

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. 3099 / 23.02.2024

Avizat,
Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ivașcu Daniela

RAPORT DE SPECIALITATE

privind: aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2024 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, din care 14 locuințe sunt repartizate, conform Anexei nr.1 la HCL oraș Videle nr. 90/31.07.2023.

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.24/31.01.2024 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 (m^2);

2.Prețul în lei/ m^2 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 m^2 .**

3770389,42 lei : 1440,41 m^2 = 2617,58 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);

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(m^2)

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

7.Cotă autorități publice: $(3) \times (6)/100$ (lei);

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

9.Chirie lunară (lei): $(8)/12$ luni;

10.Valoare chirie ponderare rang localitate : $(9) \times 0,7$ (lei), rang de oraș=0,70, stabilit prin Legea 351/2001;

11.Valoare chirie ponderată cu un coeficient de an recepție la terminarea lucrărilor construcției, (martie 2021), în cazul nostru-1 deci $(10)*1$ (lei);

12. Valoare chirie actualizată cu rata inflației: $(11) \times 110,40/100$;

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. 21 din data de 30.01.2024 ne face cunoscut că în anul 2023 rata inflației a fost de 110,40%.

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 (14);

13.Coeфициent 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 01.01.2023 este **2079 lei**;

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

15.Valoare chirie după ponderare venit: $(12) \times (13)$ în lei;

16.Valoare chirie după aplicare plafon maxim, în lei: conf art.8, alin(9⁴) din O.G. nr. 24/31.01.2024, **discuție** în funcție de coeficientul (13), pentru venit minim net/membru de familie < de **2079 lei**, coefic. 0.8, val. finală a chiriei va fi de 10 % din col.(14); pentru coeficienții 0.9 val. finală a chiriei este cea rezultată din calcul (col.15), dar să nu depășească 20% din venitul minim net/membru de familie (col.16) și pentru coef. 1,00 valoarea finală a chiriei este cea rezultată din calcul dar să nu depășească 30% din venitul minim net/membru de familie.

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-	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Tip locuință					
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

17.Calc. procent amortizare: (4)/12/(9);

18. Amortizarea virată către ANL:(16)*(17);

19.Valoarea încasată la bugetul local:(16)-(18);

20.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 află: **Clănțău Marius-Laurențiu**, conf certificatului de încadrare în grad de handicap, atașat la dosar chiriaș.

Sumele obținute din recuperarea investiției din valoarea chiriei se virează de către autoritatea locală în contul Agenției Naționale pentru Locuințe;

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. 24/31.01.2024 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 2024 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
Ivanov Tanta

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. 3100 /23.02.2024

REFERAT DE APROBARE

privind: aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2024 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 HCL oraș Videle nr. 90/31.07.2023, Anexa nr.1, a fost aprobată *Lista de repartizare în regim de închiriere a locuințelor* menționate mai sus, listă care conține 14 chiriași.

Chiria aferentă fiecărei locuințe se calculează conform H.G. nr.1174/2021 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998 și Ordonanța Guvernului nr.24/31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, conf Anexei 1.

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

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

Famiiliile 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;

Față de considerentele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. (c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind *Codul Administrativ*, **propun** aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2024 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;

PRIMAR,
BĂDĂNOIU NICOLAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind: aprobarea cuantumului chiriilor pentru anul 2024 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. / .02.2024 al Primarului orașului Videle;
 - Raportul de specialitate nr. / .02.2024 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.24/31.01.2024 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,

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1** Se aprobă chiria pentru anul 2024 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 **Clăntău Marius-Laurențiu**;
- 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
NICOLAE BĂDĂNOIU

VIDELE
DATA;

