



PROIECT  
DE  
HOTĂRÂRE

## HOTĂRÂRE

**privind stabilirea cotelor necesare pentru calculul chiriilor aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 21 decembrie 2021,

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar Soare Dragoș nr. 115638/2021;
- Raportul de specialitate al Serviciului Managementului Serviciilor de Utilități Publice, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 113473/2021;
- Raportul de avizare al Comisiei Economico-Financiară și al Comisiei de Comerț, Prestări-Servicii, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. b), c) și d), coroborat cu alin. (7) lit. q), respectiv ale art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** (1) Se aprobă cotele necesare pentru calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fonduri ANL, după cum urmează:

a) Cota de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, din care: 1,2% cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente și reparațiile capitale) și 0,3% din valoarea de investiție a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare;

b) Cota de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani;

c) Durata de amortizare clădiri - 60 de ani.

(2) Chiria menționată la alin. (1) va acoperi și recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită conform prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (9<sup>1</sup>), care se virează în contul ANL.

**Art. 2** - Calculul chiriei prevăzută la art. 1 se realizează conform Anexei nr. 16 la Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3** - Chiria stabilită în condițiile legii se actualizează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

**Art. 4** - Cuantumul chiriilor calculate în condițiile art. 2 se actualizează anual pe baza documentelor prezentate de titularii contractelor de închiriere, din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei, realizate în ultimele 12 luni.

**Art. 5** - La data adoptării prezentei hotărâri, prevederile HCL Slobozia nr. 91/30.05.2017 și nr. 137/27.07.2017 se abrogă.

**Art. 6** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin afișarea la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, respectiv pe website-ul <https://municipiulslobozia.ro>.

**Art. 7** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia Serviciului Managementului Serviciilor de Utilități Publice în vederea aducerii la îndeplinire.

Avizat,  
Secretar General Municipiu





### REFERAT DE APROBARE

#### **la proiectul de hotărâre privind stabilirea cotelor necesare pentru calculul chiriilor aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe**

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem analizei și aprobării a fost promovat urmare referatului Serviciului Managementul Serviciilor de Utilități Publice înregistrat cu nr. 113473/07.12.2021.

Prin HCL Slobozia nr. 91/30.05.2017 s-a aprobat cota necesară stabilirii chiriei pentru titularii de contracte care dețin locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite din fonduri ANL. Această hotărâre a fost modificată de HCL Slobozia nr. 137/27.07.2021, urmare modificărilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

La momentul actual, se impune o nouă modificare a cotelor privind calcularea chiriei pentru chiriașii locuințelor tip ANL, datorită noilor prevederi impuse de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 55/2021, care modifică Legea nr. 152/1998.

Conform prevederilor Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Normelor metodologice de aplicare a acesteia, Municipiul Slobozia are calitatea de administrator al tuturor locuințelor construite din fonduri ANL destinate închirierii pentru tinerii care au primit locuințe conform listei de priorități aprobate de Consiliul Local Slobozia.

Calitatea de administrator a autorității publice locale presupune și realizarea tuturor demersurilor legale pentru calcularea chiriei pentru fiecare unitate locativă în parte, conform modalității de calcul prevăzută la art. 8 din Legea nr. 152/1998.

Având în vedere cele menționate, cotele utilizate pentru calculul chiriilor pentru titularii contractelor de închiriere a locuințelor tip ANL sunt următoarele:

a) Cota de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, din care: 1,2% cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente și reparațiile capitale) și 0,3% din valoarea de investiție a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare;

b) Cota de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani;

c) Durata de amortizare clădiri - 60 de ani.

Chiria va acoperi și recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită conform prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (9<sup>1</sup>), care se virează în contul ANL.

Față de cele precizate mai sus, vă rugăm să aprobați proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,  
Soare Dragoș





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149



Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Serviciul managementul serviciilor  
de utilități publice  
nr. 113473 /07.12.2021

## RAPORT

privind aprobarea cotei de 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare și a cotei de 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani, titulari ai contractelor de închiriere ce dețin locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Slobozia

În Municipiul Slobozia prin Agenția Națională pentru Locuințe au fost construite 8 imobile, cu un total de 302 unități locative. La această dată mai sunt în administrarea Municipiului Slobozia 165 locuințe.

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, acte care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

Potrivit art. 15, alin 23 din HG nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

*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.*

Prin HCL nr. 91/30.05.2017, modificată de HCL nr. 137/27.07.2017 s-au aprobat cotele necesare calculul chiriilor pentru locuințele pentru tineri, construite de A.N.L. în municipiul Slobozia.

În luna iunie 2021, prin O.G. nr. 55/24.06.2021 s-au adus modificări Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe iar prin H.G. nr. 1174/28.10.2021 s-au modificat și completat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

Prin cele două noi acte normative s-au adus modificări și la modalitatea de stabilire a chiriilor lunare pentru locuințele construite prin A.N.L., destinate închirierii.

**Conform art. 8, alin 7 din Legea nr. 152/1998,**

*(7)Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:*

*a)recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9<sup>1</sup>), care se virează în contul A.N.L.;*

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Pe lângă elementele care intră în calculul chiriilor cum ar fi: suprafețele construite desfășurate ale locuințelor care rezultă din documentațiile cadastrale, valoarea de investiție a imobilelor comunicată de Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare – primire a fiecărui imobil în parte, precum și alte componente care sunt distinct stabilite prin normele de aplicare, pentru calculul chiriilor impus prin modelul din Anexa 16 la HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, este necesar să se analizeze și să se aprobe:

- a. o cotă de **maximum** 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor din care cheltuieli de administrare în cotă de maximum 0,3% și cheltuieli pentru menținerea în stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) în cotă de maximum 1,2%;
- b. o cotă de **maximum** 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.
- c. Durata de amortizare cladiri de locuit de la 40-60 ani

Având în vedere:

- noile prevederi legislative;
- obligația Municipality de a întreține și administra imobilele construite din fonduri ANL;
- caracterul de locuință convenabilă a unităților locative și faptul că prin aplicarea noilor reglementări chiriile lunare se diminuează,

se propune ca, valorile cotelor necesare calculul chiriilor pentru locuințele construite din fonduri A.N.L., în Slobozia să se aprobe astfel:

- Cota de 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrarea locuințelor, din care cheltuieli de administrare în cotă de 0,3% și cheltuieli pentru menținerea în stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) în cotă de 1,2%;
- Cota de 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani,
- durata de amortizare cladiri - 60 ani.

În conținutul actului normativ local se va specifica că orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

SERVICIUL JURIDIC,  
jr. Aurelia Dinu

ȘEF SERV.GOSP.COMUNALĂ,  
Mihaela Neagu



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149



Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia Economico-Financiară**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind stabilirea cotelor necesare pentru calculul chiriilor aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe**

Comisia Economico-Financiară, întrunită în sesiune în data de .....2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului primar Soare Dragoș;
- Referatul de specialitate al Serviciului Managementului Serviciilor de Utilități Publice, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 113473/2021;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. b), c) și d), coroborat cu alin. (7) lit. q), respectiv ale art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT**

.....  
.....  
proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

**PREȘEDINTE,**  
**Ioniță Gabriel**

**SECRETAR,**  
**Telehuz Anca**



## Comisia de Comerț, Prestări-Servicii

### RAPORT DE AVIZARE

#### la proiectul de hotărâre privind stabilirea cotelor necesare pentru calculul chiriilor aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, întrunită în sesiune în data de .....2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului primar Soare Dragoș;
- Referatul de specialitate al Serviciului Managementului Serviciilor de Utilități Publice, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 113473/2021;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. b), c) și d), coroborat cu alin. (7) lit. q), respectiv ale art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Comerț, Prestări-Servicii, analizând materialele prezentate,

### AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

.....  
.....  
proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

PREȘEDINTE,  
Mușat Gabriel

SECRETAR,  
Damian Georgică