



PROIECT nr.36/13.03.2023

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea actualizării chiriilor locuințelor ANL și intrarea în vigoare a cuantumului acestor chirii începând cu data de 01.04.2023

Consiliul local al orașului Horezu, județul Vâlcea întrunit în ședință ordinară în data de 26.03.2023 la care participă un număr de consilieri din 14 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Popa Laurențiu a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbatere:

-Referatul de aprobare nr.6320/13.03.2023 al cărui semnatar este Primarul orașului Horezu prin care propune actualizarea chiriilor locuințelor ANL începând cu data de 01.04.2023;

-Raportul de specialitate nr.6353/13.03.2023 întocmit de Compartimentul administrare domeniu public și privat din cadrul Primăriei orașului Horezu, cu privire la aprobarea chiriei nominale pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, pentru anul 2023, precum și modificarea contractelor de închiriere prin acte adiționale, pe o perioadă de 5 ani;

-Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea actualizării chiriilor locuințelor ANL pentru anul 2023 și intrarea în vigoare a cuantumului acestor chirii începând cu data de 01.04.2023, prezentate de domnul Sărdărescu Nicolae, Primarul Orașului Horezu, județul Vâlcea;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Horezu;

-Ținând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.6354/13.03.2023;

-Anunțul nr.5590/03.03.2023 privind procedura prevăzută de Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art.8 alin.5, alin.9, alin.11 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art.15 alin.24 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.129 alin.2 lit.d) coroborat cu alin.7 lit.q) și alin.14) din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.3 lit.a) coroborat cu art.196 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi pentru, voturi împotriva, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1-Începând cu data de 01.04.2023 se aprobă actualizarea chiriei lunare pentru locuințele ANL destinate tinerilor care au implinit vârsta de 35 de ani conform anexei care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2-Contractele de închiriere se prelungesc prin act adițional pe o perioadă de 5 ani, urmând ca actualizarea chiriei cu inflația și ceilalți coeficienți să se facă anual în baza unei hotărâri de consiliu local.

Art.3-Se mandatează primarul Orașului Horezu să semneze actele adiționale.

Art.4-Primarul orașului Horezu, prin aparatul de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5-Prezenta se va afișa pe site-ul instituției și se comunică prin grija secretarului general al UAT orașul Horezu la: -Instituția Prefectului-Judetul Vâlcea, Primarul Orașului Horezu.

**Inițiator,
Primar
Sărdărescu Nicolae**

**Vizat pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica**

Întocmit,

Anexa 1

Calculul valorii chiriei lunare pentru titularii contractelor de închiriere
cu vârsta peste 35 ani , Bloc ANL, Str. Eroilor, nr. 11, Loc. Horezu, Jud. Vâlcea

Adresă imobil (str., nr.)	Nr.ap.	Nr. de camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Chirie netă anuală 2022	Chirie netă lunară 2022	Chirie după ponderare rang localitate	Chirie actualizată cu rata inflației an 2023	Pondere venit	Chirie după ponderare venituri (0,8; 0,9; 1)
0	1	2	3	4	5 = 4 : 60 ani	6	7 = 6/12	8 = 7*Rand (0,7)	9=8*113,80 %	10	11
Str. Eroilor, nr. 11	5	1	61,13	77.415,65	1.290,26	2.838,57	236,55	165,58	188,43	0,90	169,59
Str. Eroilor, nr. 11	6	2	89,78	113.698,30	1.894,97	4.168,94	347,41	243,19	276,75	0,80	221,40
Str. Eroilor, nr. 11	7	2	91,35	115.686,57	1.928,11	4.241,84	353,49	247,44	281,59	0,80	225,27
Str. Eroilor, nr. 11	9	1	60,29	76.351,87	1.272,53	2.799,57	233,30	163,31	185,84	0,90	167,26
Str. Eroilor, nr. 11	11	2	88,80	112.457,22	1.874,29	4.123,43	343,62	240,53	273,73	0,80	218,98
Str. Eroilor, nr. 11	*12	2	92,14	116.687,03	1.944,78	4.278,52	356,54	-	-	-	190,00
Str. Eroilor, nr. 11	14	1	60,51	76.630,48	1.277,17	2.809,78	234,15	163,90	186,52	0,80	149,22
Str. Eroilor, nr. 11	18	2	87,93	111.355,44	1.855,92	4.083,03	340,25	238,18	271,05	0,80	216,84
Str. Eroilor, nr. 11	20	1	61,52	77.909,55	1.298,49	2.856,68	238,06	166,64	189,64	0,80	151,71

* chirie aplicată conform Art.8 alin.9 pct.d, din Legea 152/1998 privind înființarea A.N.L. republicată

Primar,
Sărdăreșcu Nicolae

Secretar general,
Boaghe Monica

Biroul
Patrimoniu
Munteanu Ionela



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 185 M

Nr.6320 din 13.03.2023

Referat de aprobare

Având în vedere că la data de 01.04.2023 expiră actele adiționale încheiate cu chiriașii locuințelor ANL și în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, *chiria pentru locuințele pentru tineri se actualizează anual cu rata inflației și în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere. Această actualizare se face, dacă este cazul, în baza coeficientului de ponderare în funcție de salariului net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată dacă titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri.*

Așadar, valoarea finală a chiriei ce urmează a fi achitată de către chiriași a fost stabilită de către compartimentul de specialitate din cadrul aparatului propriu în baza documentelor doveditoare ale veniturilor nete realizate de titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia, depuse până la data de 31.01.2023.

Totodată, prelungirea contractului de închiriere se va face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani astfel cum reiese din modificările aduse Legii nr.152/1998, republicată.

Drept urmare începând cu data 01.04.2023 se va reactualiza chiria locuințelor ANL, conform proiectului de hotărâre supus dezbaterii: *Aprobarea actualizării chiriilor locuințelor ANL și intrarea în vigoare a cuantumului acestor chirii începând cu data de 01.04.2023, această actualizare făcându-se prin act adițional.*

Primar
Sărdărescu Nicolae



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ
Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Impună-ți o performanță!"



Systeme de management
de calitate conform cu
SR EN ISO 9001:2008
CERTIFICAT Nr.1900
SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT Nr. 431M

Nr. 6353/13.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea recalculării chiriilor pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, pentru anul 2023

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr. 1174/2021, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, prin care au fost aduse o serie de modificări în ceea ce privește stabilirea chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, locuințe ce fac obiectul proprietății private a statului și aflate în administrarea consiliilor locale, Legea nr 318 din 21 noiembrie 2022, pentru modificarea Legii nr. 152/1998 ; potrivit acestor prevederi, chiria se stabilește de către administratorii locuințelor și se calculează funcție de valoarea de investiție a locuinței;

- Art. 8, alin. (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată,cu completările și modificările ulterioare;

- Anexa nr. 16 din HG nr. 55/2021- exemplu de calcul al chiriei;

Potrivit acestor prevederi, chiria se stabilește de către administratorii locuințelor și se calculează funcție de valoarea de investiție a locuinței;

Astfel, se impune :

- recalcularea chiriilor conform anexei nr. 16 din HG nr. 55/2021 și intrarea în vigoare a cuantumului acestor chirii, începând cu data de 01.04.2022.

Potrivit prevederilor art. 15, alin.(23),(24²) și (25), „Chiria se stabilește de către administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. 2 din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7)-(10) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16.”

Mecanismul de calcul al chiriilor la aceste tipuri de locuințe se determină pe baza valorii de investiție a imobilului, valoare comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

Chiria pentru locuințele pentru tineri se actualizează anual cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, al cărei mode de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a acestei legi, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită conform prevederilor legale;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

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

În conformitate cu prevederile 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 punctului II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,60
Orașul Horezu	-	-	-	X	-	-

unde:

- rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- rangul III - orașe;
- rangul IV - sate reședință de comună;
- rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

Orașul Horezu este oraș de rangul III, se aplică coeficientul de 0,70.

În conformitate cu art.8, alin.(9) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8¹), se ponderează astfel:

Venit Coeficient

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din 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, calculate conform legii	0,80

Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	1,00

Prin excepție de la prevederile Art.8 alin.(9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a guvernului, în condițiile art.164 alin(1) din Legea 153/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri

În situația în care, titularii contractelor de închiriere nu prezintă în termenul stabilit, documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, la stabilirea chiriei datorate de către chiriaș nu se va aplica coeficientul de ponderare, funcție de venitul mediu net pe membru de familie al titularului de contract și nici excepțiile referitoare la nivelul maxim al chiriei. În acest sens, chiriașii locuințelor ANL, au fost notificați cu privire la necesitatea depunerii actelor de venit, până la data de 31.01.2023, în vederea stabilirii chiriei, prin afișarea unei notificări la blocul ANL.

Valoarea finală a chiriei ce urmează a fi achitată de către chiriași, a fost stabilită de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului, în baza documentelor doveditoare ale veniturilor nete realizate de titularul contractului de închirierii și membrii familiei acestuia. Această valoare se aplică de la data de 01.04.2023, dată la care expiră actele adiționale.

Conform art. 8, alin. (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, orașul Horezu, în calitate de administrator al locuințelor, are obligația de a comunica ANL-ului, în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei, pentru fiecare chiriaș.

Conform Legii nr.318 din 21 noiembrie 2022, pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, art.8, alin. (5) prevede că prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul OUG 55/2021, al Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, avizez proiectul de hotărâre privind actualizarea valorii nominale a chiriei lunare pentru anul 2023, aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, ai căror titulari de contract au împlinit vârsta de 35 de ani, conform anexei la prezentul raport.

ÎNTOCMIT,

MUNTEANU JONELA