

PRIMĂRIA ORAȘULUI VIDELE

145300-ORAȘ VIDELE, STR.REPUBLICII, NR.2, JUD.TELEORMAN

TEL : 0247/453 017; TEL/FAX : 0247/453015

E-mail: primariavidele@yahoo.com.

Nr. 315/20.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind: aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2026 pentru locuințele ANL situate în orașul Videle, Bl. ANL, ALE. FRE, Nr. 2 și aprobarea cotei autorității publice locale (%), aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor;

La nivelul orașului Videle există un număr de 30 locuințe realizate de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”, situate pe strada Ale. F.R.E, nr.2.

Dintre acestea, 12 locuințe au fost vândute, prin urmare, au rămas în regim de închiriere 18 locuințe ANL.

Prin HG nr.1174/2021, publicată în M.O. al României nr.1043/01 noiembrie 2021, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanța Guvernului nr.8/31.01.2025 pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea ANL, a fost actualizată modalitatea de calcul a chiriei privind locuințele pentru tineri.

Potrivit prev. art. 8, alin (11) din Legea 152/1998 privind înființarea A.N.L., chiriile stabilite pentru chiriașii locuințelor ANL trebuie actualizate 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 și, în funcție de veniturile nete pe membru de familie, realizate în ultimele 12 luni.

Institutul Național de Statistică, prin adresa nr. 11 din data de 27.01.2026 ne face cunoscut că în anul 2025 indicele total al prețurilor de consum a fost de 107,32 %și rata inflației de 7,3%.

Au fost solicitate de asemenea, actele privind veniturile realizate în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei titularilor contractelor de închiriere în vederea calculării **Venitului net /membru de familie**.

Familiile care au în componență un membru cu **handicap grav (nr.1) sau accentuat** beneficiază de **scutire plată chirie**, conform art.20, alin.(2), lit.b din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Sumele obținute din recuperarea investiției din valoarea chiriei se virează de către autoritatea locală în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în scopul construirii altor locuințe ANL.

**PRIMAR,
CORNEL GOGAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind: aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2026 pentru locuințele ANL situate în orașul Videle, Ale. F.R.E, Nr. 2, BI ANL și aprobarea cotei autorității publice locale (%), aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ~~2815~~ / ²⁰ 02.2026 al Primarului orașului Videle;
- Raportul de specialitate nr. ~~2816~~ / ²⁰ 02.2026 al Compartimentului ADPP;
- Prevederile H.G. nr.1174/2021, care modifică și completează Legea nr.152/1998, privind modalitatea de calcul a chiriei;
- Prevederile art.20, alin(2), lit.b), alin(3) si alin(4) din Legea 448/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.8/31.01.2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL;
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019;
În temeiul art. 139 alin. (1) și art.196, alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019,

H O T Ă R Ă Ș T E:

- Art.1 **Se aprobă chiria pentru anul 2026 pentru locuințele ANL** situate în imobilul din orașul Videle, str. Ale. F.R.E, nr.2, realizate prin Programul „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”, **conform Anexei nr.1;**
- Art. 2 **Se aprobă cota autorității publice locale în procent de 0,5 % din valoarea de investiție a locuințelor**, aplicabilă titularilor de contract de închiriere care au împlinit vârsta de 35 ani;
- Art.3 **Se aprobă scutirea de la plata chiriei**, în conformitate cu prevederile art. 20, alin(2), lit. b), alin(3) și alin(4) din Legea 448/2006 cu modificările și completările
- Scutirea de la plata chiriei se aplică pe perioada de valabilitate a certificatului de încadrare în grad de handicap;
- Art.4 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Comp. ADPP și Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orașului Videle;
- Art. 5 Prin grija secretarului orașului Videle, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, precum și oricărei persoane sau instituții interesate.

**INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR
CORNEL GOGAN**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR,
NICOLETA CORINA IVAN**

**VIDELE
DATA:**

ROMANIA



Institutul National de Statistica
DIRECTIA JUDETEANA DE STATISTICA TELEORMAN

Str. Ion Creanga, nr. 54, Alexandria
Telefon: 0247312545 Fax: 0247312990
tele@teleorman.insse.ro
www.teleorman.insse.ro

Catre,

Primăria Videle

La solicitarea dvs. inregistrata cu numarul 11

din 2026/01/27, va comunicam indicii preturilor de consum si rata inflatiei :

Perioada curenta	Perioada de referinta	Indicele preturilor de consum - % -	Rata inflatiei - % -
Anul 2025	<u>- total -</u> / Anul 2024	^{ANL} 107.32	7.3
Anul 2025	<u>- pentru servicii -</u> / Anul 2024	108.44	8.4

