

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. din 08.02.2023

privind aprobarea actualizării cunatumului chiriilor anuale și indexarea acestora cu rata inflației pe anul 2022 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , aplicabile cu 01.03.2023 .

Analizând temeiurile juridice :

- art. 4 alin.(7¹) , art. 8 din Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată , cu modificările și completările ulterioare ,
- art. 15, art. 16 din H.G nr. 962/ 2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 , cu modificările și completările ulterioare , OUG 55
- H.G nr. 2139 / 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.
- H.G nr. 1447/ 2022 ptr stabilirea salariului de baza minim brut pe tara garantat în plata ;
- art. 164 la Legea nr. 53/ 2003 privind Codul muncii , republicata , cu modificările și completările ulterioare ;

Ținând seama de :

- H.C.L nr.93 din 28.12.2020 pentru însușirea Raportului de evaluare 242/8654/ 2020 având ca obiect bunuri proprietate publică și private ale UAT- Comuna Ion Creangă în conformitate cu prevederile art. 11 din OMFP nr. 3471/ 2008 .
- Comunicatul de presă 13/ 13.01.2023 al INS prin care s-a comunicat rata inflației de 13,8 % pentru anul 2022 .

Luând act de :

- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 1818 din 08.02.2023;
- referatul de aprobare nr.1817 din 08.02.2023 a primarului comunei Ion Creanga
- avizul pentru legalitate, întocmit de secretarul general al UAT ,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .

În temeiul prevederilor art.5 lit.,c” , art.129 alin.(1) , alin.(2) lit „ c și d ” alin.(7) lit. „ q ”, alin (8) lit.,b”,alin.(14) precum și ale art 139 alin.(1) .alin.(3) lit,,g”, art. 196, alin.(1) , lit. „a” din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare ;

Primarul comunei Ion Creanga , judetul Neamt ;

PROPUNE :

Art. 1 Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2022 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , judetul Neamț , aplicabile începând cu 01.03.2023, titularilor contractelor de închiriere *cu vârsta sub 35 de ani, contracte încheiate anterior* intrării în vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , conform *anexei nr. 1*, la prezenta .

Art. 2 Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2022 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , judetul Neamț , aplicabile începând cu 01.03.2023, titularilor contractelor de închiriere *cu vârsta peste 35 de ani, contracte încheiate anterior* intrării în vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , conform *anexei nr.2*, la prezenta .

Art. 3 Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2022 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , judetul Neamț , aplicabile începând cu 01.03.2023, titularilor contractelor de închiriere *cu vârsta sub 35 de ani, contracte încheiate după intrarea* în vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , conform *anexei nr.3*, la prezenta .

Art. 4 Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2022 , pentru locuintele situate in blocul ANL din Comuna Ion Creangă , judetul Neamț , aplicabile începând cu 01.03.2023, titularilor contractelor de închiriere *cu vârsta peste 35 de ani, contracte încheiate după intrarea în vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , conform anexei nr.4, la prezenta .*

Art. 5 alin.(1) Se aprobă prelungirea contractelor de inchiriere a locuintelor ANL din Comuna Ion Creanga , pentru o perioada de 5 (cinci) ani de la data expirării, pentru titularii ale căror contracte expiră in cursul anului 2023, prevazuti in *anexa nr. 5, la prezenta .*

Alin.(2) Prelungirea contracelor de inchiriere se va realiza prin act adițional .

Art. 6 Se împuternicește viceprimarul comunei Ion Creangă , împreună cu d-na Trișcău Mariana , consilier in cadrul compartimentului administrarea domeniului public si privat din aparatul de specialitate al primarului să solicite chiriașilor locuințelor ANL actualizarea informațiilor care stau la baza stabilirii chiriei , potrivit prevederilor legale și să încheie cu aceștia actele adiționale privind actualizarea chiriei , conform prevederilor legale .

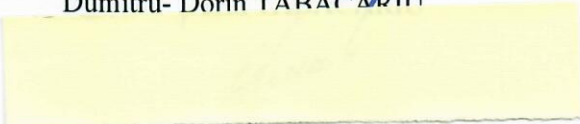
Art. 7 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei de însărcinează Compartimentul financiar- contabilitate , impozite și taxe locale , in privința urmării respectării drepturilor și obligatiilor aferente contractelor de inchiriere .

