

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. 28/3 /20.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind: aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2026 pentru locuințele ANL situate în orașul Videle, Șos. Giurgiului, Nr. 44, Bl. C9, Sc.F și aprobarea cotei autorității publice locale (%), aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor;

La nivelul orașului Videle există un număr de 15 locuințe realizate de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „*Locuințe pentru tineri specialiști din învățământ și sănătate, destinate închirierii*”, situate pe Șos Giurgiului, Nr. 44, Bl C9, Sc.F .

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**.

Famiile 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, Șos Giurgiului, Nr. 44, Bl C9, Sc.F și aprobarea cotei autorității publice locale (%), aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. *2813* / *Ca.* 02.2026 al Primarului orașului Videle;
- Raportul de specialitate nr. *2814* / *Ca.* 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) și 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 orașul Videle, Șos. Giurgiului, Nr. 44, Bl. C9, Sc.F, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „*Locuințe pentru tineri specialiști din învățământ și sănătate, 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 ulterioare, pentru
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

VIDELE
DATA:

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR,
NICOLETA-CORINA IVAN

Nr crt	Nume chiras	Data nasterii	Sc	Et	Ap	Nr. cam	Acid(mp)	Nr. mb/fam	Venit total/an	Venit/mb.fam/luna	Coef
1			F	1	4	3	110,94	1	59066	4922,17	0,9
2			F	4	14	2	80,18	3	60492	1680,33	0,8
3			F	3	11	2	80,18	1	44910	3742,5	0,9
4			F	2	7	3	113,61	2	149195	6216,46	1
5			F	3	12	3	109,25	4	62645	1305,1	0,8
6			F	3	10	3	113,61	2	95298	3970,75	0,9
7			F	1	5	2	79,23	1	59183	4931,92	0,9
8			F	4	13	3	113,61	2	49716	2071,5	0,8
9			F	P	3	3	104,33	4	109626	2283,88	0,8
10			F	1	6	3	106,07	3	201492	5597	1
11			F	P	1	1	55,68	3	137206	3811,28	0,9
12			F	2	8	2	80,18	1	53004	4417	0,9
13			F	P	2	2	75,04	3	121852	3384,78	0,9
14			F	4	15	3	109,25	4	142865	2976,35	0,9
15			F	2	9	3	109,25	2	83656	3485,67	0,9

Salariul minim net pe țară garantat în plată la 01.01. 2026: **2575 lei**

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	^{AKL} 107.32	7.3
Anul 2025	<u>- pentru servicii -</u> / Anul 2024	108.44	8.4

Director Executiv,
Constanta Luciana Nedea

Nr. Crt.	Nume Chirias	Data nasterii	Sc Et Ap Cam	Nr. Act(m)	Pret lei/mp	Valoarea de investitie a locuintei	Recuperarea investitiei	Chelt RC, RK, admn, publice	Coef aut publice	Cota autohtit pub lei	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala 2025	Chirie neta anuala act cu rata infri	Chirie rang loc (lei/10 rec (lei))	val chir pond an apla (lei)	Coef veni net/mt smn	Veni net/mt	Val chir pond (lei)	Chir l dupa apl amortiz	Procc% vir AWL	Amortiz la buget. loc	Val incas la buget. loc	Obsv.	
0	0			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1			F 1 4	3	110.94	2617.58	290394.33	3/60	3*11.5/1000	0 sau 0.5%	3*6/100	4*5+7	3*105.59/109*107.32/101	10/12 luni	11* rang	12*1	0.90	4922.17	13*14	-2575.54/	4/12/11	17*18	17.19	
2			F 4 14	2	80.18	2617.58	209877.56	3497.96	4355.91	0.00	0.00	9195.82	9709.87	868.39	607.87	607.87	0.90	1680.33	547.08	547.08	0.46	254.10	292.99	
3			F 2 7	3	113.61	2617.58	297383.26	4956.39	4460.75	0.00	0.00	6646.12	7017.64	7531.33	627.61	439.33	1.00	6216.46	351.46	168.03	0.46	78.04	89.39	
4			F 3 11	2	80.18	2617.58	209877.56	3497.96	3148.16	0.00	0.00	9447.14	9943.55	10671.42	899.29	622.50	1.00	6216.46	622.50	622.50	0.46	289.12	333.38	
5			F 3 12	3	109.25	2617.58	285970.62	4766.18	4289.56	0.00	0.00	6646.12	7017.64	7531.33	627.61	439.33	0.90	3742.50	395.39	395.39	0.46	183.64	211.75	
6			F 3 10	3	113.61	2617.58	297383.26	4956.39	4460.75	0.50	1486.92	10904.05	11513.59	12356.38	1029.70	720.79	0.90	3970.75	478.89	130.51	0.46	60.62	69.89	
7			F 4 13	3	104.33	2617.58	273092.12	4551.34	4096.38	0.50	1365.46	10013.38	10573.13	11347.08	945.59	661.91	0.80	2494.71	648.71	648.71	0.40	260.21	388.50	
8			F 4 13	3	113.61	2617.58	297383.26	4956.39	4460.75	0.50	1486.92	10904.05	11513.59	12356.38	1029.70	720.79	0.80	2071.50	576.63	207.15	0.40	83.09	124.06	
9			F 1 5	2	79.23	2617.58	207390.86	3456.51	3110.86	0.50	1036.95	7604.33	8029.41	8617.17	718.10	502.67	0.90	4931.92	452.40	452.40	0.40	181.47	270.93	
10			F 1 6	3	106.07	2617.58	276746.71	4627.45	4164.20	0.50	1388.23	10180.38	10749.46	11536.32	961.36	672.95	1.00	5597.00	672.95	672.95	0.40	269.93	403.02	
11			F 2 1	1	55.68	2617.58	145746.85	2429.11	2186.20	0.50	728.73	5344.05	5642.78	6055.84	504.65	353.26	0.90	3811.28	317.93	317.93	0.40	127.53	190.40	
12			F 2 8	2	80.18	2617.58	209877.56	3497.96	3148.16	0.50	1049.39	7695.51	8125.69	8720.49	726.71	508.70	0.90	4417.00	457.83	457.83	0.40	183.64	274.18	
13			F 4 15	3	109.25	2617.58	285970.62	4766.18	4289.56	0.50	1429.85	10485.59	11071.73	11882.18	990.18	693.13	0.90	2976.35	623.81	595.27	0.40	238.77	356.50	
14			F 2 2	2	75.04	2617.58	196423.20	3273.22	2946.35	0.50	982.12	7202.18	7604.79	8161.46	680.12	476.08	0.90	3384.78	428.48	428.48	0.40	171.87	256.61	
15			F 2 2	2	109.25	2617.58	285970.62	4766.18	4289.56	0.50	1429.85	10485.59	11071.73	11882.18	990.18	693.13	0.90	3485.67	623.81	623.81	0.40	250.22	373.59	

Bloc C9, Sc.F, Șos. Giurgului, nr.44, oraș Videle, jud. Teleorman
 Rang localitate: III
 Coef ponderrare rang localit: 0,70
 Data scadenta a chiriei: 30-a zidin luna urmatoare
 La nr.crt. 9 valoarea lunara a chiriei si amortizarea virata la ANI=0

Calcul Chiri conf. prev. O.G.nr. 8/31.01.2025

Intocmit
 Tania Ivanov

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. 2214 /20.02.2026

Avizat,
Serviciul Arhitectului-Șef
Toader Livia Cristina

RAPORT DE SPECIALITATE

privind: aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2026 pentru locuințele ANL situate în orașul Videle, Șos Giurgiului, Nr. 44, Bl C9, Sc.F și aprobarea cotei autorității publice locale (%), aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor;

În orașul Videle pe strada Șos Giurgiului, Nr. 44, Bl C9, Sc.F, există un număr de 15 locuințe realizate de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Locuințe pentru tineri specialiști din învățământ și sănătate, destinate închirierii”.

Chiria aferentă fiecărei locuințe se calculează conform H.G. 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.

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. 57/13.04.2021, înregistrată de Primăria orașului Videle sub nr. 7062/04.05.2021, **PROTOCOL DE PREDARE-PRIMIRE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**, Agenția Națională pentru Locuințe a transmis Consiliului Local al orașului Videle, valoarea de investiție a obiectivului: **Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și din învățământ, amplasament - Șos. Giurgiului, Nr.44, Bl. C9, Sc.F, cu 15 unități locative**, orașul Videle, jud.Teleorman, în sumă de: **3770389,42 lei**.

Suprafața construită desfășurată a imobilului, care reiese din Proiect nr.313/1000, executat de BOMACA PROIECT SRL și din Protocolul de Predare –Primire este de **1440,41 m²**.

3770389,42 lei : 1440,41m²=2617,58 lei/m²

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);

Suprafața construită desfășurată a fiecărei locuințe reiese din Proiect nr.313/1000, executat de BOMACA PROIECT SRL, conform coloanei nr.1.

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 recup. investiției =Val. de investiție 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.Coefficient autorităţi publice: 0% pentru tinerii cu vârsta <35 ani și 0,5 % pentru tinerii cu vârsta >35 ani;

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

8.Chirie netă 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 a **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 2021), în cazul nostru este **1**, deci **(10)*1 (lei)**, începând cu 2016, cf. Normelor metodologice , Anexa nr.16.

14.Coefficient 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 virează către ANL sumele reprezentând recuperarea investiției în acest caz se aplică:

Sumele obținute din recuperarea investiției din valoarea chiriei 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, Șos.Giurgiului, Nr.44, Bl.C9, Sc.F, realizate prin programul „**Locuințe pentru tineri specialiști din învățământ și sănătate, destinate închirierii**”, conform **Anexei nr.1**.

Întocmit,
Compartiment ADPP
Cons. Ivanov Tanta