



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



★ BĂILE GOVORA - STATIONE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ★

Nr. 102/16369/07.12.2022

HOTĂRÂREA Nr.

[Signature]
proiect

PRIVIND : aprobarea recalculării chiriei datorate de către chiriașii din blocurile edificate prin A.N.L. pentru tineri de pe raza Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea pentru anul 2023 .

Consiliul Local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea , întrunit în ședința ordinară din data de .12.2022 la care participă un număr de consilieri , din totalul de 11 consilieri în funcție și un delegat sâtesc ;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr.78/31.10.2022 a fost ales ca președinte de ședință domnul consilier local Bărașcu Radu Constantin ;

Luând în dezbatere referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. 16356/07.12.2022 , precum și referatul compartimentului administrarea domeniului public și privat înregistrat sub nr.16357/07.12.2022 , prin care se propune : aprobarea recalculării chiriei datorate de către chiriașii din blocurile edificate prin A.N.L. pentru tineri de pe raza Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea pentru anul 2023 .

Având în vedere rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr. 12.2022 , care dau aviz favorabil proiectului de hotărâre prezentat ;

Ținând cont de raportul de avizare pentru legalitate întocmit de către secretarul orașului înregistrat sub nr. 12.2022 , care avizează pozitiv / favorabil proiectul de hotărâre ;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003 , privind transparența decizională cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ , cu modificările și completările ulterioare , proiectul de hotărâre având un caracter individual ;

Luând în considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii nr. 24/2000 , privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art.129 , alin.1 , alin.2 , lit.d , alin.7 , lit.q , alin.14 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ; art.4 , alin.7.1 , art.8 , alin.4 , alin.5 , din Legea nr.152/1998 , privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , cu modificările și completările ulterioare ; Anexa nr.16 , din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 , privind Normele Metodologice de aplicare a Legea nr.152/1998 , privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art.134 , alin.3 , lit. a și art.196 , alin.1 , lit. a , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare , cu un număr de voturi pentru , adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă recalcularea chiriei datorate de către chiriașii din blocurile edificate prin A.N.L. pentru tineri de pe raza Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea , din strada Bradului nr.15 (fost nr.11) și din strada Tudor Vladimirescu nr.70-72A (fost nr.42F) pentru anul 2023 , conform anexei nr.1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Primarul Mateescu Mihai va duce la îndeplinire prezenta hotărâre , prin intermediul compartimentul administrarea domeniului public și privat .

Art.3. Secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea , afișând-o pe site-ul primăriei în vederea aducerii la cunoștința publică prin intermediul compartimentului informatică și compartimentului secretariat , hotărâre care o va comunica : Instituției Prefectului Județul Vâlcea , primarului orașului și compartimentului administrarea domeniului public și privat .

Inițiator : primar
Mateescu Mihai

avizat pentru legalitate : secretar oraș
jr. Gugu Cristinel



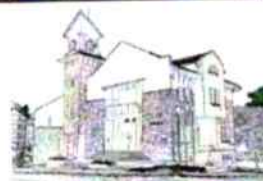


ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ***

Nr. 16357 Din 07.12.2022

Ad. Iacob

APROBAT

PRIMAR

MIHAI MATEESCU

REFERAT



PRIVIND: recalcularea chiriei datorate de către chiriașii din blocul ANL nr. 42F, Strada Tudor Vladimirescu și blocul ANL nr. 11, Strada Bradului, situate în Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea, având în vedere ultimele modificări aduse Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de modalitatea de calcul menționată în anexa nr. 16 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu propunere de adoptare a unei hotărâri în acest sens și stabilirea chiriei lunare de plată pentru anul 2023.

Luând în considerare faptul că toate calculele ori îndreptarea erorilor referitoare la plata chiriei datorată de către chiriașii din locuințele repartizate tinerilor, sunt supuse reglementărilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care se interpretează și se aplică în sensul aplicării integrale a legii speciale, recalcularea chiriei se face în trei situații:

- Modificarea modalității de calcul a chiriei impuse prin legea specială și prin normele metodologice de aplicare a acesteia, care se datorează de la data când actul normativ modificat intră în vigoare fără nici un fel de excepții;
- Eroarea de calcul cu rectificare, din cauza erorii de calcul a unității administrativ teritoriale, care presupune eșalonarea ratelor ce necesită plăți în plus, fără perceperea penalităților sau reducerea ratelor plătite lunar, dacă se constată că s-a plătit în plus;
- Eroarea de calcul din cauza chiriașului, din cauza necomunicării informațiilor și actelor impuse de lege, care presupune eșalonarea ratelor ce necesită a fi plătite în plus cu perceperea penalităților.

