

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: stabilirea chiriilor pentru locuințele realizate prin “Programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii din fonduri ANL”, situate pe raza Municipiului Caracal, aferente anului 2024, actualizate cu rata inflației

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr.7963/05.02.2024 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate comun nr.7967/05.02.2024 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Serviciului Juridic din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Dispozițiile art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Dispozițiile O.U.G. nr. 24/31.01.2024 privind modificările și completările prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
 - Dispozițiile anexei nr. 16 la H.G. nr. 962/2001 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. d, alin. 7, lit. q și alin. 14, art. 139 alin. 3 lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități economico – financiare a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă chiriile pentru locuințele realizate prin “Programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii din fonduri ANL”, situate pe raza Municipiului Caracal, aferente anului 2024 și actualizate cu rata inflației, conform anexelor nr. 1 - 14, la prezenta hotărâre.

Art. 2. Chiriile prevazute la art. 1, se vor achita până la sfârșitul lunii pentru care se datorează aceasta, cu excepția lunii ianuarie care va avea scadența la sfârșitul lunii februarie.

Art. 3. Consiliul local al municipiului Caracal împuternicește Primarul municipiului Caracal să încheie contractele de închiriere și actele adiționale pentru imobilele realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Caracal.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Patrimoniu, Serviciului Juridic și Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Caracal.


PRIMAR,
ION DOLDUREA

AVIZAT
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU VIOREL EMIL

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. DRAGOȘ VODĂ, NR. 2C, SC.A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI 0,0%

VALOAREA DE INVESTITIE 1.978,97 LEI/MP , SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA 5539 MP

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperare a investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membr u	Chirie ponderată în funcție de venituri	Valoare chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelu maxi, prevăzut de lege
	0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,0%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7* 110,40%	9= 8*Rang (0,80)	10	11 = 9* Coef. venit	12	13	
1	2	2	75.46	149 333.08	2 488.88	2 240.00	0.00	4 728.88	394.07	435.06	348.05	1 313.00	278.44	131.30	
2	8	1	56.42	111 653.49	1 860.89	1 674.80	0.00	3 535.69	294.64	325.28	260.23	2 463.00	234.2	234.20	
3	14	1	56.42	111 653.49	1 860.89	1 674.80	0.00	3 535.69	294.64	325.28	260.23	2 444.00	234.20	234.20	
4	16	2	84.28	166 787.59	2 779.79	2 501.81	0.00	5 281.61	440.13	485.91	388.73	1 182.00	310.98	118.20	
5	17	2	76.86	152 103.63	2 535.06	2 281.55	0.00	4 816.62	401.38	443.13	354.50	1 766.00	283.60	176.60	
6	19	3	105.84	209 454.18	3 490.90	3 141.81	0.00	6 632.70	552.73	610.21	488.17	951.00	390.53	95.10	106.00
7	22	2	84.28	166 787.59	2 779.79	2 501.81	0.00	5 281.61	440.13	485.91	388.73	1 370.00	310.98	137.00	
8	23	2	76.86	152 103.63	2 535.06	2 281.55	0.00	4 816.62	401.38	443.13	354.5	1 466.00	283.60	146.60	
9	24	2	78.68	155 705.36	2 595.09	2 335.58	0.00	4 930.67	410.89	453.62	362.9	1 754.00	290.32	175.40	
10	25	3	105.84	209 454.18	3 490.9	3 141.81	0.00	6 632.72	552.73	610.21	488 17	759.00	390.53	75.90	106.00

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. DRAGOȘ VODĂ,
NR. 2C, SC.A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTITIE 1.978,96 LEI/MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITĂ 5 539 MP