Art. 8 Secretarul general al UAT , va comunica prezenta institutiilor , autorităților si persoanelor interesate .

INIȚIATOR

PRIMAR

Dumitru- Dorin TARACARU



Contracte incheiate pana la data de 25.06.2021

Valoare de inlocuire pentru anul 2020 este 2996 lei/mp cu TVA conform Ordinului nr. 3519/2020

ANEXA 1

Tineri <35 ani

Nr. Crt.	Bl. SC.	Nr. Ap.	Nr. Camere	Sup. Mp	Pret/mp	Val. Inlocuire	Recuperare a investitiei (amortizate)	Cheltueli intr.+RC+adm.	Cota autoritatii publice pt. tineri > 35 ani	Chiria neta anuală	Chirie neta anuala actualizata	Chirie lunara	Valoare chirie dupa ponderare rang loc	Valoare chirie dupa ponderare an receptie	Ponderare cu venituri 0.8/0.9/1.00
0	1	2	3	4	5	6=4x5	7=6:60	8=6x1.5	9= 6x0.5	10=7+8+9	11=10x113.8%	12=11:12	13=12x0.6	14=13x0.90	15=14*vent
1	A	1	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	0.00	5716.12	6504.94	542.08	325.25	292.72	
2	A	2	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	0.00	4141.22	4712.71	392.73	235.64	212.07	
3	A	3	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	0.00	5440.99	6191.84	515.99	309.59	278.63	
4	A	4	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	0.00	4269.30	4858.46	404.87	242.92	218.63	
5	A	5	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	0.00	5716.12	6504.94	542.08	325.25	292.72	
6	A	6	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	0.00	4141.22	4712.71	392.73	235.64	212.07	
7	A	7	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	0.00	5440.99	6191.84	515.99	309.59	278.63	
8	A	8	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	0.00	4269.30	4858.46	404.87	242.92	218.63	
9	A	9	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	0.00	5716.12	6504.94	542.08	325.25	292.72	
10	A	10	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	0.00	4141.22	4712.71	392.73	235.64	212.07	
11	A	11	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	0.00	5440.99	6191.84	515.99	309.59	278.63	
12	A	12	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	0.00	4269.30	4858.46	404.87	242.92	218.63	
13	A	13	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	0.00	5716.12	6504.94	542.08	325.25	292.72	
14	A	14	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	0.00	4141.22	4712.71	392.73	235.64	212.07	
15	A	15	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	0.00	5440.99	6191.84	515.99	309.59	278.63	
16	A	16	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	0.00	4269.30	4858.46	404.87	242.92	218.63	
17	B	1	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	0.00	5716.12	6504.94	542.08	325.25	292.72	
18	B	2	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	0.00	4141.22	4712.71	392.73	235.64	212.07	
19	B	3	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	0.00	5440.99	6191.84	515.99	309.59	278.63	
20	B	4	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	0.00	4269.30	4858.46	404.87	242.92	218.63	
21	B	5	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	0.00	5716.12	6504.94	542.08	325.25	292.72	
22	B	6	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	0.00	4141.22	4712.71	392.73	235.64	212.07	
23	B	7	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	0.00	5440.99	6191.84	515.99	309.59	278.63	
24	B	8	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	0.00	4269.30	4858.46	404.87	242.92	218.63	
25	B	9	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	0.00	5716.12	6504.94	542.08	325.25	292.72	

26	B	10	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	0.00	4141.22	4712.71	392.73	235.64	212.07	
27	B	11	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	0.00	5440.99	6191.84	515.99	309.59	278.63	
28	B	12	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	0.00	4269.30	4858.46	404.87	242.92	218.63	
29	B	13	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	0.00	5716.12	6504.94	542.08	325.25	292.72	
30	B	14	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	0.00	4141.22	4712.71	392.73	235.64	212.07	
31	B	15	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	0.00	5440.99	6191.84	515.99	309.59	278.63	
32	B	16	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	0.00	4269.30	4858.46	404.87	242.92	218.63	

Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației de 13,8% , conform Comunicatului de Presă nr. 13/ 13.01.2023 al INS pentru anul anterior .