Plata sumelor datorate în plus stabilite la literele b) și c) de mai sus se face retroactiv, fiind calcule și sume impuse de lege, putându-se datora după caz și stare de fapt maxim cu trei ani în urmă, deci retroactiv, conform prescripției stabilite de lege, adică de la data stabilită de legea specială – în drept și de la data existenței unei stări reale și concrete – de fapt. Așa zisa victimă a

unei erori nu se poate prevala de aceasta, contrar exigentelor bunei credințe, iar eroarea de calcul trebuie corectată din oficiu sau la cererea oricărei părți contractante.

Fiind incontestabil faptul că, chiriașii din blocurile ANL menționate au beneficiat de spații destinate închirierii fara restricții și deci fără a suferii o pagubă sau vătămare, drept pentru care trebuia și/sau trebuie să plătească o chirie impusa de lege și calculată după normele stabilite, la termenele și în condițiile legii.

Ținând cont de faptul că obligativitatea respectării legii și legalității de către toate persoanele fizice și juridice, dar și de faptul că orice persoană fizică sau juridică trebuie să-și execute obligațiile civile de buna credință, în acord cu ordinea publică, durata încheierii contractelor de închiriere și modificarea chiriei pentru chiriașii din blocul ANL nr. 42F, Strada Tudor Vladimirescu și blocul ANL nr. 11, Strada Bradului, situate în Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea, se calculează, trebuie aplicată și trebuie plătită conform acestei legi speciale, la termenele și în condițiile impuse de această lege specială.

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normele Metodologice de Aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data încheierii contractului de închiriere inițial, chiria, după expirarea contractului inițial de 5 ani se calculează anual conform prevederilor art.8, alin.4 și alin.5 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, diferit pentru tinerii peste 35 ani, față de tinerii sub 35 ani și conform dispozițiilor Anexei nr. 16, la Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normele Metodologice de Aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998.

Având în vedere cele menționate, propun Consiliului local al Orașului Băile Govora, adoptarea unei hotărâri în vederea aprobării noilor valori ale chiriilor, conform legislației în vigoare.

Compartiment A.D.P.P.
Ing. Radu Marian

Calcul chirii pentru blocul Bradului 15 - 2023

Calcul chirii pentru blocul Bradului 15 - 2023													
Apartment	Numar de camere	Chirias	Acid/ap (imp)	Valoare de investitie locuinta (Ron)	Recuperarea investitiei (amortizare) (60 ani)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale(Ron)	Cota autoritatii publice (maximum 0,5% numai pentru tineri trecuti de 35 de ani) (Ron)	Chirie neta anuală actualizata 5,1% INFLATIE	Chirie lunara (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (Ron) 0,8	Valoare chirie Valoarea chirie ponderare venituri (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri peste 35 de ani (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri sub 35 de ani (Ron)
			1	2	3 = 2 : 60 (ani)	4 = 2 x 1,50%	5=2x0,50%	6 = 3x4 + 5	8 = 7 : 12	9 = 8 x rang	10 = 9 x coef. venit	Peste 35 ani	Sub 35 ani
Scara A													
1	1	NAE ANA MARIA	70,97	102075,52	1701,26	1531,13	510,38	3742,77	3933,65	327,80	229,46	183,57	158,54
2	2	Mihai Ecaterina Mihaela	52,91	76099,98	1268,33	1141,50	380,50	2790,33	2932,64	244,39	171,07	136,86	118,19
3	1	Stoica Elena	74,29	106850,64	1780,84	1602,76	534,25	3917,86	4117,67	343,14	240,20	VANDUT	165,95
4	2	Costing Florina Monica	75,06	107958,13	1799,30	1619,37	539,79	3958,46	4160,35	346,70	242,69	VANDUT	167,67
5	2	Nicolae Ioana Adella	56,05	80616,21	1343,60	1209,24	403,08	2955,93	3106,68	258,89	181,22	VANDUT	125,21
6	1	Radu Alina Maria	75,10	108015,66	1800,26	1620,23	540,08	3960,57	4162,56	346,88	242,82	VANDUT	167,76
7	2	Petronescu Adrian Omsior	76,23	109640,93	1827,35	1644,61	548,20	4020,17	4225,20	352,10	246,47	197,18	170,29
8	2	Cioabaru Nicolae Daniel	56,15	80760,04	1346,00	1211,40	403,80	2961,20	3112,22	259,35	181,55	VANDUT	125,43
9	1	liber	57,17	82227,10	1370,45	1233,41	411,14	3014,99	3168,76	264,06	184,84	147,88	127,71
10	2	Rotca Iuliana Lucia	74,83	107627,32	1793,79	1614,41	538,14	3946,34	4147,60	345,63	241,94	193,55	167,16
11	2	Buza Iuliana Loredana	75,75	108950,55	1815,84	1634,26	544,75	3994,85	4198,59	349,88	244,92	195,93	169,22
12	1	Toma Nicolae Ovidiu	55,37	79638,18	1327,30	1194,57	398,19	2920,07	3068,99	255,75	179,02	143,22	123,69
13	1	Teodorescu Virgil	57,04	82040,12	1367,34	1230,60	410,20	3008,14	3161,55	263,46	184,42	VANDUT	127,42