Director Executiv,
Constanta Luciana Nedea

Nr cr t	Nume chiras	Data nasterii	Sc	Et	Ap	Nr. cam	Acld(mp)	Nr. mb/fam	Venit total/an	Venit/mb.fam/luna	Coef pond venit
1			B	2	8	2	87.21	2	37314	1580	0,8
2			A	2	7	2	98.15	4	136576	2845,33	0,9
3			A	4	15	3	125.34	5	101027	1683,78	0,8
4			A	4	15	3	98.84	2	101008	4208,67	0,9
5			B	3	11	2	87.21	1	60888	5074	0,9
6			B	P	2	2	87.21	3	70668	1963	0,8
7			A	1	4	2	98.15	4	121525	2531,77	0,8
8			B	3	12	3	124.66	3	97482	2707,83	0,9
9			A	2	9	3	125.34	3	97013	2694,81	0,9
10			B	P	3	3	124.66	3	106168	2949,11	0,9
11			B	4	13	2	98.84	2	69504	2896	0,9
12			A	4	13	2	98.15	4	228185	4753,85	0,9
13			A	P	2	1	66	6	124203	1725,04	0,8
14			A	P	3	3	125.34	4	97918	2039,96	0,8
15			B	P	1	2	98.84	2	122379	5099,13	0,9
16			B	2	7	2	98.84	4	91603	1908,40	0,8
17			A	3	10	2	98.15	3	99764	2771,22	0,9
18			B	4	14	2	87.21	3	192084	5335,67	1

Salariul minim net garantat in plată la 01.01.2026 este 2575 lei/lună

Nr. Crt.	Nume Chitras	Data	St	Et	Ap	Cam	Nr. Sufimp	Contract	Ac(imp)	Prez	Valoarea de	Recuperare	Chit NC	Coef aut	Costa	Chirie neta	Chirie neta	Chirie neta	Chirie	Chirie	val chir	Coef ven	Vent	Vai/chir	Chir I	Proc%	Amortiz	Vai/lucra la	Observatii	
0	0	masiv	1	2	3	4	5	Nr./data	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	Am	3/27/1979	B				2	51.00	11297/22.07	87.21	1485.69	129567.02	2159.45	1943.51	0.50	647.84	4790.79	5016.36	5883.56	448.63	314.04	298.34	0.80	1580.00	298.67	158.00	0.40	63.38	94.62	
2	Ba									98.15	1485.69	145820.47	2430.34	2187.31	0.50	729.10	5346.75	5645.63	6058.89	504.91	353.44	335.76	0.90	2845.33	302.19	302.19	0.40	121.21	180.97	Capit. fermat cu hand gr.1.
3	Cr									125.34	1485.69	186216.38	3103.61	2793.25	0.50	931.08	6827.93	7209.62	7737.36	644.78	451.35	428.78	0.80	1683.78	343.02	168.38	0.40	67.54	100.84	Hand. acenuntat, scutit plata
4	Cr									98.84	1485.69	146845.60	2447.43	2202.68	0.50	734.23	5384.34	5685.32	6101.49	508.46	353.92	338.12	0.90	4208.67	304.31	304.31	0.40	122.07	182.25	Hand. acenuntat, scutit plata
5	Cr									87.21	1485.69	129567.02	2159.45	1943.51	0.50	647.84	4790.79	5016.36	5383.56	448.63	314.04	298.34	0.90	5074.00	268.50	268.50	0.40	107.70	160.80	
6	Dr									87.21	1485.69	129567.02	2159.45	1943.51	0.50	647.84	4790.79	5016.36	5383.56	448.63	314.04	298.34	0.80	1863.00	238.67	196.30	0.40	78.74	117.26	
7	Dr									98.15	1485.69	145820.47	2430.34	2187.31	0.50	729.10	5346.75	5645.63	6058.89	504.91	353.44	335.76	0.80	2531.77	268.61	253.18	0.40	101.55	151.62	
8	Er									124.66	1485.69	185206.12	3086.77	2778.09	0.50	926.03	6790.89	7170.50	7595.38	641.28	448.90	426.45	0.90	2707.83	383.81	383.81	0.40	153.95	229.85	
9	Er									125.34	1485.69	186216.38	3103.61	2793.25	0.50	931.08	6827.93	7209.62	7737.36	644.78	451.35	428.78	0.90	2694.81	385.90	385.90	0.40	154.79	231.11	
10	Gr									124.66	1485.69	185206.12	3086.77	2778.09	0.50	926.03	6790.89	7170.50	7595.38	641.28	448.90	426.45	0.90	2249.11	383.81	383.81	0.40	153.95	229.85	
11	M									98.84	1485.69	146845.60	2447.43	2202.68	0.50	734.23	5384.34	5685.32	6101.49	508.46	353.92	338.12	0.90	2986.00	304.31	304.31	0.40	122.07	182.25	Hand. acenuntat, scutit plata
12	M									98.15	1485.69	145820.47	2430.34	2187.31	0.50	729.10	5346.75	5645.63	6058.89	504.91	353.44	335.76	0.90	4753.85	302.19	302.19	0.40	121.21	180.97	Hand. acenuntat, scutit plata
13	Pa									98.84	1485.69	146845.60	2447.43	2202.68	0.50	734.23	5384.34	5685.32	6101.49	508.46	353.92	338.12	0.90	5099.13	304.31	304.31	0.40	122.07	182.25	
14	Pe									66.00	1485.69	98055.54	1634.26	1470.83	0.50	480.28	3395.37	3796.35	4074.24	339.52	237.66	225.78	0.80	1725.04	180.62	172.50	0.40	63.19	103.31	
15	Pl									125.34	1485.69	186216.38	3103.61	2793.25	0.50	931.08	6827.93	7209.62	7737.36	644.78	451.35	428.78	0.80	2039.96	343.02	204.00	0.40	81.83	122.17	Capit. cu hand gr.1, scutit plata
16	Va									98.84	1485.69	146845.60	2447.43	2202.68	0.50	734.23	5384.34	5685.32	6101.49	508.46	353.92	338.12	0.80	1308.40	270.50	190.84	0.40	76.55	114.29	
17	Va									98.15	1485.69	145820.47	2430.34	2187.31	0.50	729.10	5346.75	5645.63	6058.89	504.91	353.44	335.76	0.90	2771.22	302.19	302.19	0.40	121.21	180.97	
18	Va									87.21	1485.69	129567.02	2159.45	1943.51	0.50	647.84	4790.79	5016.36	5383.56	448.63	314.04	298.34	1.00	5335.67	298.34	298.34	0.40	118.67	178.67	