Celelate criterii de calcul rămân neschimbate .

Valoarea de înlocuire ptr anul 2020 este de 2.996,00 lei/ mp inclusiv TVA , conform Ordinului nr. 3519/ 2020.

Valoarea chiriei datorate de catre titularii de contracte de inchiriere se stabileste prin aplicarea la valoarea chiriei după ponderare , **an receptie locuință**, a urmatorilor coeficienti:

- a) 0,80 ptr venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G , in conditiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/ 2003 - Codul muncii , republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate potrivit legii,
- b) 0,90 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G in conditiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/ 2003 - Codul muncii , republicată, cu modificările și completările ulterioare si care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată , calculate potrivit legii,
- c) 1,00 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G in conditiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/ 2003 - Codul muncii , republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.

Prin exceptie de la prevederile art. 8 alin.(9¹) din Legea 152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși :

- 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,
 - 20% 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 mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată,
 - 30% 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 mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, dar nu mai mult de 5.000 lei.
 - 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. *(literă introdusă prin art. IX din Legea nr. 45/2022, în vigoare de la 13 martie 2022)*
- d) Conform art. 8 alin.(9³) din Legea nr.152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, in 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 Legea nr 152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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).

Prezenta anexă se aplică începând cu 01.01.2023 , contractelor incheiate inainte de data de 25.06.2021 , până la expirarea termenului de inchiriere prevazut in contract .

Incepând cu 01.03.2023 prevederile H.C.L nr.27 din 31.03.2023, inceteaza aplicabilitate .

Contracte incheiate pana la data de 25.06.2021

Valoare de inlocuire pentru anul 2020 este 2996 lei/mp cu TVA conform Ordinului nr. 3519/2020

ANEXA 2

Tineri > 35 ani

Nr. Crt.	Bl. SC.	Nr. Ap.	Nr. Camere	Sup. Mp	Pret/mp	Val. Inlocuire	Recuperarea investitiei (amortizate)	Cheltueli intr.+RC+adm.	Cota autoritatii publice pt. tineri > 35 ani	Chiria neta anuală	Chirie neta anuala actualizata	Chirie lunara	Valoare chirie dupa ponderare rang loc	Valoare chirie dupa ponderare an receptie	Ponderare cu venituri 0.8/0.9/1.00
0	1	2	3	4	5	6=4x5	7=6:60	8=6x1.5	9= 6x0.5	10=7+8+9	11=10x113.8%	12=11:12	13=12x0.6	14=13x0.90	15=14*vent
1	A	1	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	902.55	6618.66	7532.04	627.67	376.60	338.94	
2	A	2	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	653.88	4795.10	5456.82	454.74	272.84	245.56	
3	A	3	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	859.10	6300.09	7169.50	597.46	358.48	322.63	
4	A	4	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	674.10	4943.40	5625.59	468.80	281.28	253.15	
5	A	5	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	902.55	6618.66	7532.04	627.67	376.60	338.94	
6	A	6	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	653.88	4795.10	5456.82	454.74	272.84	245.56	
7	A	7	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	859.10	6300.09	7169.50	597.46	358.48	322.63	
8	A	8	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	674.10	4943.40	5625.59	468.80	281.28	253.15	
9	A	9	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	902.55	6618.66	7532.04	627.67	376.60	338.94	
10	A	10	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	653.88	4795.10	5456.82	454.74	272.84	245.56	
11	A	11	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	859.10	6300.09	7169.50	597.46	358.48	322.63	
12	A	12	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	674.10	4943.40	5625.59	468.80	281.28	253.15	
13	A	13	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	902.55	6618.66	7532.04	627.67	376.60	338.94	
14	A	14	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	653.88	4795.10	5456.82	454.74	272.84	245.56	
15	A	15	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	859.10	6300.09	7169.50	597.46	358.48	322.63	
16	A	16	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	674.10	4943.40	5625.59	468.80	281.28	253.15	
17	B	1	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	902.55	6618.66	7532.04	627.67	376.60	338.94	
18	B	2	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	653.88	4795.10	5456.82	454.74	272.84	245.56	
19	B	3	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	859.10	6300.09	7169.50	597.46	358.48	322.63	
20	B	4	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	674.10	4943.40	5625.59	468.80	281.28	253.15	
21	B	5	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	902.55	6618.66	7532.04	627.67	376.60	338.94	
22	B	6	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	653.88	4795.10	5456.82	454.74	272.84	245.56	
23	B	7	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	859.10	6300.09	7169.50	597.46	358.48	322.63	
24	B	8	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	674.10	4943.40	5625.59	468.80	281.28	253.15	
25	B	9	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	902.55	6618.66	7532.04	627.67	376.60	338.94	