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10,40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membru	Chirie ponderată în funcție de venituri	Valoare chirie lunară	Valore chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
	0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110.4	9 = 8*Rang (0,80)	10	11 = 9 * Coef. venit	12	13	
1	1	2	80.64	159 584.14	2 659.74	2 393.76	797.92	5 851.42	487.62	538.33	430.66	2 278.00	387.60	387.60	
2	3	2	77.70	153 765.19	2 562.77	2 306.49	768.83	5 638.06	469.84	518.70	414.96	146.21	331.97	14.62	97.00
3	4	2	77.84	154 043.02	2 567.38	2 310.65	770.22	5 648.24	470.69	519.64	415.71	0.00	415.71	415.71	
4	5	3	105.42	208 623.02	3 477.05	3 129.35	1 043.12	7 649.51	637.46	703.76	563.00	1 526.00	450.40	152.60	
5	6	2	78.68	155 705.36	2 595.09	2 335.58	778.53	5 709.2	475.77	525.25	420.20	1 911.00	336.16	191.10	
6	7	3	105.84	209 454.18	3 490.90	3 141.81	1 047.27	7 679.99	640.00	706.56	565.25	1 255.00	452.20	125.50	
7	9	2	87.64	173 436.93	2 890.62	2 601.55	867.18	6 359.35	529.95	585.06	468.05	2 220.00	421.24	421.24	
8	10	2	84.28	166 787.59	2 779.79	2 501.81	833.94	6 115.55	509.63	562.63	450.10	2 622.00	405.09	405.09	
9	11	2	76.86	152 103.63	2 535.06	2 281.55	760.52	5 577.13	464.76	513.10	410.48	1 773.00	328.38	177.30	
10	12	2	78.68	155 705.36	2 595.09	2 335.58	778.53	5 709.20	475.77	525.25	420.20	0.00	420.20	420.20	
11	13	3	105.84	209 454.18	3 490.90	3 141.81	1 047.27	7 679.99	640.00	706.56	565.25	898.00	452.2	89.80	122.00
12	15	2	87.64	173 436.93	2 890.62	2 601.55	867.18	6 359.35	529.95	585.06	468.05	2 098.00	421.24	419.60	
13	18	2	78.68	155 705.36	2 595.09	2 335.58	778.53	5 709.20	475.77	525.25	420.20	1 976.00	336.16	197.60	
14	20	1	56.42	111 653.49	1 860.89	1 674.80	558.27	4 093.96	341.16	376.64	301.32	904.00	241.05	90.40	
15	21	2	87.64	173 436.93	2 890.62	2 601.55	867.18	6 359.35	529.95	585.06	468.05	1 997.00	374.44	199.70	
16	26	1	56.42	111 653.49	1 860.89	1 674.80	558.27	4 093.96	341.16	376.64	301.32	1 197.00	301.32	301.32	
17	27	3	110.60	218 874.08	3 647.90	3 283.11	1 094.37	8 025.38	668.78	738.34	590.67	1 269.00	472.53	126.90	

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. DRAGOȘ VODĂ, NR. 2C, SC.B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI 0,0%

VALOAREA DE INVESTITIE 1.978,76 LEI/MP , SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA 5.539 MP

Nr.crt	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localități (lei)	Venit/membru	Chirie ponderată în funcție de venituri	Valoare chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
0	0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,0%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110.40%	9 = 8*Rang (0,80)	10	11 = 9 * Coef. venit	12	13	
1	6	2	56.42	111.653.49	1.860.89	1.674.8	0.00	3.535.69	294.64	325.28	260.23	2.672.00	234.20	234.20	
2	7	3	105.84	209.454.18	3.490.90	3.141.81	0.00	6.632.72	552.73	610.21	488.17	1.544.00	390.53	154.40	
3	9	2	76.86	152.103.63	2.535.06	2.281.55	0.00	4.816.62	401.38	443.13	354.50	1.934.00	283.60	193.40	
4	11	2	87.64	173.436.93	2.890.62	2.601.55	0.00	5.492.17	457.68	505.28	404.22	2.785.00	363.80	363.80	
5	12	1	56.42	111.653.49	1.860.89	1.674.80	0.00	3.535.69	294.64	325.28	260.23	2.108.00	234.20	234.20	
6	16	2	84.28	166.787.59	2.779.79	2.501.81	0.00	5.281.61	440.13	485.91	388.73	3.241.00	349.85	349.85	
7	17	2	87.64	173.436.93	2.890.62	2.601.55	0.00	5.492.17	457.68	505.28	404.22	0.00	404.22	404.22	
8	20	2	78.68	155.705.36	2.595.09	2.335.58	0.00	4.930.67	410.89	453.62	362.90	549.00	290.32	54.90	84.00
9	24	1	56.42	111.653.49	1.860.89	1.674.80	0.00	3.535.69	294.64	325.28	260.23	2.480.00	234.20	234.20	
10	26	2	78.68	155.705.36	2.595.09	2.335.58	0.00	4.930.69	410.89	453.62	362.90	560.20	290.32	56.02	84.00

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. DRAGOȘ VOĐĂ, NR. 2C, SC.B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VĂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%.