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR,
NICOLETA-CORINA IVAN

Nr. Crt.	Nume Chirias	Data nasterii	Sc	Et	Ap	Nr. Cam	Acid(m ²)	Pret lei/mp	Valoarea de investitie a locuintei	Recuperare ea investitiei	Chelt RC, RK, adm. lei	Coef aut publice	Cota autoritat publice	Chirie neta anuală (lei)	Chirie lunara (lei)	Chirie rang loc (lei)10	val chir pond an rec (lei)	val chir pond an rec (lei)	Coef ven an la smt	Venit net/mf	Val chir venit (lei)	Chir l dupa apl planon	Procc amortiz	Amortiz vir ANL	Val incas la buget. loc	Obsv.	
0	0																									20	
1	Bărla Marian-Cătălin	29/04/1993	F	1	4	3	110.94	2617.58	290394.33	3/60	3*1.5/100.0 sau 0.5%	0.00	3*6/100	4+5+7	8/12 luni	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
2	Cluraru Mariana	18/09/1989	F	4	13	3	113.61	2617.58	297383.26	4839.91	4355.91	0.00	0.00	9195.82	766.32	536.42	536.42	592.21	0.90	2695.75	532.99	532.99	4/12/9	0.53	280.52	252.47	
3	Ghencea Ramona-Ionela	4/12/1998	F	4	14	2	80.18	2617.58	209877.56	4956.39	4460.75	0.00	0.00	9417.14	784.76	549.33	549.33	606.46	0.80	1541.50	485.17	154.15	0.53	0.53	81.13	73.02	
4	Neagu Valentina Maria	1/1/1995	F	2	7	3	113.61	2617.58	297383.26	3497.96	3148.16	0.00	0.00	6646.12	553.84	387.69	387.69	428.01	0.90	2096.37	385.21	385.21	0.53	0.53	202.74	182.47	
5	Niju Ana-Maria	27/02/1992	F	3	11	2	80.18	2617.58	209877.56	4956.39	4460.75	0.00	0.00	9417.14	784.76	549.33	549.33	606.46	1.00	5723.17	606.46	606.46	0.53	0.53	321.43	285.04	
6	Tudorică Marinela-Vio	1/11/1995	F	3	12	3	109.25	2617.58	209877.56	3497.96	3148.16	0.00	0.00	6646.12	553.84	387.69	387.69	428.01	0.90	3169.25	385.21	385.21	0.53	0.53	202.74	182.47	
7	Andrei Mirela	27/12/1988	F	3	10	3	113.61	2617.58	297383.26	4956.39	4460.75	0.50	1486.92	10904.05	908.67	636.07	636.07	702.22	0.90	2161.33	632.00	432.27	0.45	0.45	196.49	235.78	
8	Capotă Gabriela	8/7/1987	F	P	3	3	104.33	2617.58	273092.12	4551.54	4096.38	0.50	1365.46	10013.38	834.45	584.11	584.11	644.86	0.90	2360.92	580.38	472.18	0.45	0.45	214.63	257.55	
9	Clănșau Marius-Laurențiu	18/01/1987	F	1	5	2	79.23	2617.58	207990.86	3456.51	3110.86	0.50	1036.95	7604.33	633.69	443.59	443.59	489.72	0.90	3562.33	440.75	440.75	0.45	0.45	200.34	240.41	
10	Dragne Elena-Alina-Al	30/01/1981	F	1	6	3	106.07	2617.58	277646.71	4627.45	4164.70	0.50	1388.23	10180.38	848.36	593.86	593.86	655.62	1.00	4597.50	655.62	655.62	0.45	0.45	298.01	357.61	
11	Lincu Tatiana	29/04/1975	F	2	8	2	80.18	2617.58	209877.56	3497.96	3148.16	0.50	1049.39	7695.51	641.29	448.90	448.90	495.59	0.90	3581.83	446.03	446.03	0.45	0.45	202.74	243.29	
12	Mustăcișcu Cătălin-Cosmin	29/08/1984	F	4	15	3	109.25	2617.58	285970.62	4766.18	4289.56	0.50	1429.85	10485.59	873.80	611.66	611.66	675.27	0.90	2136.40	607.74	427.28	0.45	0.45	194.22	233.06	
13	Pascu Marian	13/02/1965	F	P	2	2	75.04	2617.58	196423.20	3273.72	2946.35	0.50	982.12	7702.18	600.18	420.13	420.13	463.82	1.00	4801.92	463.82	463.82	0.45	0.45	210.83	252.99	
14	Trandafir Elena-Gabriela	12/6/1984	F	2	9	3	109.25	2617.58	285970.62	4766.18	4289.56	0.50	1429.85	10485.59	873.80	611.66	611.66	675.27	0.90	2448.00	607.74	489.60	0.45	0.45	222.55	267.05	

Bloc C9, Sc.f.5os. Giurgiului, nr.44, orăș Videle, jud. Teleorman

Rang localitate III

Coef ponderare rang localit 0.70

Data scadența a chiriei: 30-a zi din luna următoare

La nr.crt. 9 valoarea lunara a chiriei si amortizarea virata la ANL=0

Calcul Chirii conf.prev.O.G.nr.24/2024

Intocmit
Tania Ivanov

CONSILIUL JUDETEAN TELEORMAN

Nr. 3409 / 23.09.2010

Nr.dosar 2631/20

COMISIA DE EVALUARE A PERSOANELOR CU HANDICAP PENTRU ADULTI

Alexandria, str. Dunarii nr. 7, telefon 421 074, 313 672 (relatii cu publicul)