26	B	10	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	653.88	4795.10	5456.82	454.74	272.84	245.56	
27	B	11	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	859.10	6300.09	7169.50	597.46	358.48	322.63	
28	B	12	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	674.10	4943.40	5625.59	468.80	281.28	253.15	
29	B	13	2	60.25	2996.0	180509.00	3008.48	2707.64	902.55	6618.66	7532.04	627.67	376.60	338.94	
30	B	14	1	43.65	2996.0	130775.40	2179.59	1961.63	653.88	4795.10	5456.82	454.74	272.84	245.56	
31	B	15	2	57.35	2996.0	171820.60	2863.68	2577.31	859.10	6300.09	7169.50	597.46	358.48	322.63	
32	B	16	1	45.00	2996.0	134820.00	2247.00	2022.30	674.10	4943.40	5625.59	468.80	281.28	253.15	

Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației de 13,8%, conform Comunicatului de Presă nr. 13/13.01.2023 al INS pentru anul anterior.

Celelalte criterii de calcul rămân neschimbate.

Valoarea de înlocuire ptr anul 2020 este de 2.996,00 lei/ mp inclusiv TVA, conform Ordinului nr. 3519/2020.

Valoarea chiriei datorate de către titularii de contracte de închiriere se stabilește prin aplicarea la valoarea chiriei după ponderare, **an receptie locuință**, a următorilor coeficienți:

- a) 0,80 ptr venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G, în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate potrivit legii,
- b) 0,90 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G in condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare si care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate potrivit legii,
- c) 1,00 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G in condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.

Prin excepție de la prevederile art. 8 alin.(9¹) din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- **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,
- **20% 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 mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut* pe țară garantat în plată,
- **30% 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 mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, *dar nu mai mult de 5.000 lei.*
- **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.* (literă introdusă prin art. IX din Legea nr. 45/2022, în vigoare de la 13 martie 2022)
- d) **Conform art. 8 alin.(9³)** din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 Legea nr 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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).*

Prezenta anexă se aplică începând cu 01.01.2023, contractelor încheiate înainte de data de 25.06.2021, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract.

Începând cu 01.03.2023 prevederile H.C.L nr.27 din 31.03.2023, încetează aplicabilitate.

Contracte incheiate dupa data de 25.06.2021

Valoare de inlocuire pe metru patrat a fost inlocuita cu valoarea investitiei conf. HG nr. 1174/2021

