

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 2024, locuinței sociale-apartament nr.9, str. I.C.Brătiani, nr.94

Prezentare:

Consiliul local al comunei Ion Creangă are în administrare un număr de 32 de apartamente, în anul 2024 se află în derulare un număr de 31 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 private a 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 2023 rata inflației este de 10,4 % conform Comunicatului de Presa nr.10/12.01.2024

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.

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, calculate 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)

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 2024, chirie calculată în funcție de data închirierii spațiului și grupa de vârstă
- Tabel calcul chirie locuinta sociala

Intocmit,
Trișcău Mariana