CERTIFICAT de incadrare in grad de handicap

Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulti, constituita in temeiul Legii nr.448/2006, privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificarile ulterioare, evaluand dosarul si propunerea serviciului de evaluare complexa a persoanelor cu handicap privind pe domnul CLANTAU MARIUS LAURENTIU fiul lui ILIE si al/a CONSTANTINA, C.N.P. 1870118340477, nascut la data de 18.01.1987 in localitatea ALEXANDRIA - TR, domiciliat in VIDELE, str. REPUBLICII, nr. 3, bl. D3, sc. A, et. 4, ap. 18, sector -, act identitate CI, seria TR nr. 040164, statut social:

1 - fara venit 2 - pensie de urmas 3 - pensie de invaliditate 4 - pensie de limita de varsta
5 - salariat 6 - altele: , stabileste urmatoarele:

I. Se incadreaza in gradul de handicap ACCENTUAT (2)

COD HANDICAP: 3

A. COD BOALA: H90; F80

B. DEFICIENTA FUNCTIONALA:

- usor (4)

- mediu (3)

- accentuat (2)

- grav (1):

- cu asistent personal (1.1);

- fara asistent personal (1.2);

- cu indemnizatie de insotitor (1.3);

- fara indemnizatie de insotitor (1.4); *

II. Nu se incadreaza in grad de handicap. MOTIVAREA RESPINGERII CERERII:

III. DATA dobandirii handicapului **: _____ Documentul

IV. Valabilitate: -6 luni -12 luni - permanent

V. Data revizuirii certificatului _____ Documentatia cu care se va prezenta la revizuire:

Prezentul certificat poate fi contestat in termen de 30 de zile de la comunicare.

Titularul prezentului certificat beneficiaza de toate drepturile si accesibilitatile prevazute de Legea nr. 448/2006, republicata, cu modificarile ulterioare, corespunzator gradului de handicap stabilit.

Certificatul obliga toate persoanele si autoritatile la respectarea lui in concordanta cu prevederile legislatiei in vigoare.

Progamarea pentru reevaluare se face cu 30 de zile inainte de expirarea certificatului.

Presedinte,

Secretar,

Membru:

*) In cazul pensionarilor de invaliditate gradul I care beneficiaza de indemnizatie de insotitor conform art. 61 din Legea nr. 19/2000 privind sistemul public de pensii si alte drepturi de asigurari sociale, cu modificarile si completarile ulterioare.
**) Se completeaza numai pentru persoanele care solicita pensia in temeiul art. 47 din Legea nr. 19/2000, cu modificarile si completarile ulterioare.

Certificat

ANPH Sensitive
1 grad de handicap
Tiparit: 20.09.2010, 11:2



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,

Primaria Orasului Videle

La solicitarea dvs. inregistrata cu numarul 21

din 2024/01/30, va comunicam indicii preturilor de consum si rata inflatiei :

Perioada curenta	Perioada de referinta	Indicele preturilor de consum - % -	Rata inflatiei - % -
- total -			
Anul 2023	/ Anul 2022	110.40	10.4
- pentru servicii -			
Anul 2023	/ Anul 2022	111.25	11.3

Director Executiv,

Constanta Luciana Nedea

ORDONANȚĂ nr. 24 din 31 ianuarie 2024

pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

EMITENT GUVERNUL ROMÂNIEI

Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 92 din 31 ianuarie 2024

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 1 pct. II.1 din Legea nr. 413/2023 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță.

Articolul I

Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 8, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată 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 coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9⁴).

2. La articolul 8 alineatul (9), partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:

(9) 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 prevăzuți la alin. (8) se ponderează astfel:

3. La articolul 8, după alineatul (9³) se introduce un nou alineat, alin. (9⁴), cu următorul cuprins:

(9⁴) 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	Localitat
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	Localitat
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

4. La articolul 8, alineatul (9³) se modifică și va avea următorul cuprins:

(9³) 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 alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

5. La articolul 8, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins:

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) 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 ponderare prevăzuți la alin. (8) și (9) pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹), cu respectarea prevederilor alin. (9⁴).

6. La articolul 8, după alineatul (13) se introduce un nou alineat, alin. (13¹), cu următorul cuprins:

(13¹) În cazul în care autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București sau autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății nu repartizează locuințele în termen de 90 de zile de la data predării lor de către A.N.L. sau de la data vacanței lor, acestea au obligația de a vira sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei neponderate conform prevederilor art. 8 alin. (9) și (9¹) în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului. Sumele se virează lunar și orice întârziere în virarea sumelor acestora atrage plata de penalități conform prevederilor alin. (14).

7. La articolul 8, alineatul (14) se modifică și va avea următorul cuprins:

(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13) și (13¹), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

8. La articolul 10, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**Articolul 10**

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

9. La articolul 10, după alineatul (1¹) se introduce un nou alineat, alin. (1²), cu următorul cuprins:

(1²) Locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 23, nu pot fi vândute.