ANEXA 3

Valoarea investitiei = 3445589.13 lei/ suprafata 2204 mp/ 1563.33 lei/mp

Tineri <35 ani

Nr. Crt.	Bl. SC.	Nr. Ap.	Nr. Camere	Sup. Mp	Pret/mp	Val. Inlocuire	Recuperarea investitiei (amortizate)	Cheltueli intr.+RC+adm.	Cota autoritatii publice pt. tineri > 35 ani	Chiria neta anuală	Chirie neta anuala actualizata	Chirie lunara	Valoare chirie dupa ponderare rang loc	Ponderare cu venituri 0.8/0.9/1.00
0	1	2	3	4	5	6=4x5	7=6:60	8=6x1.5	9= 6x0.5	10=7+8+9	11=10x113.8%	12=11:12	13=12x0.6	14=13*vent
1	A	1	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	0.00	2982.70	3394.32	282.86	169.72	
2	A	2	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	0.00	2160.91	2459.12	204.93	122.96	
3	A	3	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	0.00	2839.14	3230.94	269.24	161.55	
4	A	4	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	0.00	2227.75	2535.17	211.26	126.76	
5	A	5	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	0.00	2982.70	3394.32	282.86	169.72	
6	A	6	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	0.00	2160.91	2459.12	204.93	122.96	
7	A	7	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	0.00	2839.14	3230.94	269.24	161.55	
8	A	8	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	0.00	2227.75	2535.17	211.26	126.76	
9	A	9	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	0.00	2982.70	3394.32	282.86	169.72	
10	A	10	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	0.00	2160.91	2459.12	204.93	122.96	
11	A	11	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	0.00	2839.14	3230.94	269.24	161.55	
12	A	12	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	0.00	2227.75	2535.17	211.26	126.76	
13	A	13	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	0.00	2982.70	3394.32	282.86	169.72	
14	A	14	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	0.00	2160.91	2459.12	204.93	122.96	
15	A	15	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	0.00	2839.14	3230.94	269.24	161.55	
16	A	16	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	0.00	2227.75	2535.17	211.26	126.76	
17	B	1	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	0.00	2982.70	3394.32	282.86	169.72	
18	B	2	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	0.00	2160.91	2459.12	204.93	122.96	
19	B	3	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	0.00	2839.14	3230.94	269.24	161.55	
20	B	4	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	0.00	2227.75	2535.17	211.26	126.76	
21	B	5	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	0.00	2982.70	3394.32	282.86	169.72	
22	B	6	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	0.00	2160.91	2459.12	204.93	122.96	
23	B	7	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	0.00	2839.14	3230.94	269.24	161.55	
24	B	8	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	0.00	2227.75	2535.17	211.26	126.76	

25	B	9	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	0.00	2982.70	3394.32	282.86	169.72	
26	B	10	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	0.00	2160.91	2459.12	204.93	122.96	
27	B	11	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	0.00	2839.14	3230.94	269.24	161.55	
28	B	12	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	0.00	2227.75	2535.17	211.26	126.76	
29	B	13	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	0.00	2982.70	3394.32	282.86	169.72	
30	B	14	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	0.00	2160.91	2459.12	204.93	122.96	
31	B	15	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	0.00	2839.14	3230.94	269.24	161.55	
32	B	16	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	0.00	2227.75	2535.17	211.26	126.76	

Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației de 13,8%, conform Comunicatului de Presă nr. 13/13.01.2023 al INS pentru anul anterior.

Celelalte criterii de calcul rămân neschimbate.

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat a fost înlocuită cu **valoarea investitei** conform H.G nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, aprobate prin H.G nr. 962/2001.

Valoarea chiriei datorate de către titularii de contracte de închiriere se stabilește prin aplicarea la valoarea chiriei după ponderare, **rang localități**, a următorilor coeficienți:

- e) **0,80 ptr venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net** rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G, în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii,
- f) **0,90 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net** rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, 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 potrivit legii,
- g) **1,00 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net** rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plată, stabilit prin H.G in condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.
Prin excepție de la prevederile art. 8 alin.(9¹) din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși :
 - **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*,
 - **20% 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 mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată*,
 - **30% 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 mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, dar nu mai mult de 5.000 lei*.
- h) **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*.
- i) **Conform art. 8 alin.(9³)** din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 Legea nr 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹)*.

Prezenta anexă se aplică începând cu data publicării în M.O a OUG nr. 55/2021 pentru, modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, respectiv data de 25.06.2021. Contractele de închiriere încheiate înainte de data de intrare în vigoare a OUG nr. 55/2021 se supun prevederilor legale în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract (art. II din OUG nr. 55 / 2021).

Începând cu 01.03.2023 prevederile H.C.L nr.27 din 31.03.2023, încetează aplicabilitate.

Contracte incheiate dupa data de 25.06.2021

Valoarea de inlocuire pe metru patrat a fost inlocuita cu valoarea investitiei conf. HG nr. 1174/2021