Calcul chirii pentru blocul 42 F - 2023

Calcul chirii pentru blocul 42 F- 2023													
Apartment	Numar de camere	Chirias	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta (Ron)	Recuperarea investitiei (amortizare) (60 ani)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale(Ron)	Cota autoritatii publice (maximum 0,5% numai pentru tineri trecuti de 35 de ani) (Ron)	Chirie neta anuala (Ron)	Chirie neta anuala actualizata 5,1 %	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare venituri (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri peste 35 de ani (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri sub 35 de ani (Ron)
				2	3 = 2 : 60 (ani)	4 = 2 x 1,50%	5=2x0,50%	6 = 3+ 4 + 5	7=6*2,6%	9 = 8 x rang	10 = 9 x coef. venit	Peste 35 ani	Sub 35 ani
Scara A													
1	1	Omeag Bogdan Alexandru	55,30	114974,61	1916,24	1724,62	574,87	4215,74	4430,74	258,46	206,77	206,77	178,57
2	2	Turturea Leonard Octavian	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
3	1	Pirvulescu Petronela Adellina	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	204,04	204,04	204,04	176,21
4	2	Chirita Mihai Cosmin	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
5	2	Dita Elena Loredana	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
6	1	MURARUSI ROBERT GABRIEL	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	204,04	204,04	204,04	176,21
7	2	Marinescu Raluca Maria	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
8	2	Valcan Denisa Cristina	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
9	1	Gurita Maria	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	204,04	204,04	VANDUT	176,21
10	2	Geana Victoria	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
11	2	Udrea Madalina Lucia	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
12	1	LIBER	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	204,04	204,04	204,04	176,21
Scara B													
1	1	Miroiu Cristina Andra	55,30	114974,61	1916,24	1724,62	574,87	4215,74	4430,74	258,46	206,77	206,77	178,57
2	2	Radi Florin Bogdan	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
3	1	Lazarelu Maria Vandana	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	185,31	185,31	185,31	160,04
4	2	Mincea Ion Robert	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
5	2	Pitigoi Nicolae	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
6	1	CRETU NICOLAE ADRIAN	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	185,31	185,31	185,31	160,04
7	2	GEORNEA ANDREEA	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
8	2	Matei Alexandru florian	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
9	1	Guta Gabriela Corina	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	185,31	185,31	185,31	160,04
10	2	Manoliu Maria Roxana	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
11	2	Tic Ion	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	338,94	271,15	271,15	234,18
12	1	Radi Elena Stefania	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	231,63	185,31	185,31	160,04

Contrasemneaza: Secretar General al Orasului
Jr. Gugu Cristinel

Presedinte de sedinta



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; 📠 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ***

Nr. 16556 Din 07.12.2022

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND: recalcularea chiriei datorate de către chiriașii din blocul ANL nr. 42F, Strada Tudor Vladimirescu și blocul ANL nr. 11, Strada Bradului, situate în Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea, având în vedere ultimele modificări aduse Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile **Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021** și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de modalitatea de calcul menționată în anexa nr. 16 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu propunere de adoptare a unei hotărâri în acest sens și stabilirea chiriei lunare de plată pentru anul 2023.

Luând în considerare faptul că toate calculele ori îndreptarea erorilor referitoare la plata chiriei datorată de către chiriașii din locuințele repartizate tinerilor, sunt supuse reglementărilor Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care se interpretează și se aplică în sensul aplicării integrale a legii speciale, recalcularea chiriei se face în trei situații:

- Modificarea modalității de calcul a chiriei impuse prin legea specială și prin normele metodologice de aplicare a acesteia, care se datorează de la data când actul normativ modificat intră în vigoare fără nici un fel de excepții;
- Eroarea de calcul cu rectificare, din cauza erorii de calcul a unității administrativ teritoriale, care presupune eșalonarea ratelor ce necesită plăți în plus, fără perceperea penalităților sau reducerea ratelor plătite lunar, dacă se constată că s-a plătit în plus;
- Eroarea de calcul din cauza chiriei, din cauza necomunicării informațiilor și actelor impuse de lege, care presupune eșalonarea ratelor ce necesită a fi plătite în plus cu perceperea penalităților.

Plata sumelor datorate în plus stabilite la literele b) și c) de mai sus se face retroactiv, fiind calcule și sume impuse de lege, putându-se datora după caz și stare de fapt maxim cu trei ani în urma, deci retroactiv, conform prescripției stabilite de lege, adică de la data stabilită de legea specială – în drept și de la data existenței unei stări reale și concrete – de fapt. Așa zisă victimă a unei erori nu se poate prevala de aceasta, contrar exigentelor bunei credințe, iar eroarea de calcul trebuie corectată din oficiu sau la cererea oricărei părți contractante.

Fiind incontestabil faptul că, chiriașii din blocurile ANL menționate au beneficiat de spațiile destinate închirierii fara restricții si deci fără a suferii o pagubă sau vatămare, drept pentru care trebuia si/sau trebuie să plătească o chirie impusa de lege și calculată dupa normele stabilite, la termenele si in condițiile legii.

Ținând cont de faptul că obligativitatea respectării legii si legalității de către toate persoanele fizice si juridice , dar și de faptul că orice persoană fizică sau juridică trebuie să-si execute obligațiile civile de buna credință, în acord cu ordinea publică, durata încheierii contractelor de închiriere si modificarea chiriei pentru chirieții din blocul ANL nr. 42F, Strada Tudor Vladimirescu si blocul ANL nr. 11, Strada Bradului, situate in Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea, se calculează, trebuie aplicata si trebuie plătită conform acestei legi speciale , la termenele și in condițiile impuse de această lege specială.

In conformitate cu dispozițiile Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normele Metodologice de Aplicare a Legii nr. 152/1998 , cu modificarile și completările ulterioare , in vigoare la data incheierii contractului de inchiriere inițial, chiria , dupa expirarea contractului inițial de 5 ani se calculează anual conform prevederilor art.8, alin.4 si alin.5 din Legea nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare, diferit pentru tinerii peste 35 ani, fata de tinerii sub 35 ani si conform dispozițiilor Anexei nr. 16, la Hotarârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normele Metodologice de Aplicare a Legii nr. 152/1998 , cu modificarile și completările ulterioare coroborate cu prevederile Hotarârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998.

Având în vedere cele menționate , propun Consiliului local al Orașului Băile Govora, adoptarea unei hotărâri in vederea aprobării noilor valori ale chiriilor, conform legislației in vigoare.

Hotararea este necesara și oportuna in contextul dat.

Primar
Mihai Mateescu

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRĂRE

privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. I. — 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 3. — (1) Tinerii, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

(2) Specialiștii din învățământ sau sănătate, în sensul prevederilor art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore care, indiferent de vârstă, pot depune cerere pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.”

2. La articolul 15, alineatele (23), (24²) și (25) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(23) Chiria se stabilește de către administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7)–(10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16.

.....
(24²) În aplicarea prevederilor 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 fiecare membru al familiei, 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. (23) și (23¹) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la art. 8 alin. (8) din lege,

fără a se aplica coeficientul de ponderare de la art. 8 alin. (9) din lege și prevederile alin. (24¹).

(25) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, diminuate corespunzător după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice.”

3. La articolul 17, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) Inventarele prevăzute la alin. (1) și (2) sunt însoțite de o notă justificativă pentru fundamentarea realizării investițiilor, prin care se vor stabili necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe, și sunt centralizate la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe, care constituie o bază de date în acest sens, ținându-se cont de angajamentele asumate în dezvoltarea Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.”

4. La articolul 19², alineatul (3) se abrogă.

5. La articolul 19², alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau

centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23."

6. La articolul 192, alineatele (4¹), (5), (5¹) și (5²) se abrogă.

7. La articolul 192, alineatele (6)–(8) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(6) Pentru stabilirea valorii de vânzare, acolo unde este cazul, se calculează cota procentuală din această valoare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea de vânzare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit alin. (4) se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. (6).

(8) Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare calculată conform prevederilor alin. (4) se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență

și vânzare. Cota de până la 1% se aplică la valoarea de vânzare calculată a locuinței, stabilită conform art. 10 alin. (2) lit. d) teza întâi din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

8. **Articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 32. — Anexele nr. 1—23 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice."

9. **Anexele nr. 3, 11 și 16 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 1—3 la prezenta hotărâre.**

10. După anexa nr. 22 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 23, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

11. În tot cuprinsul normelor metodologice, denumirea „Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice” se înlocuiește cu denumirea „Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației”, iar sintagma „tineri specialiști din învățământ sau din sănătate” se înlocuiește cu sintagma „specialiști din învățământ sau din sănătate”.

Art. II. — Lista de priorități prevăzută la art. 15 alin. (1) din 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, inclusiv cu cele aduse prin prezenta hotărâre, se actualizează dacă în anul 2021 urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

Art. III. — Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta hotărâre, va fi republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU
FLORIN-VASILE CÎȚU

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,

Kelemen Hunor

Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației,

Cseke Attila Zoltán

p. Ministrul sănătății, interimar,

Vass Levente,

secretar de stat

Ministrul educației,

Sorin-Mihai Cîmpeanu

Ministrul finanțelor,

Dan Vilceanu

București, 28 octombrie 2021.
Nr. 1.174.

PROGRAM
de derulare a investițiilor privind construcțiile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Nr. crt.	Obiective	Execută	Coordonează și răspund	Termen
0	1	2	3	4
1	Inventarierea solicitării de locuințe, a amplasamentelor de construcții și a lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora, inclusiv planurile urbanistice aprobate pentru amplasamentele propuse (conform modelului prevăzut în anexa nr. 1) și înregistrarea solicitărilor în baza de date	Autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	Anual sau ori de câte ori este cazul
2	Elaborarea și aprobarea programului anual de construcții de locuințe (conform modelelor prevăzute în anexele nr. 2 și 22)	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate	Conform prevederilor art. 37 alin. (1) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, sau după comunicarea bugetului de stat alocat pentru program sau ori de câte ori este cazul
3	Rectificarea programului anual de finanțare de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în funcție de sumele aprobate cu această destinație	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate	După comunicarea rectificării bugetului de stat alocat pentru program și ori de câte ori este cazul
4	Preluarea, în condițiile legii, a terenurilor de construcție prin contract (conform modelului prevăzut în anexa nr. 13)	Autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	După 15 zile de la comunicarea includerii în programul de finanțare
5	Elaborarea și aprobarea studiilor de fezabilitate, inclusiv a indicatorilor tehnico-economici, cu respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniu	A.N.L. împreună cu autoritățile publice locale și/sau centrale	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate A.N.L.	După 60 de zile de la comunicarea includerii în programul de finanțare
6	Promovarea și derularea investițiilor în construcția de locuințe:			După aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare
	a) achiziția publică a serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție			
	a.1) achiziția și elaborarea proiectului tehnic	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	a.2) autorizarea lucrărilor de construcții	A.N.L. prin proiectantul general al lucrărilor	Autoritățile publice locale Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare

0	1	2	3	4
	a.3) achiziția și contractarea lucrărilor de execuție/lucrărilor rest de executat	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	b) realizarea lucrărilor de construcții-montaj/lucrărilor rest de executat			
	b.1) preluarea amplasamentelor	A.N.L. împreună cu autoritățile publice locale și/sau centrale și executantul lucrărilor	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform legii și prevederilor contractului semnat între A.N.L. și autoritățile publice locale și/sau centrale
	b.2) urmărirea și decontarea lucrărilor de construcții-montaj, conform legislației în vigoare	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor contractuale
	b.3) recepția lucrărilor de construcții-montaj	A.N.L. împreună cu instituțiile abilitate, conform prevederilor legale în vigoare	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor contractuale și prevederilor legislative în vigoare în domeniu
	b.4) predarea obiectivelor de investiții către autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	
	b.5) repartizarea locuințelor către beneficiari	Autoritățile publice locale și/sau centrale		După primirea locuințelor în administrare, conform prevederilor legale în vigoare
7	Finanțarea obiectivelor de investiții care se realizează conform programului anual			
	a) fundamentarea sumelor necesare de la bugetul de stat, conform listelor întocmite și aprobate conform punctului 2	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	b) deschiderea finanțării obiectivelor de investiții	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	c) evidențierea surselor de finanțare în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului	Ministerul Finanțelor	A.N.L.	Permanent
	d) solicitarea lunară a necesarului de fonduri de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	e) solicitarea alocațiilor bugetare pentru decontarea producției executate (conform modelului prevăzut în anexa nr. 9)	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate	Conform prevederilor legislative în vigoare
	f) monitorizarea derulării programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate	Lunar, conform prevederilor legislative în vigoare