10. La articolul 10 alineatul (2), litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

11. La articolul 10 alineatul (2²), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;

12. La articolul 10, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și, respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, în termen de 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor alin. (3¹). În colaborare cu autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate. În vederea întocmirii evidenței centralizate a sumelor rezultate din vânzare și încasate de către A.N.L., autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor

municipiului București, care au în administrare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, au obligația de a transmite, lunar, situația centralizată cu sumele rezultate din vânzare, al cărei model se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

Articolul II

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se modifică Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul III

(1) Prevederile art. 10 alin. (1[^]2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță, se aplică și în cazul locuințelor pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, aflate în exploatare și cu privire la care, la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe:

a) nu au fost înregistrate cereri de cumpărare a acestora din partea chiriașilor;

b) s-au depus cereri, însă nu se îndeplinesc condițiile legale de cumpărare.

(2) Locuințele pentru care există cereri de cumpărare, la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, se vând în condiții similare locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în materie de vânzare aplicându-se în mod corespunzător.

**PRIM-MINISTRU
ION-MARCEL CIOLACU**

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației,

Adrian-Ioan Veștea

Ministrul educației,

Ligia Deca

Ministrul sănătății,

Alexandru Rafila

p. Ministrul finanțelor,

Carmen Moraru,

secretar de stat

București, 31 ianuarie 2024.

Nr. 24.

(9) 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: (la 07-01-2018, Partea introductivă a Alineatului (9) din Articolul 8, Capitolul I a fost modificată de Punctul 9, Articolul I, Punctul 2, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 278 din 28 decembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 8 din 04 ianuarie 2018)

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

(la 03-07-2017, Alineatul (9) din Articolul 8, Capitolul I a fost modificat de Punctul 4, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 151 din 27 iunie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 501 din 30 iunie 2017)

(9¹) Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază 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 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;

(la 03-07-2017, Litera a) din Alineatul (9¹), Articolul 8, Capitolul I a fost modificată de Punctul 5, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 151 din 27 iunie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 501 din 30 iunie 2017)

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 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;

(la 03-07-2017, Litera b) din Alineatul (9¹), Articolul 8, Capitolul I a fost modificată de Punctul 5, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 151 din 27 iunie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 501 din 30 iunie 2017)

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 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, dar nu mai mult de 5.000 lei.

(la 03-07-2017, Litera c) din Alineatul (9¹), Articolul 8, Capitolul I a fost modificată de Punctul 5, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 151 din 27 iunie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 501 din 30 iunie 2017)

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/soția acestuia declară că nu realizează venituri.

(la 13-03-2022, Alineatul (9¹) din Articolul 8, Capitolul I a fost completat de Articolul IX din LEGEA nr. 45 din 8 martie 2022, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 237 din 10 martie 2022)

(la 13-04-2017, Articolul 8 din Capitolul I a fost completat de Punctul 3, Articolul I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 5 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 263 din 13 aprilie 2017)

(9²) Abrogat.

(la 25-06-2021, Alineatul (9²) din Articolul 8, Capitolul I a fost abrogat de Punctul 4, Articolul I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 55 din 24 iunie 2021, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 25 iunie 2021)

(9³) 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 alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

(la 07-01-2018, Articolul 8 din Capitolul I a fost completat de Punctul 11, Articolul I, Punctul 2, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 278 din 28 decembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 8 din 04 ianuarie 2018)

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9²) pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8)-(9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹).

(la 13-04-2017, Alineatul (10) din Articolul 8, Capitolul I a fost modificat de Punctul 1, Articolul I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 5 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 263 din 13 aprilie 2017)

(11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) 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 și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

(la 13-04-2017, Alineatul (11) din Articolul 8, Capitolul I a fost modificat de Punctul 1, Articolul I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 5 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 263 din 13 aprilie 2017)

(12) Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (3), de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a

contractului.

(la 31-07-2015, Alin. (12) al art. 8 a fost introdus de subpct. 29 al pct. 2 de la art. I din LEGEA nr. 221 din 24 iulie 2015 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 562 din 28 iulie 2015, care modifică și completează art. I din ORDONANȚA nr. 6 din 23 iulie 2014 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 562 din 29 iulie 2014.)

(13) Pentru locuințele prevăzute la alin. (2), din cuantumul chiriei stabilite după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la alin. (8) și (9), suma reprezentând recuperarea investiției, prevăzută la alin. (7) lit. a, diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor alin. (14). În vederea centralizării, de către A.N.L., a sumelor reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, care au în administrare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, au obligația de a transmite, lunar, situația centralizată cu sumele rezultate din recuperarea investiției, al cărei model se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.