VALOAREA DE INVESTIȚIE 1.978.76 LE/MP, SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA 5.539 MP

Nr. crt.	Nr. ap. camere	Acț/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, înțreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru linierii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Veniți/membrii familii	Chirie după ponderare veniuri	Valoare chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
	0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110,4 0%	9 = 8* Rang (0,80)	10	11 = 8 * Coef. venit	12	13
1	1	105.42	208.623.02	3.477.05	3.129.35	1.043.12	7.649.51	637.46	703.76	563.00	0.00	563.00	563.00	
2	2	77.84	154.043.02	2.567.38	2.310.65	770.22	5.648.24	470.69	519.64	415.71	0.00	415.71	415.71	
3	3	77.70	153.765.97	2.562.77	2.306.49	768.83	5.638.09	463.84	518.70	414.96	3.142.00	373.47	373.47	
4	4	75.46	149.333.08	2.488.88	2.240.00	746.67	5.475.55	456.30	503.75	403.00	886.00	322.40	88.60	97.00
5	5	80.64	159.584.14	2.659.74	2.393.76	797.92	5.851.42	487.62	538.33	430.66	0.00	430.66	430.66	
6	8	78.68	155.705.36	2.595.09	2.335.58	778.53	5.709.20	475.77	525.25	420.20	1.911.00	336.16	191.10	
7	10	84.28	166.787.59	2.779.79	2.501.81	833.94	6.115.55	509.63	562.63	450.10	3.458.00	405.09	405.09	
8	13	105.84	209.454.18	3.490.90	3.141.81	1.047.27	7.679.99	640.00	705.56	565.25	1.611.00	452.20	161.10	
9	14	78.68	155.705.36	2.595.09	2.335.58	778.53	5.709.20	475.77	525.25	420.20	214.00	396.16	21.40	97.00
10	15	76.86	152.103.63	2.535.06	2.281.55	760.52	5.577.13	464.76	513.10	410.48	1.606.00	328.38	160.60	
11	18	56.42	111.653.49	1.860.89	1.674.80	558.27	4.093.96	341.16	376.64	301.32	4.173.00	301.32	301.32	
12	19	105.84	209.454.18	3.490.90	3.141.81	1.047.27	7.679.99	640.00	705.56	565.25	1.281.00	452.20	128.10	
13	21	76.86	152.103.63	2.535.06	2.281.55	760.52	5.577.13	464.76	513.10	410.48	0.00	410.48	410.48	
14	22	84.28	166.787.59	2.779.79	2.501.81	833.94	6.115.55	509.63	562.63	450.10	170.00	360.08	17.00	97.00
15	23	87.64	173.436.93	2.890.62	2.601.55	867.18	6.359.35	529.95	585.06	468.05	1.481.00	374.44	148.10	
16	25	105.84	209.454.18	3.490.90	3.141.81	1.047.27	7.679.99	640.00	705.56	565.25	1.878.00	452.20	187.80	
17	27	110.60	218.874.08	3.647.90	3.283.11	1.094.37	8.025.38	668.78	738.34	590.67	780.00	471.53	78.00	122.00

Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, BL.D1, SC.A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI 0,0%

VALOAREA DE INVESTITIE 888.82 LEI / MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITA 4.550,00MP

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/memb ru	Chirie după pondere venituri	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
1	5	1	157.26	50 893.83	848.23	763.41	0.00	1 611.64	148.27	118.62	2 399.50	106.75	106.75
		0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,00%	6 = 3+4+5	8=7*110.40 %	9 = 8* Rang (0,80)	10	11 = 10 Coef. * venit	12
													13

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, BLD1, S.C.A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTITIE 888.82 LEI / MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITĂ 4.550,00MP

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tineri trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10,40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membru	Chirie după pondere venituri	Valoare chirie	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
		0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110,40 %	9= 8*Rank (0,80)	10	11 = 9 * Coef. venit	12	13
1	1	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	8 984.00	155.48	155.48	
2	2	2	84.42	75 034.18	1 250.57	1 125.51	375.17	2 751.25	229.27	253.12	202.49	1 073.00	107.30	107.30	
3	3	2	84.42	75 034.18	1 250.57	1 125.51	375.17	2 751.25	229.27	253.12	202.49	1 875.00	161.99	161.99	
4	10	2	85.82	76 278.53	1 271.31	1 144.18	361.39	2 796.88	233.07	257.31	205.85	1 389.00	164.68	138.90	
5	11	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	0.00	155.48	155.48	
6	12	2	84.42	75 034.18	1 250.57	1 125.51	375.17	2 751.25	229.27	253.12	202.49	0.00	202.49	202.49	
7	16	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	1 107.00	124.38	110.70	
8	18	2	84.42	75 034.18	1 250.57	1 125.51	375.17	2 751.25	229.27	253.12	202.49	0.00	202.49	202.49	
9	19	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	2 900.00	139.93	139.93	

Anexa nr. 7 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, SC.B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI 0,0%

VALOAREA DE INVESTITIE 888.82 LEI /MP, SUPRAFAȚA TOTALĂ CONSTRUITĂ 4.550 MP

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023,10.40 %	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membriu	Chirie după pondere venituri	Valoare chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
1	18	0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,0%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*10.40 %	9= 8*Rang (0,80)	10	11= 9* Coef. venit	12	13
				1 194.57	1 075.11	0.00		2 269.69	189.14	208.81	167.05	1 279.00	127.90	127.90	

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, BL.D1, SC.B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTITIE 888.82 LEI / MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITA 4.550,00MP

Nr. crt.	Nr. ap	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membriu	Chirie după ponderare venituri	Valoare chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
		0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110.40%	9 = 8*Rang (0,80)	10	11 = 9 * Coef. venit	12	13
1	2	2	80.64	71 674.44	1 194.57	1 075.11	358.37	2 628.06	219.01	241.78	193.43	1 290.00	154.74	129.00	
2	3	2	80.64	71 674.44	1 194.57	1 075.11	358.37	2 628.06	219.01	241.78	193.43	1 130.00	154.74	113.00	
3	4	1	60.90	54 129.14	902.15	811.94	270.65	1 984.74	165.39	182.60	146.08	3 627.00	131.47	131.47	
4	6	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	1 022.00	124.38	102.20	
5	9	1	60.90	54 129.14	902.15	811.94	270.65	1 984.74	165.39	182.60	146.08	0.00	146.08	146.08	
6	10	2	87.50	77 771.75	1 296.20	1 166.58	388.86	2 851.63	237.64	262.35	209.88	5 952.00	209.88	209.88	
7	11	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	0.00	155.48	155.48	
8	16	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	0.00	155.48	155.48	

Anexa nr. 9 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, SC.C, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTITIE - 888.82 LEI/MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITA - 4.550 /MP															
Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023,10.40 %	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Veniți/membri	Chirie după ponderare venituri	Valoare chirie	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
		0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110.4 0%	9 = 8*Rang (0.80)	10	11 = 9 * Coef. venit	12	13
1	3	2	84.42	75 034.18	1 250.57	1 125.51	375.17	2751.25	229.27	253.12	202.49	2 774.00	182.24	182.24	
2	4	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2112.49	176.04	194.35	155.48	1 946.00	124.38	124.83	
3	7	2	80.64	71 674.44	1 194.57	1 075.11	358.37	2628.06	219.01	241.78	193.43	1659.00	154.74	154.74	
4	14	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	0.00	155.48	155.48	
5	16	1	61.04	54 253.57	904.23	813.80	271.27	1 989.30	165.77	183.02	146.41	1 498.00	117.13	117.13	
6	17	2	80.64	71 674.44	1 194.57	1 075.11	358.37	2 628.06	219.01	241.78	193.43	0.00	193.43	193.43	
7	19	1	64.82	57 613.31	960.22	864.20	288.07	2 112.49	176.04	194.35	155.48	0.00	155.48	155.48	

Anexa nr. 10 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. PARÎNGULUI, NR. 10C, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTITIE 851,05 LEI /MP, SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA - 1.754,00 MP															
Nr. crt.	Nr.ap	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperare a investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membr u	Chirie după pondere venituri	Valoare chiriei	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim
		0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8 = 7*110.40 %	9=8*Rang (0,80)	10	11=9*Coef. Venit	12	13
1	2	1	43.87	37 335.56	622.26	560.04	186.68	1 368.97	114.08	125.95	100.76	0.00	100.76	100.76	
2	9	1	81.15	69 062.71	1 151.05	1 035.94	345.31	2 532.30	211.02	232.97	186.38	2 303	167.74	167.74	
3	10	1	43.87	37 335.56	622.26	560.04	186.68	1 368.97	114.08	125.95	100.76	1 775.000	80.60	80.60	
4	16	2	101.51	86 390.09	1 439.83	1 295.85	431.95	3 167.64	263.97	291.42	233.14	0.00	233.14	233.14	
5	17	1	81.15	69 062.71	1 151.05	1 035.94	345.31	2 532.30	211.02	232.97	186.38	3 471.00	167.74	167.74	
6	20	2	101.51	86 390.09	1 439.83	1 295.85	431.95	3 167.64	263.97	291.42	233.14	2 628.00	209.82	209.82	

Anexa nr. 11 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINȚELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 9, SC. A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI 0,0%

VALOAREA DE INVESTITIE 816,53 LEI / MP, SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA - 3.160 MP															
Nr. crt.	Nr.ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membriu	Chirie după pondere venituri	Chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
1	2	0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,0%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8 = 7*110.40%	9=8*Rand(0,80)	10	11 = 9 * Coef. venit	12	13
				54 511.54	908.53	817.67	0.00	1 726.20	143.85	158.81	127.05	1 357.00	101.64	101.64	

Anexa nr. 12 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 9, SC. A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTITIE 816.53 LEI / MP, SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA - 3.160 MP															
Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	A.cd/ap (mp)	Valoare de investitie locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membr u familie	Chirie după pondere venituri	Valoare chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
		0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110.40 %	9 = 8*Rang (0,80)	10	11 = 8 * Coef.venit	12	13
1	10		2 83.07	67 829.15	1 130.49	1 017.44	339.15	2 487.07	207.26	228.81	183.05	1 654.00	146.44	146.44	
2	11		1 66.76	54 511.54	908.53	817.67	272.56	1 998.76	166.56	183.89	147.11	1 253.00	117.69	117.69	
3	12		2 77.32	63 134.10	1 052.24	947.01	315.67	2 314.92	192.91	212.97	170.38	2 626.00	153.34	153.34	

Anexa nr. 13 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 9, SC. B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTITIE 816,53 LEI / MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITĂ 3.160/ MP

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localitate (lei)	Venit/membru	Chiri pondere venituri	Valoare chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
		0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110.40%	9= 8*Rang (0.80)	10	11 = 9 * Coef. venit	12	13
1	4	1	61.96	50 592.20	843.20	758.89	252.96	1 855.05	154.59	170.66	136.53	1 051.00	109.23	105.10	
2	8	2	76.04	62 088.94	1 034.82	931.34	310.44	2 276.59	189.72	209.45	167.56	4 433.00	167.56	167.56	
3	9	1	62.32	50 886.15	848.10	763.29	254.43	1 865.83	155.49	171.66	137.32	3 079.00	123.59	123.59	
4	11	1	63.01	51 449.56	857.49	771.74	257.25	1 886.48	157.21	173.56	138.85	1 273.00	111.08	111.08	
5	14	1	63.37	51 743.51	862.39	776.15	258.72	1 897.26	158.11	174.55	139.64	463.25	111.71	46.23	70

Anexa nr. 14 la H.C.L. nr. _____

SITUAȚIA RECALĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 76, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTIȚIE 1.294,54 LEI/MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITĂ 1.746 MP

Nr. crt.	Nr. ap.	Nr. camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Chirie actualizată cu rata inflației 2023, 10.40%	Chirie ponderată după rang localități (lei)	Venit/membriu	Chirie după pondere venituri	Valoare chirie lunară	Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege
		0	1	2	3 = 2 : 60	4 = 2x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3+4+5	7 = 6/12	8=7*110.40%	9= 8*Rang (0,80)	10	11 = 9 * Coef. venit	12	13
1	1	2	84.28	109 103.83	1 818.4	1 636.56	545.52	4 000.47	333.37	368.04	294.43	2 706.00	264.99	264.99	
2	2	1	68.88	89 167.92	1 486.13	1 337.52	445.84	3 269.49	272.46	300.79	240.63	3 028.00	216.57	216.57	
3	3	1	69.16	89 530.39	1 492.17	1 342.95	447.65	3 282.78	273.57	302.02	241.61	3 397.00	217.45	217.45	
4	4	2	84.28	109 103.83	1 818.40	1 636.56	545.52	4 000.47	333.37	368.04	294.43	2 107.00	264.99	264.99	
5	5	2	84.28	109 103.83	1 818.40	1 636.56	545.52	4 000.47	333.37	368.04	294.43	1 412.00	235.55	141.20	
6	6	1	68.88	89 167.92	1 486.13	1 337.52	445.84	3 269.49	272.46	300.79	240.63	1 453.00	192.51	145.30	
7	8	2	84.28	109 103.83	1 818.40	1 636.56	545.52	4 000.47	333.37	368.04	294.43	2 478.00	264.99	264.99	
8	10	1	68.88	89 167.92	1 486.13	1 337.52	445.84	3 269.49	272.46	300.79	240.63	1 960.50	192.51	192.51	
9	15	2	85.48	110 657.28	1 844.29	1 659.86	553.29	4 057.43	338.12	373.28	298.63	0.00	298.63	298.63	
10	16	2	85.48	109 103.83	1 818.40	1 636.56	545.52	4 000.47	333.37	368.04	294.43	1 626.00	235.55	162.60	
11	19	2	85.48	110 657.28	1 844.29	1 659.86	553.29	4 057.43	338.12	373.28	298.63	2 356.00	471.20	268.76	