CRITERII-CADRU
pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe
și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste. Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

NOTĂ*):

Prin excepție, în cazul construcțiilor de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, conform prevederilor art. 3 alin. (2) din Normele metodologice, pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și după împlinirea vârstei de 35 de ani.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia — soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia — trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință. Pentru sectoarele municipiului București această restricție se referă la locuințe care au fost sau sunt deținute în municipiu, indiferent în care sector al acestuia. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de către consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în sensul și în corelare cu cele precizate la criteriul de acces de la pct. 3.

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

NOTĂ:

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familiiști sau nefamiliiști și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin *cămine de familiiști sau nefamiliiști* se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia — soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia — dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Se va avea în vedere posibilitatea extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe.

NOTĂ:

Prin excepție, în cazul când se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, solicitanții care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în această localitate.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ:

— Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

— Solicitanții înscrși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

1.1. Chirieș în spațiu din fond locativ privat

10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu

7 puncte

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): — mp/locatar —

a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv

5 puncte

b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv

7 puncte

c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv

9 puncte

d) mai mică de 8 mp

10 puncte

*) Nota se va prelua în cadrul criteriilor doar pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate.

NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la lit. A pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

- a) căsătorit 10 puncte
b) necăsătorit 8 puncte

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

a) copii

- 1 copil 2 puncte
— 2 copii 3 puncte
— 3 copii 4 puncte
— 4 copii 5 puncte
— > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită,

- potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an 1 punct
4.2. între 1 și 2 ani 3 puncte
4.3. între 2 și 3 ani 6 puncte
4.4. între 3 și 4 ani 9 puncte
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 10 puncte
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13 puncte
5.5. cu studii superioare 15 puncte

NOTE:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 15 puncte
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte
6.3. tineri evacuați din case naționalizate 5 puncte

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie 15 puncte
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie 10 puncte

NOTE:

— Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A.

— În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

C. Criterii specifice**):

În cazul locuințelor destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate se pot propune și adopta criterii specifice în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru, în condițiile legii.

**) Punctul C. „Criterii specifice” nu se va propune și adopta pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii.

EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

2. Durata de amortizare

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normală (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40—60
1.6.1.1	— clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32—48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției, din care:

— cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 1,2% din valoarea de investiție a construcției;

— cheltuieli de administrare: maximum 0,3% din valoarea de investiție a construcției.

4. Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II „Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național — Secțiunea a IV-a — Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6

unde:

a) rangul 0 — capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I — municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II — municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III — orașe;

e) rangul IV — sate reședință de comună;

f) rangul V — sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu 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	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 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, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% 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	1,00

II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
0	1	2	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7 * Rang	9 = 8 * Venit
1	58,00	70.207,00	1.170,12	1.053,11	0,00	2.223,22	185,27	111,16	88,93
2	81,00	98.047,00	1.634,12	1.470,71	0,00	3.104,82	258,74	155,24	124,19
3	102,00	123.467,00	2.057,78	1.852,01	0,00	3.909,79	325,82	195,49	156,39
4	135,00	163.412,00	2.723,53	2.451,18	0,00	5.174,71	431,23	258,74	206,99

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
0	1	2	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7 * Rang	9 = 8 * Venit
1	58,00	70.207,00	1.170,12	1.053,11	351,04	2.574,26	214,52	128,71	102,97
2	81,00	98.047,00	1.634,12	1.470,71	490,24	3.595,06	299,59	179,75	143,80
3	102,00	123.467,00	2.057,78	1.852,01	617,34	4.527,12	377,26	226,36	181,08
4	135,00	163.412,00	2.723,53	2.451,18	817,06	5.991,77	499,31	299,59	239,67

NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 8 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 8 și 9 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

— coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 7;

— coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 8.