Valoarea investitiei = 3445589.13 lei/ suprafata 2204 mp/ 1563.33 lei/mp

ANEXA 4

Tineri > 35 ani

Nr. Crt.	Bl. SC.	Nr. Ap.	Nr. Camere	Sup. Mp	Pret/mp	Val. Inlocuire	Recuperarea investitiei (amortizate)	Cheltueli intr.+RC+adm.	Cota autoritatii publice pt. tineri > 35 ani	Chiria neta anuală	Chirie neta anuala actualizata	Chirie lunara	Valoare chirie dupa ponderare rang loc	Ponderare cu venituri 0.8/0.9/1.00
0	1	2	3	4	5	6=4x5	7=6:60	8=6x1.5	9= 6x0.5	10=7+8+9	11=10x113.8%	12=11:12	13=12x0.6	14=13*vent
1	A	1	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	470.95	3453.66	3930.26	327.52	196.51	
2	A	2	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	341.20	2502.11	2847.40	237.28	142.37	
3	A	3	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	448.28	3287.42	3741.09	311.76	187.05	
4	A	4	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	351.75	2579.49	2935.46	244.62	146.77	
5	A	5	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	470.95	3453.66	3930.26	327.52	196.51	
6	A	6	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	341.20	2502.11	2847.40	237.28	142.37	
7	A	7	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	448.28	3287.42	3741.09	311.76	187.05	
8	A	8	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	351.75	2579.49	2935.46	244.62	146.77	
9	A	9	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	470.95	3453.66	3930.26	327.52	196.51	
10	A	10	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	341.20	2502.11	2847.40	237.28	142.37	
11	A	11	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	448.28	3287.42	3741.09	311.76	187.05	
12	A	12	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	351.75	2579.49	2935.46	244.62	146.77	
13	A	13	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	470.95	3453.66	3930.26	327.52	196.51	
14	A	14	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	341.20	2502.11	2847.40	237.28	142.37	
15	A	15	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	448.28	3287.42	3741.09	311.76	187.05	
16	A	16	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	351.75	2579.49	2935.46	244.62	146.77	
17	B	1	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	470.95	3453.66	3930.26	327.52	196.51	
18	B	2	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	341.20	2502.11	2847.40	237.28	142.37	
19	B	3	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	448.28	3287.42	3741.09	311.76	187.05	
20	B	4	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	351.75	2579.49	2935.46	244.62	146.77	
21	B	5	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	470.95	3453.66	3930.26	327.52	196.51	
22	B	6	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	341.20	2502.11	2847.40	237.28	142.37	
23	B	7	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	448.28	3287.42	3741.09	311.76	187.05	
24	B	8	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	351.75	2579.49	2935.46	244.62	146.77	

25	B	9	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	470.95	3453.66	3930.26	327.52	196.51	
26	B	10	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	341.20	2502.11	2847.40	237.28	142.37	
27	B	11	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	448.28	3287.42	3741.09	311.76	187.05	
28	B	12	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	351.75	2579.49	2935.46	244.62	146.77	
29	B	13	2	60.25	1563.33	94190.63	1569.84	1412.86	470.95	3453.66	3930.26	327.52	196.51	
30	B	14	1	43.65	1563.33	68239.35	1137.32	1023.59	341.20	2502.11	2847.40	237.28	142.37	
31	B	15	2	57.35	1563.33	89656.98	1494.28	1344.85	448.28	3287.42	3741.09	311.76	187.05	
32	B	16	1	45.00	1563.33	70349.85	1172.50	1055.25	351.75	2579.49	2935.46	244.62	146.77	

Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației de 13,8% , conform Comunicatului de Presă nr. 13/ 13.01.2023 al INS pentru anul anterior .

Celelate criterii de calcul rămân neschimbate .

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat a fost înlocuită cu **valoarea investitei** conform H.G nr. 1174/ 2021 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea ANL , aprobate prin H.G nr. 962/ 2001 .

Valoarea chiriei datorate de către titularii de contracte de închiriere se stabilește prin aplicarea la valoarea chiriei după ponderare , **rang localitati** , a următorilor coeficienți:

- j) **0,80 ptr venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net** rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat în plată, stabilit prin H.G , în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/ 2003 - Codul muncii , republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii,
- k) **0,90 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net** rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat în plată, stabilit prin H.G în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/ 2003 - Codul muncii , 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 potrivit legii,
- l) **1,00 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net** rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat în plată, stabilit prin H.G în condițiile art. 164 alin.(1) din Legea nr. 53/ 2003 - Codul muncii , republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.
Prin excepție de la prevederile art. 8 alin.(9¹) din Legea 152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși :
 - **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,
 - **20% 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 mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut* pe țară garantat în plată,
 - **30% 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 mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut* pe țară garantat în plată, *dar nu mai mult de 5.000 lei.*
 - **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. (literă introdusă prin art. IX din Legea nr. 45/2022, în vigoare de la 13 martie 2022)*
- m) **Conform art. 8 alin.(9³)** din Legea nr.152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 Legea nr 152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) , fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).*