Nr. 7963/05.02.2024

REFERAT DE APROBARE

Prin O.U.G. nr. 24/31.01.2024, au fost modificate prevederile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, iar prin H.G. nr. 81/19.12.2023, cât și prevederile H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Având în vedere modificările legislative prevăzute mai sus, pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea proiectului de hotărâre referitor la stabilirea pentru anul 2024 a chiriilor pentru locuințele realizate prin “ Programul privind constructia de locuinte pentru tineri, destinate închirierii din fonduri ANL”, situate pe raza Municipiului Caracal, indexate cu rata inflației, aplicabile contractelor de închiriere în vigoare.

PRIMAR,



RAPORT DE SPECIALITATE

Pe raza municipiului Caracal se află 5 imobile (blocuri) construite prin fondurile ANL, date în administrare municipiului Caracal, după cum urmează:

- Amplasament din str. Dragoș Vodă, nr. 2C, înscris în CF nr. 59895 – C1 predat conform Protocolului nr. 44239/10.09.20219;
- Amplasament din str. Paringului, înscris în CF nr. 55380, predat conform H.G 77/2011;
- Amplasament din Bld. Nicolae Titulescu, nr.88, înscris în CF nr. 55338 Caracal, predat conform H.G.77/2011;
- Amplasament din str. Vasile Alecsandri, nr. 9, înscris în C.F nr. 55353 - C1 Caracal, predat conform H.G 77/2011;
- Amplasament din str. Vasile Alecsandri, nr. 76, înscris în C.F. nr. 57808 – C1, predat conform Protocolului nr. 874/15.01.2009 și adresa nr. 2270/01.02.2010.

Conform Legii 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, este necesar să se actualizeze anual chiriile stabilite conform Art 8 prevăzut de lege în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul National de Statistica pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9).

Prin O.U.G. nr. 24/31.01.2024, au fost modificate prevederile Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, iar prin H.G. nr. 81/19.12.2023, au fost modificate prevederile H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Stabilirea chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii se efectuează în conformitate cu prevederile art. 8, pct. (7) - (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile anexei nr. 16 la H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

- a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale, care se virează în contul A.N.L.;
- b) o cota de maximum 1,5%, aplicata la valoarea de investiție a construcției, destinata administratorilor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;
- c) o cota de maximum 0,5%, aplicata la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplica chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani."

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilita conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunara se ponderează cu un coeficient de localitate, conform prevederilor legale.

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 se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza 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 baza 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 baza 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 baza 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

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza 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;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de baza 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 baza minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de baza 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, dar nu mai mult de 5.000 lei."

d) 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 nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/sotia acestuia declară că nu realizează venituri."

În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor art.8. alin. (7) din lege, se ponderează cu coeficientul 0,80 aferent rangului de localitate al Municipiului Caracal, fără a se aplica coeficienții de venituri.

Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor art.8 alin. (9¹) lit. a)-c, din lege, nu poate fi mai mică de:

– tineri cu vârsta de până la 35 de ani

– lei -

Tip locuința	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsoniera	75	68	60	53	45
Apartament cu două camere	105	95	84	73	63
Apartament cu trei camere	132	119	106	92	79
Apartament cu patru camere	175	157	140	122	105

– tineri cu vârsta de peste 35 de ani

– lei -

Tip locuința	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsoniera	87	78	70	61	52
Apartament cu două camere	121	109	97	85	73
Apartament cu trei camere	153	137	122	107	92
Apartament cu patru camere	202	182			

Administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de pondere prevăzuți la art. 8 alin. (8) și (9) pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la art.8 alin. (9¹), cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (9⁴) din lege.

Administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul, pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de pondere pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹), cu respectarea prevederilor alin. (9⁴).

Conform prevederilor art. 8 alin 11, chiria stabilită se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Având în vedere data publicării ratei inflației de către Institutul Național de Statistică este de regulă după 15 ianuarie a fiecărui an cât și faptul că pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor

de închiriere au obligația sa transmită administratorilor locuințelor documente din care sa rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, considerăm oportun ca pentru luna ianuarie 2024, data scadentă a chiriei aferentă acestei luni să fie la sfârșitul lunii februarie 2024.

Contractele de închiriere se încheie pe o durata de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de veniturile chiriașilor și de procentul ratei anuale a inflației.

După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioadă de 5 ani.

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile de legalitate și oportunitate privind analiza și adoptarea proiectului de hotărâre referitor la stabilirea chiriilor pentru locuințele realizate prin "Programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii din fonduri ANL", situate pe raza Municipiului Caracal, aferente anului 2024.

Direcția Patrimoniu
Director Executiv,

Tudor Ionuț Cătălin



Compartimentul Fond Locativ
Consilier superior,

Stănia Luciana Tatiana



Direcția Economică
Director Executiv,

Ionescu Adrian Ionescu



Serviciul Juridic

Șef serviciu,
Popescu Mihaela Raluca



EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

1. Valoarea de investitie a imobilului se comunica de catre Agentia Nationala pentru Locuinte prin protocolul de predare-primire a imobilului catre autoritatea publica locala. Valoarea de investitie a locuintei se determina dupa stabilirea suprafetei construite desfasurate pe locuinta.

Avand in vedere ca in cartile funciare nu sunt identificate suprafetele construite desfasurate pe fiecare locuinta si sunt identificate suprafetele utile si balcoanele, s-a folosit coeficientul de 1,4 aplicat la suprafata utila a apartamentelor pentru a se calcula aproximativ suprafata construita desfasurata pe locuinta. Coeficientul de 1,4 se aplica conform Art. 457 pct.5 din Legea 227/2015 cu modificarile si completarile ulterioare.

2. Durata de amortizare

Catalogul privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificarile ulterioare

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normata (ani)
1.6	Constructii de locuinte si social-culturale	
1.6.1	Cladiri de locuit, hoteluri si camine, in afara de:	40-60
1.6.1.1	- cladiri de locuinte sociale, moteluri si camine amplasate in centre industriale, WC public	32-48

3. Valoarea cheltuielilor pentru mentinerea starii de folosinta normala (intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capitale) si de administrare: maximum 1,5% din valoarea de investitie a constructiei, din care:

- cheltuieli mentinere stare de folosinta normala (intretinere curenta, reparatii curente, reparatii capitale): maximum 1,2% din valoarea de investitie a constructiei;
- cheltuieli de administrare: maximum 0,3% din valoarea de investitie a constructiei.

4. Sunt avute in vedere locuinte convenabile, care indeplinesc exigentele minimale prevazute de Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

5. Calculul chiriei pentru locuintele detinute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II „Calculul chiriei aferente locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii“, respectiv:

a) pentru tinerii cu varsta de pana la 35 de ani, chiria acopera cheltuielile pentru mentinerea starii de folosinta normala si de administrare, precum si recuperarea investitiei in functie de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au implinit varsta de 35 de ani, chiria acopera cheltuielile pentru mentinerea starii de folosinta normala si de administrare, recuperarea investitiei in functie de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale, precum si o cota de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuintelor. In conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri, stabilita prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a - Reteaua de localitati, cu modificarile si completarile ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilita conform pct. II, se pondereaza cu un coeficient, astfel:

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

unde:

- a) rangul 0 - capitala Romaniei, municipiu de importanta europeana;
- b) rangul I - municipii de importanta nationala, cu influenta potentiala la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanta interjudeteana, judeteana sau cu rol de echilibru in reseaua de localitati;
- d) rangul III - orase;
- e) rangul IV - sate resedinta de comuna;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor si sate apartinand municipiilor si oraselor. In conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile

ulterioare, in functie de veniturile chirasului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate dupa aplicarea coeficientilor in functie de anul receptiei la terminarea lucrarilor se pondereaza astfel:

Venit	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decat salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si care nu depaseste cu 100% salariul minim brut pe tara garantat in plata	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decat 100% salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare	1,00

II. Calculul chiriei aferente locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

a) Tinerii cu varsta de pana la 35 de ani

Numarul de camere	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale	Cota autoritati publice	Chirie neta anuala	Chiria lunara	Ponderare rang localitati	Ponderare venituri
0	1	2	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7*Rang	9 = 8*Venit
1	58,00	70.207,00	1.170,12	1.053,11	0,00	2.223,22	185,27	111,16	88,93
2	81,00	98.047,00	1.634,12	1.470,71	0,00	3.104,82	258,74	155,24	124,19
3	102,00	123.467,00	2.057,78	1.852,01	0,00	3.909,79	325,82	195,49	156,39
4	135,00	163.412,00	2.723,53	2.451,18	0,00	5.174,71	431,23	258,74	206,99

b) Tinerii cu varsta de peste 35 de ani

Numarul de camere	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale	Cota autoritati publice	Chirie neta anuala	Chiria lunara	Ponderare rang localitati	Ponderare venituri
0	1	2	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7*Rang	9 = 8*Venit
1	58,00	70.207,00	1.170,12	1.053,11	351,04	2.574,26	214,52	128,71	102,97
2	81,00	98.047,00	1.634,12	1.470,71	490,24	3.595,06	299,59	179,75	143,80
3	102,00	123.467,00	2.057,78	1.852,01	617,34	4.527,12	377,26	226,36	181,08
4	135,00	163.412,00	2.723,53	2.451,18	817,06	5.991,77	499,31	299,59	239,67

NOTE:

1. Chiria cuprinsa la coloana 8 reprezinta valoarea maximala determinata conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

2. Pentru coloanele 8 si 9 s-au luat in calcul situatiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8) si (9) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile

ulterioare, respectiv:

- coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 7;
- coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 8.3. Acd/ap reprezinta aria construita desfasurata/apartament.

4. In situatia in care chiria rezultata este mai mare decat nivelul maxim prevazut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria se va diminua in mod corespunzator cu incadrarea in procente prevazute de lege.

III. Calculul chiriei aferente locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in conformitate cu prevederile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se exemplifica astfel:

Rata inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior: 1,5% aplicat la chiria neta calculata pentru anul anterior

a) Tinerii cu varsta de pana la 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. a) se mentin.]

Chirie neta anuala actualizata	Chiria lunara	Ponderare rang localitati	Ponderare venituri
$7 = 6 * 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 * \text{Rang}$	$10 = 9 * \text{Venit}$
2.256,57	188,05	112,83	90,26
3.151,39	262,62	157,57	126,06
3.968,44	330,70	198,42	158,74
5.252,33	437,69	262,62	210,09

b) Tinerii cu varsta de peste 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mentin.]

Chirie neta anuala actualizata	Chiria lunara	Ponderare rang localitati	Ponderare venituri
$7 = 6 * 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 * \text{Rang}$	$10 = 9 * \text{Venit}$
2.612,87	217,74	130,64	104,51
3.648,98	304,08	182,45	145,96
4.595,03	382,92	229,75	183,80
6.081,65	506,80	304,08	243,27

NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, administratorii locuintelor stabilesc suprafetele construite si valorile de investitie pentru fiecare unitate locativa.

Anual administratorii locuintelor actualizeaza chiria cu rata inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

2. In situatia in care chiria rezultata este mai mare decat nivelul maxim prevazut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria se va diminua in mod corespunzator cu incadrarea in procente prevazute de lege.

3. Determinarea cuantumului sumei reprezentand recuperarea investitiei se face proportional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizarii (recuperarea investitiei) si valoarea totala a chiriei.

De exemplu, pentru o garsoniera (calculele pentru celelalte tipuri de apartamente se fac similar):

- valoare chirie lunara integrala: 209,58 lei;

- valoare chirie lunara ponderata (dupa aplicarea coeficientilor de ponderare): 63 lei;

- valoare amortizare lunara: 1.699,28 lei/an: 12 luni = 141,61 lei/luna.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

$141,61 \text{ lei} / 209,58 \text{ lei} * 100 = 67,57\%$.

In aceste conditii, pentru o chirie lunara ponderata de 63 lei, UAT trebuie sa transmita catre ANL: $63 \text{ lei} * 67,57\% = 42,57 \text{ lei}$.