3. Acđ/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

4. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

III. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exemplifică astfel:

Rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior: 1,5% aplicat la chiria netă calculată pentru anul anterior

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani [Coloanele 1—6 din tabelul de la pct. II lit. a) se mențin.]

Chirie netă anuală actualizată	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
7 = 6 * 1,5%	8 = 7/12	9 = 8 * Rang	10 = 9 * Venit
2.256,57	188,05	112,83	90,26
3.151,39	262,62	157,57	126,06
3.968,44	330,70	198,42	158,74
5.252,33	437,69	262,62	210,09

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani [Coloanele 1—6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mențin.]

Chirie netă anuală actualizată	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
$7 = 6 \cdot 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \cdot \text{Rang}$	$10 = 9 \cdot \text{Venit}$
2.612,87	217,74	130,64	104,51
3.648,98	304,08	182,45	145,96
4.595,03	382,92	229,75	183,80
6.081,65	506,80	304,08	243,27

NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite și valorile de investiție pentru fiecare unitate locativă.

Anual administratorii locuințelor actualizează chiria cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

2. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

3. Determinarea cuantumului sumei reprezentând recuperarea investiției se face proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării (recuperarea investiției) și valoarea totală a chiriei.

De exemplu, pentru o garsonieră (calculele pentru celelalte tipuri de apartamente se fac similar):

— valoare chirie lunară integrală: 209,58 lei;

— valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 63 lei;

— valoare amortizare lunară: 1.699,28 lei/an: 12 luni = 141,61 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

$141,61 \text{ lei} / 209,58 \text{ lei} \cdot 100 = 67,57\%$.

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 63 lei, UAT trebuie să transmită către ANL:

$63 \text{ lei} \cdot 67,57\% = 42,57 \text{ lei}$.

ANEXA Nr. 4
(Anexa nr. 23 la normele metodologice)

EXEMPLU DE CALCUL al valorii de vânzare

I. Elemente de calcul

1. Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdi}).

3. Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdi}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \cdot S_{cdi}$$

5. Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

6. Se stabilește rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web: <http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei „rata inflației (R_i)”, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, „data vânzării locuinței” este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$$

8. Valoarea rezultată la pct. 7, V_1 , se ponderează cu coeficientul (C_p) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

9. La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

10. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

II. Exemplu de calcul al valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 10 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	mai 2005
2	Valoare de investiție imobil (V_{il})	1.935.000,00
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdl}) (mp)	1.350,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință — se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	84,38
5	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către ANL	19.500,00
6	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{il}/S_{cdl}) \times S_{cdl}$	120.944,67
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	101.444,67
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) — ipoteza calcul: iunie 2021	179,82
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} \times Ri/100$	182.417,81
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d ¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $V_2 = V_1 \times C_p$	182.417,81
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1.824,18
12	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	184.241,99

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani [Coloanele 1—6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mențin.]

Chirie netă anuală actualizată	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
$7 = 6 \cdot 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \cdot \text{Rang}$	$10 = 9 \cdot \text{Venit}$
2.612,87	217,74	130,64	104,51
3.648,98	304,08	182,45	145,96
4.595,03	382,92	229,75	183,80
6.081,65	506,80	304,08	243,27

NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite și valorile de investiție pentru fiecare unitate locativă.

Anual administratorii locuințelor actualizează chiria cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

2. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (91) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

3. Determinarea cuantumului sumei reprezentând recuperarea investiției se face proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării (recuperarea investiției) și valoarea totală a chiriei.

De exemplu, pentru o garsonieră (calculele pentru celelalte tipuri de apartamente se fac similar):

— valoare chirie lunară integrală: 209,58 lei;

— valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 63 lei;

— valoare amortizare lunară: 1.699,28 lei/an: 12 luni = 141,61 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

$141,61 \text{ lei} / 209,58 \text{ lei} \cdot 100 = 67,57\%$.

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 63 lei, UAT trebuie să transmită către ANL:

$63 \text{ lei} \cdot 67,57\% = 42,57 \text{ lei}$.

ANEXA Nr. 4
(Anexa nr. 23 la normele metodologice)

EXEMPLU DE CALCUL al valorii de vânzare

I. Elemente de calcul

1. Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdi}).

3. Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdi}).

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) \cdot S_{cdi}$$

5. Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

6. Se stabilește rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web: <http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei „rata inflației (R_i)”, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, „data vânzării locuinței” este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.