Prezenta anexă se aplică începând cu data publicării în M.O a OUG nr. 55/ 2021 pentru , modificarea Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea ANL , respectiv data de 25.06.2021. Contractele de închiriere încheiate înainte de data de intrare în vigoare a OUG nr. 55/ 2021 se supun prevederilor legale în vigoare , la data încheierii lor , până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract (art. II din OUG nr. 55 / 2021) .

Începând cu 01.03.2023 prevederile H.C.L nr.27 din 31.03.2023, încetează aplicabilitate .

**Lista titularilor contractelor de inchiriere
avand ca obiect locuinte construite de catre Agentia Nationala pentru Locuinte, situate
in comuna Ion Creanga, ale caror contracte expira in anul 2023 si se prelungesc cu 5(cinci) ani**

Bloc nr. 68 Strada Bisericii

	Nr. Apartament	Data expirarii
1	1A	31.01.2023
2	5A	05.04.2023
3	6A	29.06.2023
4	8A	11.09.2023
5	13A	27.06.2023
6	16A	22.08.2023
7	1B	05.06.2023
8	3B	24.04.2023
9	6B	29.04.2023
10	7B	26.12.2023
11	9B	26.04.2023
12	11B	27.02.2023
13	14B	29.04.2023

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării cunatumului chiriilor anuale și indexarea acestora cu rata inflatiei pe anul 2022 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , aplicabile cu 01.03.2023

Situatia juridică a locuintelor ANL este reglementata de Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și respective de H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care impun **autoritatilor locale actualizarea chiriilor datorate de către chiriașii acestor locuinte , anual , în functie de rata inflatiei comunicată de catre INS pentru anul anterior.**

Cuquantumul acestora fiind influentat și de, venitul net pe membru de familie, care se raporteaza la salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe tara garantat in plata , stabilit prin Hotarare de Guvern.

În baza prevederilor art. 8 alin.(7-10) din Legea nr. 152/ 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se stabilește anual de către administratprii locuintelor si se calculează, conform art. 15 alin.(23 și 23^1) din H.G nr. 962/ 2002, având ca model exemplul din anexa nr. 16 la Normele de aplicare aprobate prin H.G nr. 962/ 2001, cu modificările și completările ulterioare .

Conform art. II din O.U.G nr. 55 pentru modificarea Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare , contractele de inchiriere încheiate înainte de data intrării în vigoare a acesteia , respective 25.06.2021, se supun prevederilor legale in vigoare , la data incheierii lor , până la expirarea termenului de inchiriere prevăzut în contract .

Potrivit art. 8 alin.(13) din Legea nr. 152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 15 alin.(25) din H.G nr. 962/ 2001 cu modificările și completările ulterioare , sumele reprezentând recuperarea investitiei din cuantumul chiriei diminuate corespunzător după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuti la art. 8 alin.(8) și (9) din Legea nr. 152/ 1998 , republicata , cu cu modificările și completările ulterioare, se calculează după depunerea documentelor justificative privind veniturile nete realizate in ultimele 12 luni , de catre fiecare titular al contractului de inchiriere si se vireaza , in termen de 30 zile de la data la care plata chiriei devine scadentă , in contul ANL deschis la Trezoreria Statului .

Având în vedere prevederile art. 8 alin.(9³) din Legea nr. 152/ 1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, in situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie , în termenul stabilit de administratorii locuintelor , pentru calcularea cuantumulului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizată in condițiile legii , chiria calculată potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficientii prevazuti la alin.(8) fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin.(9) și prevederile alin.(9¹) .

