.2021

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei recalculate pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte, în orasul Valenii de Munte, b-dul N. Iorga, nr. 158-160, bloc F1

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se află în administrarea autorității administrației publice locale, conform prevederilor *Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precum și *H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare*.

În calitate de administratori, autoritățile administrației publice locale **stabilesc și aprobă** cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartament și vârsta chiriașilor, pentru fiecare locuință și fiecare chiriaș.

Întrucât prin *H.G. nr.1174/28 octombrie 2021* au fost aprobate ultimele modificări ale normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, pentru contractele încheiate după intrarea în vigoare a O.U.G. nr.55/24 iunie 2021, se impune **recalcularea** chiriilor conform noilor prevederi, potrivit modelului de calcul prevăzut în anexa nr.16 a H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, conform **art. 8, alin (7) – (10) din Legea 152/1998**, (*inclusiv modificările aduse prin OUG nr.55/24 iunie 2021*), chiria va acoperi:

- recuperarea investiției calculată din **valoarea de investiție** a construcției, care se virează în contul ANL.

- o cotă de maximum 1,5% aplicată la **valoarea de investiție** a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare, întreținere și reparații;

- o cotă de maximum 0,5% aplicată la **valoarea de investiție** a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Pentru locuințele ANL din b-dul N. Iorga, nr. 158-160, bloc F1, **valoarea de investiție a construcției** comunicată prin protocolul de predare – primire nr.22353/27.09.2021, este de **2.631.305,06 lei** (inclusiv TVA), iar suprafața construită desfășurată este de **1119,04 m.p.**

Valoarea de investiție a fiecărei locuințe se determină prin multiplicarea suprafeței desfășurate a locuinței cu **raportul** între **valoarea de investiție a imobilului și suprafața construită desfășurată** a acestuia (**2351,39 lei/m.p.**)

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri și de veniturile nete ale chiriașilor pe membru de familie, chiria lunară se ponderează cu anumiți coeficienți, potrivit prevederilor legale menționate.

În baza veniturilor declarate, s-au întocmit fișele de calcul privind venitul mediu net lunar pe membru de familie, anexate la prezentul raport.

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși procentele prevăzute de lege, respectiv 10%, 20%, sau 30% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, în funcție de nivelul acestuia față de salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară, stabilit prin hotărâre a Guvernului.

Fața de cele prezentate, **propunem spre aprobarea** Consiliului Local:

- cota de 1,5% aplicată la **valoarea de investiție** a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare, întreținere și reparații;

- cota de 0,5% aplicată la **valoarea de investiție** a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani;

- **cuantumul chiriilor recalculate** pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, repartizate în Vălenii de Munte, b-dul N.Iorga, nr. 158-160, bloc F1, conform **Anexelor 1 și 2.**

SEF BIROU I.T.L.,
MORARU MARIA ANCUTA



INTOCMIT,
INSP. STANCIU ALINA CORNELIA



Calculul venitului net pe membru de familie in vederea recalcularii chiriilor locuintele ANL repartizate in Valenii de Munte, b-dul N. Iorga, nr. 158-160, bloc F1, conform Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte (titularii contractelor cu varsta peste 35 ani)

Salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara - pentru anul 2021	1.386 lei
--	-----------

Nr. crt	Bl	Nr. Ap.	Titularul contractului de inchiriere	Venit mediu titular (lei)	Venit mediu sot/sotie (lei)	Alocatii /venituri copii	Alte venituri	Total venit (lei)	Nr pers	Venit pe membru (lei)	Coef. pond. venit		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
								col.3+col.4+col.5+col.6		col.7/col.8			
1	F1	2	Stan Mihaela	Lipsa documente justificative								Lipsa doc	1
2	F1	4	Popa Ioana Carmen	824,67	1.917,08	566,00	0,00	3.307,75	4	826,94	0,8		
3	F1	6	Dinu Elena -(str. V.Gardului 50)	Lipsa documente justificative								Lipsa doc	1
4	F1	10	Dinu Elena - (str. V.Gardului 149)	1.250,00	2.277,50	826,00	0,00	4.353,50	5	870,70	0,8		
5	F1	11	Olteanu Florina	1.705,67	2.640,08	206,75	0,00	4.552,50	3	1.517,50	0,9		
6	F1	12	Munteanu Adriana Alina	5.331,08	1.324,75	583,75	0,00	7.239,58	4	1.809,90	0,9		
7	F1	14	Anghel Ionela Irina	3.134,67	3.040,83	413,50	0,00	6.589,00	4	1.647,25	0,9		
8	F1	15	Petrescu Elena Georgiana	3.296,83	3.132,00	206,75	0,00	6.635,58	3	2.211,86	0,9		

INTOCMIT,
STANCIU ALINA CORNELIA



Calculul venitului net pe membru de familie in vederea recalcularii chiriilor locuintele ANL repartizate in Valenii de Munte, b-dul N. Iorga, nr. 158-160, bloc F1, conform Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte (titularii contractelor cu varsta sub 35 ani)

Salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara - pentru anul 2021	1.386 lei
--	-----------

Nr. crt	Bl	Nr. Ap.	Titularul contractului de inchiriere	Venit mediu titular (lei)	Venit mediu sot/sotie (lei)	Alocatii /venituri copii	Alte venituri	Total venit (lei)	Nr pers	Venit pe membru (lei)	Coef. pond. venit	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
								col.3+col.4+col.5+col.6		col.7/col.8		
1	F1	1	Dinu Elena (str P. Sapca)	1.250,00	1.345,83	619,25	0,00	3.215,08	4	803,77	0,8	
2	F1	3	Negoita Alin	Lipsa documente justificative							Lipsa doc	1
3	F1	7	Palamaru Ionela	Lipsa documente justificative							Lipsa doc	1
4	F1	8	Tudor Elena Catalina	1.308,00	0,00	413,50	150,00	1.871,50	4	467,88	0,8	
5	F1	9	Micu Elena Iuliana	2.377,50	2.190,30	206,75	0,00	4.774,55	3	1.591,52	0,9	

INTOCMIT,
STANCIU ALINA CORNELIA