Bloc ANL, str. Alenea F.R.E. nr.2, oras Vidale, jud. Teleorman
 Baza de date: 01.07.2025
 La nr crt. 3, 4, 12, 15: valoare lunara a chitiei si amortizarea vitala la ANL-0

Chitii Chitii contul previz. 05. nr.31.01.2025

INFORMATII
 TARA ROMANIA

PRIMĂRIA ORAȘULUI VIDELE

145300-ORAȘ VIDELE, STR.REPUBLICII, NR.2, JUD.TELEORMAN
TEL : 0247/453 017; TEL/FAX : 0247/453015

E-mail: primariavidele@yahoo.com.

Nr. 2816 /20.02.2026

Avizat,
Serviciul Arhitectului-Şef
Toader Liyia Cristina

RAPORT DE SPECIALITATE

privind: aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2026 pentru locuințele ANL situate în orașul Videle, Bl. ANL, ALE. FRE, Nr. 2, și aprobarea cotei autorității publice locale (%), aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor;

În orașul Videle pe strada Ale. F.R.E, nr.2 există un număr de 30 locuințe realizate de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”. Dintre acestea, 12 locuințe au fost vândute, prin urmare, au rămas în regim de închiriere 18 locuințe ANL.

Prin HG nr.1174/2021, publicată în M.O. al României nr.1043, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanța Guvernului nr. 8/31.01.2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, a fost actualizată modalitatea de calcul a chiriei privind locuințele pentru tineri.

La baza calculului chiriei se afla modelul din Anexa nr. 16 din Normele Metodologice;

0-nume chiriaș;

1.Acd-aria construită desfășurată (m²);

2.Prețul în lei/m² este: val. de investiție a imobilului-valoarea comunicată de Agenția Națională pentru Locuințe prin Protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală raportată la suprafața construită desfășurată a imobilului;

Prin adresa nr. 757/24.01.2011, Agenția Națională pentru Locuințe a transmis Consiliului Local al orașului Videle, valoarea de investiție a obiectivului: **Locuințe pentru tineri, destinate închirierii -Aleea FRE, nr.2, cu 30 u.l. orașul Videle, jud.Teleorman în sumă de: 4458567,75 lei.**

Suprafața construită desfășurată a imobilului, care reiese din Releveul blocului de locuințe cu propunere de apartamentare este $605\text{m}^2 + 599\text{m}^2 \times 4\text{etaje} = 3001\text{m}^2$

4458567,75 lei: $3001\text{m}^2 = 1485,69\text{ lei/m}^2$

3.Valoarea de investiție a locuinței (apartament) se calculează astfel: val. de investiție a imobilului raportată la suprafața construită desfășurată a imobilului multiplicată cu suprafața construită desfășurată a locuinței(Acd);

Valoarea de investiție a locuinței (lei)= Prețul în lei/mp x Acd(m²);

Durata de amortizare, conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (H.G.nr.2139/2004) este de 60 ani.

4.Amortizarea anuală (lei) sau recuperarea investiției =Val. de înlocuire a construcției/60 ani;

5.Cota de maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției, (compusă din cheltuieli de administrare-0,3% și cheltuieli întreținere și reparații curente și reparații capitale -1,2%; cheltuielile aferente acestei cote se regăsesc în col. (5);

6.Coeфициent autorități publice: 0% pentru tinerii cu vârsta <35 ani și 0,5 % pentru tinerii cu vârsta >35 ani;

7. **Cotă autorității publice:** (3) x (6)/100 (lei);

8. **Chiria neta anuală:** suma tuturor cheltuielilor definite mai sus, adică (4)+(5)+(7);

9. **Chirie netă anuală pentru anul 2025 (lei):** (8)*105,59%;

10. **Chirie netă anuală actualizată cu indicele total al prețurilor de consum:** (9)*107,32% ;

Potrivit prev. art. 8, alin (11) din Legea 152/1998 privind înființarea A.N.L., chiriile stabilite pentru chiriașii locuințelor ANL trebuie actualizate 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 și, în funcție de veniturile nete pe membru de familie, realizate în ultimele 12 luni. Institutul Național de Statistică, prin adresa nr. 11 din data de 27.01.2026 ne face cunoscut că în anul 2025 indicele total al prețurilor de consum **fost de 107,32%**.

Au fost solicitate de asemenea, actele privind veniturile realizate în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei titularilor contractelor de închiriere în vederea calculării **Venitului net /membru de familie**, care se regăsește în coloana (15);

11. **Chirie lunară:** (10)/12 luni;

12. **Valoare chirie ponderată cu coeficientul de rang localitate:** (11)*0,7 (lei);
rang III, de oraș=0,70, stabilit prin Legea 351/2001;

13. **Valoare chirie ponderată cu un coeficient de an recepție** la terminarea lucrărilor construcției, (martie 2010) și Protocolul de transmitere a imobilului în 24.01.2011, în cazul nostru-0,95, deci (12)*0,95 (lei), între 2010-2025 este 0,95;

14. **Coeficient de ponderare pe venit:** este de 0,80 în cazul în care venitul pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim net pe economie, 0,90 când venitul pe membru de familie este mai mare decât salariul minim net pe economie și mai mic decât 100% salariul minim net pe economie și 1,00 în situația în care venitul pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul minim net pe economie; **salariul minim net** garantat în plată pe țară la 01.01.2026 este **2575 lei**;

15. **Venitul minim net /membru de familie (lei);**

16. **Valoare chirie după ponderare venit:** (13) x(14) în lei;

17. **Valoare chirie după aplicare plafon maxim, în lei:** conf art.8, alin(9⁴) din O.G. nr. 8/31.01.2025, **discuție** în funcție de coeficientul (14), pentru venit minim net/membru de familie < de **2575 lei**, coefic. 0.8, val. finală a chiriei va fi de 10 % din col.(15); pentru coeficienții 0,9: dacă venitul minim net/membru de familie este mai mare decât **2575** și mai mic de **2575x2**, val. finală a chiriei este cea rezultată din calcul (col.16), dar să nu depășească 20% din venitul minim net/membru de familie (col.16) și pentru coef. 1,00: dacă venitul minim net/membru de familie este mai mare decât **2575x2** și mai mic de **2575x3**, valoarea finală a chiriei este cea rezultată din calcul dar să nu depășească 30% din venitul minim net/membru de familie, iar dacă depășește **2575x3**, valoarea finală a chiriei este cea rezultată din calcul. Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor alin. (9¹) lit. a)-c), nu poate fi mai mică de:

– tineri cu vârsta de până la 35 de ani

-lei-					
Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	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 locuință	Localitate Rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	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	162	141	121

18.Calc. procent amortizare: (4)/12/(11);

19.Amortizarea virată către ANL:(17)*(18);

20.Valoarea încasată la bugetul local:(17)-(19);

21.La Observații am menționat faptul că familiile care au în componență un membru cu **handicap grav (nr.1) sau accentuat** beneficiază de **scutire plată chirie**, conform art.20, alin.(2), lit.b din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare; pentru aceste locuințe nu se

încadrare în grad de handicap, atașate la dosar chiriaș.

Sumele obținute din recuperarea investiției din valoarea chiriei (col. 19) se virează de către autoritatea locală în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, pentru construirea altor locuințe ANL;

LEGALITATEA

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile H.G. nr.1174/2021 privind completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prev. Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, Ordonanța Guvernului nr. 8/31.01.2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 și art. 136, alin.(8) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 **propunem** spre aprobare Consiliului Local al orașului Videle, următoarele:

1.cota de 0,5 % aplicabilă la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, realizate de A.N.L. pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani;

2.Valoarea chiriei pentru anul 2026, indexată cu rata inflației față de anul 2025 pentru locuințele situate în imobilul din orașul Videle, str. Ale F.R.E, realizate prin programul „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”, conform **Anexei nr.1.**

Întocmit,
Compartiment ADPP
Cons. Ivanov Tața