Conform Comunicatului de presă din 13.01.2023 al INS , prin care a fost stabilită la 13,8% rata inflatiei pentru anul 2022 , au fost intocmite urmatoarele anexe:

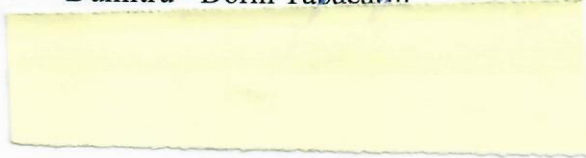
- Anexa nr. 1 si Anexa nr. 2 pentru actualizarea chiriilor cu rata inflatiei aferente contractelor de inchiriere inainte de data intrarii in vigoare a O.U.G nr. 55/ 2021 , respective la data de 25.06.2021.
- Anexa nr. 3 si Anexa nr. 4 pentru actualizarea chiriilor cu rata inflatiei aferente contractelor de inchiriere incheiate dupa data intrarii in vigoare a O.U.G. nr. 55/ 2021 , respective data de 25.06.2021.

Prezentele anexe se aplica incepand cu data de 01.03.2023.

Fata de cele expuse supunem spre dezbatere si aprobare Cosniliului local al Comunei Ion Creanga proiectul de hotarare in forma prezentată .

PRIMAR

Dumitru - Dorin Tabacariu



ROMANIA
PRIMARIA ION CREANGA
NR. 1818/DIN 08.02.2023.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind actualizarea chiriilor pentru folosința locuințelor ANL, aflate în administrarea Consiliului Local Ion Creangă an 2023

Prezentare:

Consiliul local al comunei Ion Creangă are în administrare un număr de 32 de apartamente, în anul 2023 se află în derulare un număr de 27 contracte de închiriere.

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de **Legea 152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată prin **O.U.G. nr. 55/2021** și respectiv **HG. 962/2001** privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acestea stabilind modalitatea de determinare a cuantumului lunar al chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, locuințe ce fac obiectul proprietății statului și care se află în administrarea autorităților publice locale.

Valoarea chiriei se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și în baza coeficientului prevăzut la art. 8 alin(9) din Legea nr.152/1998, pentru anul 2022 rata inflației este de 13,8%.

Chiria rezultată după actualizarea cu rata inflației, se ponderează în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, rezultate în ultimile 12 luni anterioare stabilirii chiriei, cu unul dintre coeficienții detaliați la Art.8, alin(9) Legea nr.152/1998. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

Prin excepție de la prevederile alin.(9), din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, nivelul chiriei plătite de chiriași nu poate depăși:

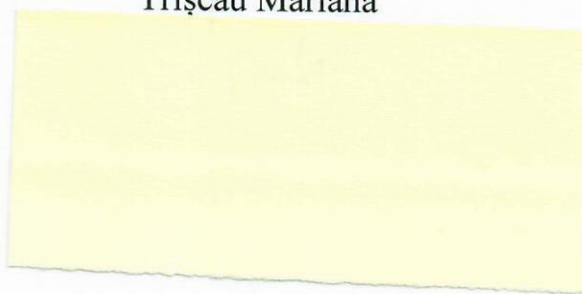
- a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimile 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art.164 alin (1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;
- 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;
- 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 5000 lei.

Potrivit condițiilor de eligibilitate de acordare a locuințelor ANL, titularii contractelor de închiriere trebuie să-și păstreze statutul de **salariat** pe toată durata de valabilitate a acestora.

Având în vedere cele arătate supunem spre dezbatere și aprobare

- Tabel calcul chirie maximală pentru locuințele ANL 2023, chirie calculată în funcție de data închirierii spațiului și grupa de vârstă .

Intocmit,
Trișcău Mariana



AVIZ

privind avizul de legalitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării cunatumului chiriilor anuale și indexarea acestora cu rata inflatiei pe anul 2022 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , aplicabile cu 01.03.2023

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creanga , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Este inițiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art.129 alin.(2) lit ,, c ” alin.(7) lit. ,, q ”, alin (8) lit,,b”,alin.(14) precum si ale art 139 alin.(3) art. 196, alin.(1) , lit. ,,a” din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completariile ulterioare ;

Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este insotit de referatul de aprobare al primarului comunei si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condițiile și avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării cunatumului chiriilor anuale și indexarea acestora cu rata inflatiei pe anul 2022 , pentru locuințele situate în blocul ANL din Comuna Ion Creangă , aplicabile cu 01.03.2023

Ion Creanga , la data de 08.02.2023

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță