

PROIECT
Inițiat: PRIMAR
Întocmit: serviciul urbanism și gospodărie comună

HOTĂRÂRE

Privește: adoptarea unor măsuri în vederea stabilirii chiriilor pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe la nivelul municipiului Turnu Măgurele și actualizarea anuală a acestora cu rata inflației

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.4168/21.01.2025 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul comun de fundamentare nr.4452/22.01.2025 al serviciului urbanism și gospodărie comună, serviciului impozite și taxe locale și serviciului juridic și administrație publică locală;
- comunicatul de presă nr.10/14.01.2025 al Institutului Național de Statistică prin care s-a comunicat rata inflației de 5,6% pentru anul 2024;
- prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, (r2) cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G.R 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;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”d” și alin.(7) lit.”q” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.5 lit.”cc”, art.139 alin.(1), alin.(3) lit.”g” și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă modul de calcul în vederea stabilirii chiriei pentru titularii contractelor de închiriere cu vârsta sub 35 de ani din locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe la nivelul municipiului Turnu Măgurele, contracte încheiate anterior intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.55/2021, conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta.

Art.2 Se aprobă modul de calcul în vederea stabilirii chiriei pentru titularii contractelor de închiriere cu vârsta peste 35 de ani din locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe la nivelul municipiului Turnu Măgurele, contracte încheiate anterior intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.55/2021, conform anexei nr.2 parte integrantă din prezenta.

Art.3 Se aprobă modul de calcul în vederea stabilirii chiriei pentru titularii contractelor de închiriere cu vârsta sub 35 de ani din locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe

la nivelul municipiului Turnu Măgurele, contracte încheiate după intrarea în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.55/2021, conform anexei nr.3 parte integrantă din prezenta.

Art.4 Se aprobă modul de calcul în vederea stabilirii chiriei pentru titularii contractelor de închiriere cu vârsta peste 35 de ani din locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe la nivelul municipiului Turnu Măgurele, contracte încheiate după intrarea în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.55/2021, conform anexei nr.4 parte integrantă din prezenta.

Art.5 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului taxe și impozite locale va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicarea și publicitatea prezentei.

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian**

TABEL CUPRINZAND MODUL DE CALCUL AL
CHIRIILOR PENTRU TINERII CU VARSTA DE PANA
LA 35 ANI, INCHEIATE INAINTE DE INTRAREA IN

VIGOARE A O.U.G. 55/2021

Anexa nr .1

Nr. Crt	Bl.	Nr.ap.	Nr. de cam.	Acđ/ap (mp)	Pret lei/mp Acđ	Valoare de inlocuire a constructiei (lei)	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Cheltuieli de intretinere curenta si reparatii curente, reparatii capitale 35 de ani si administrare (lei)	Cota autoritati publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuti de 35 de ani) (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta actualizata cu rata inflatiei de 5,6% pe anul 2024 (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (lei)=0,80	Valoare chirie dupa ponderare an receptie locuinta (lei)
0	1		2	4	5	6=4x5	7=6:60 ani	8=6x1,0%	9=6x0%	10=7+8+9	11=10x105,59%	12=11/12	13=12xRang	14=13xan
1	G1	ap.2	1	47,49	2996,00	142280,04	2371,33	1422,80	0	3794,13	4006,61	333,88	267,11	227,04
2	G2	ap.1	1	49,31	2996,00	147732,76	2462,21	1477,33	0	3939,54	4160,15	346,68	277,34	235,74
3	P2	ap.10	2	77,79	2996,00	233058,84	3884,31	2330,59	0	6214,90	6562,94	546,91	437,53	371,90
4	P5	ap.5	2	77,80	2996,00	233088,80	3884,81	2330,89	0	6215,70	6563,78	546,98	437,59	393,83

Nota :

Chiria neta anuala actualizata cu rata inflatiei de 5,6%, conform Comunicatului de Presa nr. 10/14.01.2025 al Institutului Național de Statistică pentru anul anterior. Celelalte criterii de calcul raman neschimbate.

Valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2020 este de 2.996,00 lei/mp inclusiv T.V.A, conform ORDIN NR. 3519/2020.

Valoarea chiriei datorate de catre titularii de contracte de inchiriere se stabileste prin aplicarea la valoarea chiriei dupa ponderare an receptie locuinta a urmatorilor coeficienti:

- 0,80 pentru venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003 - Codul Muncii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii;
- 0,90 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decat salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si care nu depaseste cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, calculate conform legii;
- 1,00 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii. Prin exceptie de la prevederile art. 8 alin (9) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi:
 - 10% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata;
 - 20% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata;
 - 30% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, dar nu mai mult de 5000 lei.
- 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculat conform legii, pentru situatia in care titularul contractului de inchiriere si sotul/sotia acestuia declara ca nu realizeaza venituri.

Conform art. 8 alin (9)³ din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu prezinta documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizata in conditiile legii, chiria calculata potrivit prevederilor art. 8 alin (7) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare se pondereaza cu coeficientii prevazuti la alin. (8) si (8)¹, fara a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) si prevederile alin (9)¹.

Prezenta anexa se aplica incepand cu 01.01.2025, contractelor incheiate inainte de data de 25.06.2021, pana la expirarea termenului de inchiriere prevazut in contract.

Incepand cu 01.01.2025, prevederile HCL nr. 03/30.01.2024 inceteaza aplicabilitatea.

Președinte de ședință,
Gheorghe Mihai

Nr. Crt	Bl. ap.	Nr.ap.	Nr. de cam.	Acd/ap (mp)	Pret lei/mp Acd	Valoare de inlocuire a constructiei (lei)	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Cheltuieli de intretinere curenta si reparatii curente, reparatii capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuti de 35 de ani) (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata inflatiei de 5,6% pe anul 2024 (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa pondere rang localitati (lei)=0,80	Valoare chirie dupa pondere an receptie locuinta (lei)
0	1	2	3	4	5	6=4x5	7=6:60 ani	8=6x1,0%	9=6x0,1%	10=7+8+9	11=10x105,59%	12=11/12	13=12xRang	14=13xan
1	G4	ap.7	1	53,67	2996,00	160795,32	2679,92	1607,95	160,80	4448,67	4697,80	391,48	313,19	266,21
2	P3	ap.10	2	77,45	2996,00	232040,20	3867,34	2320,40	232,04	6419,78	6779,29	564,94	451,95	384,16

Nota :

Chiria neta anuala actualizata cu rata inflatiei de 5,6%, conform Comunicatului de Presa nr. 10/14.01.2025 al Institutului Național de Statistică pentru anul anterior. Celelalte criterii de calcul raman neschimbate.

Valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2020 este de 2.996,00 lei/mp inclusiv T.V.A, conform ORDIN NR. 3519/2020.

* Valoarea chiriei datorate de catre titularii de contracte de inchiriere se stabileste prin aplicarea la valoarea chiriei dupa pondere an receptie locuinta a urmatoarelor coeficienti:

- 0,80 pentru venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003 - Codul Muncii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii;
- 0,90 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decat salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si care nu depaseste cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, calculate conform legii;
- 1,00 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii. Prin exceptie de la prevederile art. 8 alin (9) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi:
 - 10% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata;
 - 20% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata;
 - 30% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, dar nu mai mult de 5000 lei.
- 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculat conform legii, pentru situatia in care titularul contractului de inchiriere si sotul/sotia acestuia declara ca nu realizeaza venituri.

Conform art. 8 alin (9³) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu prezinta documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizata in conditiile legii, chiria calculata potrivit prevederilor art. 8 alin (7) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare se pondereaza cu coeficientii prevazuti la alin. (8) si (8¹), fara a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) si prevederile alin (9¹).

Prezenta anexa se aplica incepand cu 01.01.2025, contractelor incheiate inainte de data de 25.06.2021, pana la expirarea termenului de inchiriere prevazut in contract.

Incepand cu 01.01.2025, prevederile HCL nr. 03/30.01.2024 inceteaza aplicabilitatea.

Președinte de ședință,
Gheorghe Mihai

Nr. Crt	Bl.	Nr.ap.	Nr. de cam.	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta (lei)	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente, si capitale (lei)	Cota autoritati publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuti de 35 de ani) (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata inflatiei de 5,6% pe anul 2024 (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (lei)=0,80	Ponderare venituri (lei) (s-a luat ca exemplu de calcul chirie, coeficientul pentru venit de 0,8)
0	1	2	3	4	5	6=5:60 ani	7=5x1,5%	8=5x0%	9=6+7+8	10=9x105,59%	11=10/12	12=11xRang	12=11xVenit (ex. 0,8,0,9sau1,0)
1	G1	ap.1	1	49,31	43777,91	729,63	656,67	0	1386,30	1463,93	121,99	97,60	78,08
2		ap.3	1	49,01	43511,57	725,19	652,67	0	1377,87	1455,03	121,25	97,00	77,60
3		ap.4	1	47,23	41931,27	698,85	628,97	0	1327,82	1402,18	116,85	93,48	74,78
4		ap.5	1	54,16	48083,79	801,40	721,26	0	1522,65	1607,92	133,99	107,19	85,76
5		ap.6	1	52,88	46947,39	782,46	704,21	0	1486,67	1569,92	130,83	104,66	83,73
6		ap.7	1	53,67	47648,76	794,15	714,73	0	1508,88	1593,37	132,78	106,22	84,98
7		ap.8	1	52,93	46991,78	783,20	704,88	0	1488,07	1571,41	130,95	104,76	83,81
8		ap.9	1	54,16	48083,79	801,40	721,26	0	1522,65	1607,92	133,99	107,19	85,76
9		ap.10	1	52,88	46947,39	782,46	704,21	0	1486,67	1569,92	130,83	104,66	83,73
10		ap.11	1	53,67	47648,76	794,15	714,73	0	1508,88	1593,37	132,78	106,22	84,98
11		ap.12	1	52,93	46991,78	783,20	704,88	0	1488,07	1571,41	130,95	104,76	83,81
12		ap.13	1	54,16	48083,79	801,40	721,26	0	1522,65	1607,92	133,99	107,19	85,76
13		ap.14	1	52,88	46947,39	782,46	704,21	0	1486,67	1569,92	130,83	104,66	83,73
14		ap.15	1	53,67	47648,76	794,15	714,73	0	1508,88	1593,37	132,78	106,22	84,98
15		ap.16	1	52,93	46991,78	783,20	704,88	0	1488,07	1571,41	130,95	104,76	83,81
16	G2	ap.1	1	49,31	45807,02	763,45	687,11	0	1450,56	1531,79	127,65	102,12	81,70
17		ap.2	1	47,49	44116,31	735,27	661,74	0	1397,02	1475,25	122,94	98,35	78,68
18		ap.3	1	49,01	45528,33	758,81	682,92	0	1441,73	1522,47	126,87	101,50	81,20
19		ap.4	1	47,23	43874,78	731,25	658,12	0	1389,37	1467,17	122,26	97,81	78,25
20		ap.5	1	54,16	50312,47	838,54	754,69	0	1593,23	1682,45	140,20	112,16	89,73
21		ap.6	1	52,88	49123,40	818,72	736,85	0	1555,57	1642,69	136,89	109,51	87,61
22		ap.7	1	53,67	49857,28	830,95	747,86	0	1578,81	1667,23	138,94	111,15	88,92
23		ap.8	1	52,93	49169,85	819,50	737,55	0	1557,05	1644,24	137,02	109,62	87,69
24		ap.9	1	54,16	50312,47	838,54	754,69	0	1593,23	1682,45	140,20	112,16	89,73
25		ap.10	1	52,88	49123,40	818,72	736,85	0	1555,57	1642,69	136,89	109,51	87,61
26		ap.11	1	53,67	49857,28	830,95	747,86	0	1578,81	1667,23	138,94	111,15	88,92
27		ap.12	1	52,93	49169,85	819,50	737,55	0	1557,05	1644,24	137,02	109,62	87,69
28		ap.13	1	54,16	50312,47	838,54	754,69	0	1593,23	1682,45	140,20	112,16	89,73
29		ap.14	1	52,88	49123,40	818,72	736,85	0	1555,57	1642,69	136,89	109,51	87,61
30		ap.15	1	53,67	49857,28	830,95	747,86	0	1578,81	1667,23	138,94	111,15	88,92
31		ap.16	1	52,93	49169,85	819,50	737,55	0	1557,05	1644,24	137,02	109,62	87,69

32	G3	ap.1	1	49,31	44745,87	745,76	671,19	0	1416,95	1496,30	124,69	99,75	79,80
33		ap.2	1	47,49	43094,33	718,24	646,41	0	1364,65	1441,07	120,09	96,07	76,86
34		ap.3	1	49,01	44473,63	741,23	667,10	0	1408,33	1487,20	123,93	99,15	79,32
35		ap.4	1	47,23	42858,39	714,31	642,88	0	1357,18	1433,18	119,43	95,55	76,44
36		ap.5	1	54,16	49146,95	819,12	737,20	0	1556,32	1643,47	136,96	109,56	87,65
37		ap.6	1	52,88	47985,43	799,76	719,78	0	1519,54	1604,63	133,72	106,98	85,58
38		ap.7	1	53,67	48702,30	811,71	730,53	0	1542,24	1628,61	135,72	108,57	86,86
39		ap.8	1	52,93	48030,80	800,51	720,46	0	1520,98	1606,15	133,85	107,08	85,66
40		ap.9	1	54,16	49146,95	819,12	737,20	0	1556,32	1643,47	136,96	109,56	87,65
41		ap.10	1	52,88	47985,43	799,76	719,78	0	1519,54	1604,63	133,72	106,98	85,58
42		ap.11	1	53,67	48702,30	811,71	730,53	1	1543,24	1629,66	135,81	108,64	86,92
43		ap.12	1	52,93	48030,80	800,51	720,46	0	1520,98	1606,15	133,85	107,08	85,66
44		ap.13	1	54,16	49146,95	819,12	737,20	0	1556,32	1643,47	136,96	109,56	87,65
45		ap.14	1	52,88	47985,43	799,76	719,78	0	1519,54	1604,63	133,72	106,98	85,58
46		ap.15	1	53,67	48702,30	811,71	730,53	0	1542,24	1628,61	135,72	108,57	86,86
47		ap.16	1	52,93	48030,80	800,51	720,46	0	1520,98	1606,15	133,85	107,08	85,66
48	G4	ap.1	1	49,31	45072,79	751,21	676,09	0	1427,31	1507,23	125,60	100,48	80,39
49		ap.2	1	47,49	43409,18	723,49	651,14	0	1374,62	1451,60	120,97	96,77	77,42
50		ap.3	1	49,01	44798,57	746,64	671,98	0	1418,62	1498,06	124,84	99,87	79,90
51		ap.4	1	47,23	43171,53	719,53	647,57	0	1367,10	1443,66	120,30	96,24	76,99
52		ap.5	1	54,16	49506,03	825,10	742,59	0	1567,69	1655,48	137,96	110,37	88,29
53		ap.6	1	52,88	48336,02	805,60	725,04	0	1530,64	1616,36	134,70	107,76	86,21
54		ap.8	1	52,93	48381,73	806,36	725,73	0	1532,09	1617,88	134,82	107,86	86,29
55		ap.9	1	54,16	49506,03	825,10	742,59	0	1567,69	1655,48	137,96	110,37	88,29
56		ap.10	1	52,88	48336,02	805,60	725,04	0	1530,64	1616,36	134,70	107,76	86,21
57		ap.11	1	53,67	49058,14	817,64	735,87	0	1553,51	1640,50	136,71	109,37	87,49
58		ap.12	1	52,93	48381,73	806,36	725,73	0	1532,09	1617,88	134,82	107,86	86,29
59		ap.13	1	54,16	49506,03	825,10	742,59	0	1567,69	1655,48	137,96	110,37	88,29
60		ap.14	1	52,88	48336,02	805,60	725,04	0	1530,64	1616,36	134,70	107,76	86,21
61		ap.15	1	53,67	49058,14	817,64	735,87	0	1553,51	1640,50	136,71	109,37	87,49
62		ap.16	1	52,93	48381,73	806,36	725,73	0	1532,09	1617,88	134,82	107,86	86,29
63	P1	ap.1	2	77,96	60118,07	1001,97	901,77	0	1903,74	2010,35	167,53	134,02	107,22
64		ap.3	2	77,64	59871,31	997,86	898,07	0	1895,92	2002,10	166,84	133,47	106,78
65		ap.4	2	77,55	59801,91	996,70	897,03	0	1893,73	1999,78	166,65	133,32	106,65
66		ap.6	2	77,45	59724,79	995,41	895,87	0	1891,29	1997,20	166,43	133,15	106,52
67		ap.7	2	77,64	59871,31	997,86	898,07	0	1895,92	2002,10	166,84	133,47	106,78
68		ap.8	2	77,55	59801,91	996,70	897,03	0	1893,73	1999,78	166,65	133,32	106,65
69		ap.9	2	77,96	60118,07	1001,97	901,77	0	1903,74	2010,35	167,53	134,02	107,22
70		ap.10	2	77,45	59724,79	995,41	895,87	0	1891,29	1997,20	166,43	133,15	106,52
71		ap.11	2	77,64	59871,31	997,86	898,07	0	1895,92	2002,10	166,84	133,47	106,78
72		ap.12	2	77,55	59801,91	996,70	897,03	0	1893,73	1999,78	166,65	133,32	106,65
73		ap.14	2	77,45	59724,79	995,41	895,87	0	1891,29	1997,20	166,43	133,15	106,52
74		ap.15	2	77,64	59871,31	997,86	898,07	0	1895,92	2002,10	166,84	133,47	106,78
75		ap.16	2	77,55	59801,91	996,70	897,03	0	1893,73	1999,78	166,65	133,32	106,65
76	P2	ap.2	2	77,79	54402,44	906,71	816,04	0	1722,74	1819,22	151,60	121,28	97,02
77		ap.3	2	77,74	54367,47	906,12	815,51	0	1721,64	1818,05	151,50	121,20	96,96

78		ap.4	2	77,76	54381,46	906,36	815,72	0	1722,08	1818,52	151,54	121,23	96,99
79		ap.5	2	77,60	54269,56	904,49	814,04	0	1718,54	1814,77	151,23	120,98	96,79
80		ap.7	2	77,74	54367,47	906,12	815,51	0	1721,64	1818,05	151,50	121,20	96,96
81		ap.8	2	77,76	54381,46	906,36	815,72	0	1722,08	1818,52	151,54	121,23	96,99
82		ap.9	2	77,60	54269,56	904,49	814,04	0	1718,54	1814,77	151,23	120,98	96,79
83		ap.11	2	77,74	54367,47	906,12	815,51	0	1721,64	1818,05	151,50	121,20	96,96
84		ap.12	2	77,76	54381,46	906,36	815,72	0	1722,08	1818,52	151,54	121,23	96,99
85		ap.13	2	77,60	54269,56	904,49	814,04	0	1718,54	1814,77	151,23	120,98	96,79
86		ap.14	2	77,79	54402,44	906,71	816,04	0	1722,74	1819,22	151,60	121,28	97,02
87		ap.15	2	77,74	54367,47	906,12	815,51	0	1721,64	1818,05	151,50	121,20	96,96
88		ap.16	2	77,76	54381,46	906,36	815,72	0	1722,08	1818,52	151,54	121,23	96,99
89	P3	ap.1	2	77,96	62116,97	1035,28	931,75	0	1967,04	2077,19	173,10	138,48	110,78
90		ap.3	2	77,64	61862,00	1031,03	927,93	0	1958,96	2068,67	172,39	137,91	110,33
91		ap.4	2	77,55	61790,29	1029,84	926,85	0	1956,69	2066,27	172,19	137,75	110,20
92		ap.5	2	77,96	62116,97	1035,28	931,75	0	1967,04	2077,19	173,10	138,48	110,78
93		ap.6	2	77,45	61710,61	1028,51	925,66	0	1954,17	2063,60	171,97	137,57	110,06
94		ap.7	2	77,64	61862,00	1031,03	927,93	0	1958,96	2068,67	172,39	137,91	110,33
95		ap.8	2	77,55	61790,29	1029,84	926,85	0	1956,69	2066,27	172,19	137,75	110,20
96		ap.9	2	77,96	62116,97	1035,28	931,75	0	1967,04	2077,19	173,10	138,48	110,78
97		ap.10	2	77,45	61710,61	1028,51	925,66	0	1954,17	2063,60	171,97	137,57	110,06
98		ap.11	2	77,64	61862,00	1031,03	927,93	0	1958,96	2068,67	172,39	137,91	110,33
99		ap.12	2	77,55	61790,29	1029,84	926,85	0	1956,69	2066,27	172,19	137,75	110,20
100		ap.13	2	77,96	62116,97	1035,28	931,75	0	1967,04	2077,19	173,10	138,48	110,78
101		ap.14	2	77,45	61710,61	1028,51	925,66	0	1954,17	2063,60	171,97	137,57	110,06
102		ap.15	2	77,64	61862,00	1031,03	927,93	0	1958,96	2068,67	172,39	137,91	110,33
103		ap.16	2	77,55	61790,29	1029,84	926,85	0	1956,69	2066,27	172,19	137,75	110,20
104	P4	ap.1	2	77,30	55924,23	932,07	838,86	0	1770,93	1870,11	155,84	124,67	99,74
105		ap.2	2	77,49	56061,69	934,36	840,93	0	1775,29	1874,70	156,23	124,98	99,98
106		ap.4	2	77,46	56039,99	934,00	840,60	0	1774,60	1873,98	156,16	124,93	99,95
107		ap.5	2	77,30	55924,23	932,07	838,86	0	1770,93	1870,11	155,84	124,67	99,74
108		ap.6	2	77,49	56061,69	934,36	840,93	0	1775,29	1874,70	156,23	124,98	99,98
109		ap.7	2	77,44	56025,52	933,76	840,38	0	1774,14	1873,49	156,12	124,90	99,92
110		ap.8	2	77,46	56039,99	934,00	840,60	0	1774,60	1873,98	156,16	124,93	99,95
111		ap.9	2	77,30	55924,23	932,07	838,86	0	1770,93	1870,11	155,84	124,67	99,74
112		ap.10	2	77,49	56061,69	934,36	840,93	0	1775,29	1874,70	156,23	124,98	99,98
113		ap.11	2	77,44	56025,52	933,76	840,38	0	1774,14	1873,49	156,12	124,90	99,92
114		ap.12	2	77,46	56039,99	934,00	840,60	0	1774,60	1873,98	156,16	124,93	99,95
115		ap.14	2	77,49	56061,69	934,36	840,93	0	1775,29	1874,70	156,23	124,98	99,98
116		ap.16	2	77,46	56039,99	934,00	840,60	0	1774,60	1873,98	156,16	124,93	99,95
117	P5	ap.1	2	77,80	61815,21	1030,25	927,23	0	1957,48	2067,10	172,26	137,81	110,25
118		ap.2	2	77,30	61417,94	1023,63	921,27	0	1944,90	2053,82	171,15	136,92	109,54
119		ap.3	2	77,48	61560,96	1026,02	923,41	0	1949,43	2058,60	171,55	137,24	109,79
120		ap.4	2	77,39	61489,45	1024,82	922,34	0	1947,17	2056,21	171,35	137,08	109,66
121		ap.5	2	77,80	61815,21	1030,25	927,23	0	1957,48	2067,10	172,26	137,81	110,25
122		ap.6	2	77,30	61417,94	1023,63	921,27	0	1944,90	2053,82	171,15	136,92	109,54
123		ap.9	2	77,80	61815,21	1030,25	927,23	0	1957,48	2067,10	172,26	137,81	110,25

124		ap.11	2	77,48	61560,96	1026,02	923,41	0	1949,43	2058,60	171,55	137,24	109,79
125		ap.12	2	77,39	61489,45	1024,82	922,34	0	1947,17	2056,21	171,35	137,08	109,66
126		ap.13	2	77,80	61815,21	1030,25	927,23	0	1957,48	2067,10	172,26	137,81	110,25
127		ap.14	2	77,30	61417,94	1023,63	921,27	0	1944,90	2053,82	171,15	136,92	109,54
128		ap.15	2	77,48	61560,96	1026,02	923,41	0	1949,43	2058,60	171,55	137,24	109,79
129	P6	ap.1	2	77,20	55275,20	921,25	829,13	0	1750,38	1848,40	154,03	123,23	98,58
130		ap.2	2	77,39	55411,24	923,52	831,17	0	1754,69	1852,95	154,41	123,53	98,82
131		ap.3	2	77,34	55375,44	922,92	830,63	0	1753,56	1851,75	154,31	123,45	98,76
132		ap.4	2	77,36	55389,76	923,16	830,85	0	1754,01	1852,23	154,35	123,48	98,79
133		ap.6	2	77,39	55411,24	923,52	831,17	0	1754,69	1852,95	154,41	123,53	98,82
134		ap.7	2	77,34	55375,44	922,92	830,63	0	1753,56	1851,75	154,31	123,45	98,76
135		ap.8	2	77,36	55389,76	923,16	830,85	0	1754,01	1852,23	154,35	123,48	98,79
136		ap.9	2	77,20	55275,20	921,25	829,13	0	1750,38	1848,40	154,03	123,23	98,58
137		ap.11	2	77,34	55375,44	922,92	830,63	0	1753,56	1851,75	154,31	123,45	98,76
138		ap.12	2	77,36	55389,76	923,16	830,85	0	1754,01	1852,23	154,35	123,48	98,79
139		ap.13	2	77,20	55275,20	921,25	829,13	0	1750,38	1848,40	154,03	123,23	98,58
140		ap.14	2	77,39	55411,24	923,52	831,17	0	1754,69	1852,95	154,41	123,53	98,82
141		ap.15	2	77,34	55375,44	922,92	830,63	0	1753,56	1851,75	154,31	123,45	98,76
142		ap.16	2	77,36	55389,76	923,16	830,85	0	1754,01	1852,23	154,35	123,48	98,79
143	P7	ap.1	2	78,11	59096,46	984,94	886,45	0	1871,39	1976,19	164,68	131,75	105,40
144		ap.2	2	77,62	58725,74	978,76	880,89	0	1859,65	1963,79	163,65	130,92	104,74
145		ap.3	2	77,79	58854,36	980,91	882,82	0	1863,72	1968,09	164,01	131,21	104,96
146		ap.4	2	77,71	58793,83	979,90	881,91	0	1861,80	1966,07	163,84	131,07	104,86
147		ap.5	2	78,11	59096,46	984,94	886,45	0	1871,39	1976,19	164,68	131,75	105,40
148		ap.6	2	77,62	58725,74	978,76	880,89	0	1859,65	1963,79	163,65	130,92	104,74
149		ap.7	2	77,79	58854,36	980,91	882,82	0	1863,72	1968,09	164,01	131,21	104,96
150		ap.8	2	77,71	58793,83	979,90	881,91	0	1861,80	1966,07	163,84	131,07	104,86
151		ap.9	2	78,11	59096,46	984,94	886,45	0	1871,39	1976,19	164,68	131,75	105,40
152		ap.10	2	77,62	58725,74	978,76	880,89	0	1859,65	1963,79	163,65	130,92	104,74
153		ap.11	2	77,79	58854,36	980,91	882,82	0	1863,72	1968,09	164,01	131,21	104,96
154		ap.12	2	77,71	58793,83	979,90	881,91	0	1861,80	1966,07	163,84	131,07	104,86
155		ap.14	2	77,62	58725,74	978,76	880,89	0	1859,65	1963,79	163,65	130,92	104,74
156		ap.15	2	77,79	58854,36	980,91	882,82	0	1863,72	1968,09	164,01	131,21	104,96
157		ap.16	2	77,71	58793,83	979,90	881,91	0	1861,80	1966,07	163,84	131,07	104,86
158	P8	ap.2	2	78,28	53823,76	897,06	807,36	0	1704,42	1799,87	149,99	119,99	95,99
159		ap.3	2	78,22	53782,51	896,38	806,74	0	1703,11	1798,49	149,87	119,90	95,92
160		ap.4	2	78,23	53789,38	896,49	806,84	0	1703,33	1798,72	149,89	119,91	95,93
161		ap.6	2	78,28	53823,76	897,06	807,36	0	1704,42	1799,87	149,99	119,99	95,99
162		ap.8	2	78,23	53789,38	896,49	806,84	0	1703,33	1798,72	149,89	119,91	95,93
163		ap.9	2	78,08	53686,25	894,77	805,29	0	1700,06	1795,27	149,61	119,68	95,75
164		ap.10	2	78,28	53823,76	897,06	807,36	0	1704,42	1799,87	149,99	119,99	95,99
165		ap.11	2	78,22	53782,51	896,38	806,74	0	1703,11	1798,49	149,87	119,90	95,92
166		ap.12	2	78,23	53789,38	896,49	806,84	0	1703,33	1798,72	149,89	119,91	95,93
167		ap.14	2	78,28	53823,76	897,06	807,36	0	1704,42	1799,87	149,99	119,99	95,99
168		ap.15	2	78,22	53782,51	896,38	806,74	0	1703,11	1798,49	149,87	119,90	95,92
169		ap.16	2	78,23	53789,38	896,49	806,84	0	1703,33	1798,72	149,89	119,91	95,93

170	C2	ap.1	3	113,64	84590,21	1409,84	1268,85	0	2678,69	2828,70	235,72	188,58	150,86
171		ap.4	3	110,04	81910,47	1365,17	1228,66	0	2593,83	2739,09	228,26	182,61	146,08
172		ap.5	2	75,25	56013,84	933,56	840,21	0	1773,77	1873,10	156,09	124,87	99,90
173		ap.7	3	110,04	81910,47	1365,17	1228,66	0	2593,83	2739,09	228,26	182,61	146,08
174		ap.8	2	75,25	56013,84	933,56	840,21	0	1773,77	1873,10	156,09	124,87	99,90
175		ap.10	4	158,61	118064,53	1967,74	1770,97	0	3738,71	3948,08	329,01	263,21	210,56
176		ap.11	4	112,71	83897,94	1398,30	1258,47	0	2656,77	2805,55	233,80	187,04	149,63
177		ap.12	4	163,23	121503,52	2025,06	1822,55	0	3847,61	4063,08	338,59	270,87	216,70
178		ap.13	3	110,52	82267,77	1371,13	1234,02	0	2605,15	2751,03	229,25	183,40	146,72
179		ap.16	3	109,01	81143,77	1352,40	1217,16	0	2569,55	2713,45	226,12	180,90	144,72
180		ap.17	3	110,52	82267,77	1371,13	1234,02	0	2605,15	2751,03	229,25	183,40	146,72
181		ap.19	3	111,12	82714,39	1378,57	1240,72	0	2619,29	2765,97	230,50	184,40	147,52
182		ap.20	3	109,64	81612,73	1360,21	1224,19	0	2584,40	2729,13	227,43	181,94	145,55
183		ap.23	3	95,78	71295,76	1188,26	1069,44	0	2257,70	2384,13	198,68	158,94	127,15
184		ap.25	3	95,78	71295,76	1188,26	1069,44	0	2257,70	2384,13	198,68	158,94	127,15
185		ap.27	3	95,81	71318,09	1188,63	1069,77	0	2258,41	2384,88	198,74	158,99	127,19

Nota :

Chiria neta anuala actualizata cu rata inflației de 5,6%, conform Comunicatului de Presa nr. 10/14.01.2025 al Institutului Național de Statistică pentru anul anterior. Celelalte criterii de calcul raman neschimbate.

Valoarea de inlocuire pe metru patrat a fost inlocuita cu valoarea de investitie conform H.G. 1174/2021 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru locuinte, aprobate prin H.G. nr. 962/2001. Valoarea chiriei datorate de catre titularii de contracte de inchiriere se stabileste prin aplicarea la valoarea chiriei dupa ponderare rang localitati a urmatoarelor coeficienti:

- 0,80 pentru venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003 - Codul Muncii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii;
- 0,90 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decat salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si care nu depaseste cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, calculate conform legii;
- 1,00 pentru venitul net pe membru de familie mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii. Prin exceptie de la prevederile art. 8 alin (9) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi:
 - 10% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata;
 - 20% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata;
 - 30% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, dar nu mai mult de 5000 lei.
- 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit Hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, calculat conform legii, pentru situatia in care titularul contractului de inchiriere si sotul/sotia acestuia declara ca nu realizeaza venituri.

Conform art. 8 alin (93) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu prezinta documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizata in conditiile legii, chiria calculata potrivit prevederilor art. 8 alin (7) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare se pondereaza cu coeficientii prevazuti la alin. (8), fara a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) si prevederile alin (9¹).

Prezenta anexa se aplica incepand cu data publicarii in M. O. a O.U.G. nr. 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998 privind infiintarea Agentii Nationale pentru Locuinte, respectiv data de 25 iunie. Contractele de inchiriere incheiate inainte de data intrarii in vigoare a O.U.G. nr. 55/2021 se supun prevederilor legale in vigoare, la data incheierii lor, pana la expirarea termenului de inchiriere prevazut in contract (art. II din O.U.G. nr. 55/2021). Prezenta anexa se aplica incepand cu 01.01.2025, data la care prevederile HCL nr. 03/30.01.2024 inceteaza aplicabilitatea.

Preşedinte de şedinţă,
Gheorghe Mihai

Nr. Crt	Bl.	Nr.ap.	Nr. de cam.	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta (lei)	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente, si capitale (lei)	Cota autoritati publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuti de 35 de ani) (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta actualizata cu rata inflatiei de 5,6% pe anul 2024 (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (lei)=0,80	Ponderare venituri (lei) (s-a luat ca exemplu de calcul chirie, coeficientul pentru venit de 0,8)
0	1	2	3	4	5	6=5:60 ani	7=5x1,5%	8=5x0,5%	9=6x7+8	10=9x105,59%	11=10/12	11=10xRang	12=11xVenit (ex. 0,8,0,9sau1,0)
1	G1	ap.1	1	49,31	43777,91	729,63	656,67	218,89	1605,19	1695,08	141,26	113,01	90,40
2		ap.2	1	47,49	42162,10	702,70	632,43	210,81	1545,94	1632,52	136,04	108,83	87,07
3		ap.3	1	49,01	43511,57	725,19	652,67	217,56	1595,42	1684,77	140,40	112,32	89,85
4		ap.4	1	47,23	41931,27	698,85	628,97	209,66	1537,48	1623,58	135,30	108,24	86,59
5		ap.5	1	54,16	48083,79	801,40	721,26	240,42	1763,07	1861,80	155,15	124,12	99,30
6		ap.6	1	52,88	46947,39	782,46	704,21	234,74	1721,40	1817,80	151,48	121,19	96,95
7		ap.7	1	53,67	47648,76	794,15	714,73	238,24	1747,12	1844,96	153,75	123,00	98,40
8		ap.8	1	52,93	46991,78	783,20	704,88	234,96	1723,03	1819,52	151,63	121,30	97,04
9		ap.9	1	54,16	48083,79	801,40	721,26	240,42	1763,07	1861,80	155,15	124,12	99,30
10		ap.10	1	52,88	46947,39	782,46	704,21	234,74	1721,40	1817,80	151,48	121,19	96,95
11		ap.11	1	53,67	47648,76	794,15	714,73	238,24	1747,12	1844,96	153,75	123,00	98,40
12		ap.12	1	52,93	46991,78	783,20	704,88	234,96	1723,03	1819,52	151,63	121,30	97,04
13		ap.13	1	54,16	48083,79	801,40	721,26	240,42	1763,07	1861,80	155,15	124,12	99,30
14		ap.14	1	52,88	46947,39	782,46	704,21	234,74	1721,40	1817,80	151,48	121,19	96,95
15		ap.15	1	53,67	47648,76	794,15	714,73	238,24	1747,12	1844,96	153,75	123,00	98,40
16		ap.16	1	52,93	46991,78	783,20	704,88	234,96	1723,03	1819,52	151,63	121,30	97,04
17	G2	ap.1	1	49,31	45807,02	763,45	687,11	229,04	1679,59	1773,65	147,80	118,24	94,59
18		ap.2	1	47,49	44116,31	735,27	661,74	220,58	1617,60	1708,18	142,35	113,88	91,10
19		ap.3	1	49,01	45528,33	758,81	682,92	227,64	1669,37	1762,86	146,90	117,52	94,02
20		ap.4	1	47,23	43874,78	731,25	658,12	219,37	1608,74	1698,83	141,57	113,26	90,60
21		ap.5	1	54,16	50312,47	838,54	754,69	251,56	1844,79	1948,10	162,34	129,87	103,90
22		ap.6	1	52,88	49123,40	818,72	736,85	245,62	1801,19	1902,06	158,50	126,80	101,44
23		ap.7	1	53,67	49857,28	830,95	747,86	249,29	1828,10	1930,47	160,87	128,70	102,96
24		ap.8	1	52,93	49169,85	819,50	737,55	245,85	1802,89	1903,86	158,65	126,92	101,54
25		ap.9	1	54,16	50312,47	838,54	754,69	251,56	1844,79	1948,10	162,34	129,87	103,90
26		ap.10	1	52,88	49123,40	818,72	736,85	245,62	1801,19	1902,06	158,50	126,80	101,44
27		ap.11	1	53,67	49857,28	830,95	747,86	249,29	1828,10	1930,47	160,87	128,70	102,96
28		ap.12	1	52,93	49169,85	819,50	737,55	245,85	1802,89	1903,86	158,65	126,92	101,54
29		ap.13	1	54,16	50312,47	838,54	754,69	251,56	1844,79	1948,10	162,34	129,87	103,90
30		ap.14	1	52,88	49123,40	818,72	736,85	245,62	1801,19	1902,06	158,50	126,80	101,44
31		ap.15	1	53,67	49857,28	830,95	747,86	249,29	1828,10	1930,47	160,87	128,70	102,96
32		ap.16	1	52,93	49169,85	819,50	737,55	245,85	1802,89	1903,86	158,65	126,92	101,54
33	G3	ap.1	1	49,31	44745,87	745,76	671,19	223,73	1640,68	1732,56	144,38	115,50	92,40
34		ap.2	1	47,49	43094,33	718,24	646,41	215,47	1580,13	1668,61	139,05	111,24	88,99
35		ap.3	1	49,01	44473,63	741,23	667,10	222,37	1630,70	1722,02	143,50	114,80	91,84
36		ap.4	1	47,23	42858,39	714,31	642,88	214,29	1571,47	1659,48	138,29	110,63	88,51
37		ap.5	1	54,16	49146,95	819,12	737,20	245,73	1802,05	1902,97	158,58	126,86	101,49

38	ap.6	1	52,88	47985,43	799,76	719,78	239,93	1759,47	1858,00	154,83	123,87	99,09
39	ap.7	1	53,67	48702,30	811,71	730,53	243,51	1785,75	1885,75	157,15	125,72	100,57
40	ap.8	1	52,93	48030,80	800,51	720,46	240,15	1761,13	1859,75	154,98	123,98	99,19
41	ap.9	1	54,16	49146,95	819,12	737,20	245,73	1802,05	1902,97	158,58	126,86	101,49
42	ap.10	1	52,88	47985,43	799,76	719,78	239,93	1759,47	1858,00	154,83	123,87	99,09
43	ap.11	1	53,67	48702,30	811,71	730,53	243,51	1785,75	1885,75	157,15	125,72	100,57
44	ap.12	1	52,93	48030,80	800,51	720,46	240,15	1761,13	1859,75	154,98	123,98	99,19
45	ap.13	1	54,16	49146,95	819,12	737,20	245,73	1802,05	1902,97	158,58	126,86	101,49
46	ap.14	1	52,88	47985,43	799,76	719,78	239,93	1759,47	1858,00	154,83	123,87	99,09
47	ap.15	1	53,67	48702,30	811,71	730,53	243,51	1785,75	1885,75	157,15	125,72	100,57
48	ap.16	1	52,93	48030,80	800,51	720,46	240,15	1761,13	1859,75	154,98	123,98	99,19
49	G4	ap.2	1	47,49	43409,18	723,49	217,05	1591,67	1680,80	140,07	112,05	89,64
50	ap.3	1	49,01	44798,57	746,64	671,98	223,99	1642,61	1734,60	144,55	115,64	92,51
51	ap.4	1	47,23	43171,53	719,53	647,57	215,86	1582,96	1671,60	139,30	111,44	89,15
52	ap.5	1	54,16	49506,03	825,10	742,59	247,53	1815,22	1916,87	159,74	127,79	102,23
53	ap.6	1	52,88	48336,02	805,60	725,04	241,68	1772,32	1871,57	155,96	124,77	99,82
54	ap.7	1	53,67	49058,14	817,64	735,87	245,29	1798,80	1899,53	158,29	126,64	101,31
55	ap.8	1	52,93	48381,73	806,36	725,73	241,91	1774,00	1873,34	156,11	124,89	99,91
56	ap.9	1	54,16	49506,03	825,10	742,59	247,53	1815,22	1916,87	159,74	127,79	102,23
57	ap.10	1	52,88	48336,02	805,60	725,04	241,68	1772,32	1871,57	155,96	124,77	99,82
58	ap.11	1	53,67	49058,14	817,64	735,87	245,29	1798,80	1899,53	158,29	126,64	101,31
59	ap.12	1	52,93	48381,73	806,36	725,73	241,91	1774,00	1873,34	156,11	124,89	99,91
60	ap.13	1	54,16	49506,03	825,10	742,59	247,53	1815,22	1916,87	159,74	127,79	102,23
61	ap.14	1	52,88	48336,02	805,60	725,04	241,68	1772,32	1871,57	155,96	124,77	99,82
62	ap.15	1	53,67	49058,14	817,64	735,87	245,29	1798,80	1899,53	158,29	126,64	101,31
63	ap.16	1	52,93	48381,73	806,36	725,73	241,91	1774,00	1873,34	156,11	124,89	99,91
64	P1	ap.1	2	77,96	60118,07	1001,97	300,59	2204,33	2327,77	193,98	155,18	124,15
65	ap.3	2	77,64	59871,31	997,86	898,07	299,36	2195,28	2315,53	192,96	154,37	123,49
66	ap.4	2	77,55	59801,91	996,70	897,03	299,01	2192,74	2312,54	192,71	154,17	123,34
67	ap.6	2	77,45	59724,79	995,41	895,87	299,36	2195,28	2315,53	192,96	154,37	123,49
68	ap.7	2	77,64	59871,31	997,86	898,07	299,01	2192,74	2312,54	192,71	154,17	123,34
69	ap.8	2	77,55	59801,91	996,70	897,03	299,36	2195,28	2315,53	192,96	154,37	123,49
70	ap.9	2	77,96	60118,07	1001,97	901,77	300,59	2204,33	2327,77	193,98	155,18	124,15
71	ap.10	2	77,45	59724,79	995,41	895,87	299,36	2195,28	2315,53	192,96	154,37	123,49
72	ap.11	2	77,64	59871,31	997,86	898,07	299,01	2192,74	2312,54	192,71	154,17	123,34
73	ap.12	2	77,55	59801,91	996,70	897,03	299,36	2195,28	2315,53	192,96	154,37	123,49
74	ap.14	2	77,45	59724,79	995,41	895,87	299,36	2195,28	2315,53	192,96	154,37	123,49
75	ap.15	2	77,64	59871,31	997,86	898,07	299,36	2195,28	2315,53	192,96	154,37	123,49
76	ap.16	2	77,55	59801,91	996,70	897,03	299,01	2192,74	2312,54	192,71	154,17	123,34
77	P2	ap.2	2	77,79	54402,44	906,71	272,01	1994,76	2105,11	175,43	140,34	112,27
78	ap.3	2	77,74	54367,47	906,12	815,51	271,84	1993,99	2105,65	175,47	140,38	112,30
79	ap.4	2	77,76	54381,46	906,36	815,72	271,91	1993,99	2105,65	175,47	140,38	112,30
80	ap.5	2	77,60	54269,56	904,49	814,04	271,35	1989,88	2101,32	175,11	140,09	112,07
81	ap.7	2	77,74	54367,47	906,12	815,51	271,84	1993,99	2105,65	175,47	140,38	112,30
82	ap.8	2	77,76	54381,46	906,36	815,72	271,91	1993,99	2105,65	175,47	140,38	112,30
83	ap.9	2	77,60	54269,56	904,49	814,04	271,35	1989,88	2101,32	175,11	140,09	112,07
84	ap.10	2	77,79	54402,44	906,71	816,04	272,01	1994,76	2106,46	175,54	140,43	112,34
85	ap.11	2	77,74	54367,47	906,12	815,51	271,84	1993,99	2105,65	175,47	140,38	112,30
86	ap.12	2	77,76	54381,46	906,36	815,72	271,91	1993,99	2105,65	175,47	140,38	112,30
87	ap.13	2	77,60	54269,56	904,49	814,04	271,35	1989,88	2101,32	175,11	140,09	112,07
88	ap.14	2	77,79	54402,44	906,71	816,04	272,01	1994,76	2106,46	175,54	140,43	112,34

89	ap.15	2	77,74	54367,47	906,12	815,51	271,84	1993,47	2105,11	175,43	140,34	112,27
90	ap.16	2	77,76	54381,46	906,36	815,72	271,91	1993,99	2105,65	175,47	140,38	112,30
91	P3	2	77,96	62116,97	1035,28	931,75	310,58	2277,62	2405,17	200,43	160,34	128,28
92	ap.1	2	77,64	61862,00	1031,03	927,93	309,31	2268,27	2395,30	199,61	159,69	127,75
93	ap.3	2	77,55	61790,29	1029,84	926,85	308,95	2265,64	2392,52	199,38	159,50	127,60
94	ap.5	2	77,96	62116,97	1035,28	931,75	310,58	2277,62	2405,17	200,43	160,34	128,28
95	ap.6	2	77,45	61710,61	1028,51	925,66	308,55	2262,72	2389,43	199,12	159,30	127,44
96	ap.7	2	77,64	61862,00	1031,03	927,93	309,31	2268,27	2395,30	199,61	159,69	127,75
97	ap.8	2	77,55	61790,29	1029,84	926,85	308,95	2265,64	2392,52	199,38	159,50	127,60
98	ap.9	2	77,96	62116,97	1035,28	931,75	310,58	2277,62	2405,17	200,43	160,34	128,28
99	ap.11	2	77,64	61862,00	1031,03	927,93	309,31	2268,27	2395,30	199,61	159,69	127,75
100	ap.12	2	77,55	61790,29	1029,84	926,85	308,95	2265,64	2392,52	199,38	159,50	127,60
101	ap.13	2	77,96	62116,97	1035,28	931,75	310,58	2277,62	2405,17	200,43	160,34	128,28
102	ap.14	2	77,45	61710,61	1028,51	925,66	308,55	2262,72	2389,43	199,12	159,30	127,44
103	ap.15	2	77,64	61862,00	1031,03	927,93	309,31	2268,27	2395,30	199,61	159,69	127,75
104	ap.16	2	77,55	61790,29	1029,84	926,85	308,95	2265,64	2392,52	199,38	159,50	127,60
105	P4	2	77,30	55924,23	932,07	838,86	279,62	2050,56	2165,39	180,45	144,36	115,49
106	ap.1	2	77,49	56061,69	934,36	840,93	280,31	2054,80	2170,71	180,89	144,71	115,77
107	ap.2	2	77,46	56039,99	934,00	840,60	280,20	2055,60	2169,87	180,82	144,66	115,73
108	ap.5	2	77,30	55924,23	932,07	838,86	279,62	2050,56	2165,39	180,45	144,36	115,49
109	ap.6	2	77,49	56061,69	934,36	840,93	280,31	2054,80	2170,71	180,89	144,71	115,77
110	ap.7	2	77,44	56025,52	933,76	840,38	280,13	2054,27	2169,31	180,78	144,62	115,70
111	ap.8	2	77,46	56039,99	934,00	840,60	280,20	2054,80	2169,87	180,82	144,66	115,73
112	ap.9	2	77,30	55924,23	932,07	838,86	279,62	2050,56	2165,39	180,45	144,36	115,49
113	ap.10	2	77,49	56061,69	934,36	840,93	280,31	2054,27	2170,71	180,89	144,71	115,77
114	ap.11	2	77,44	56025,52	933,76	840,38	280,13	2054,27	2169,31	180,78	144,62	115,70
115	ap.12	2	77,46	56039,99	934,00	840,60	280,20	2054,80	2169,87	180,82	144,66	115,73
116	ap.14	2	77,49	56061,69	934,36	840,93	280,31	2055,60	2170,71	180,89	144,71	115,77
117	ap.16	2	77,46	56039,99	934,00	840,60	280,20	2054,80	2169,87	180,82	144,66	115,73
118	P5	2	77,80	61815,21	1030,25	927,23	309,08	2266,56	2393,49	199,46	159,57	127,65
119	ap.2	2	77,30	61417,94	1023,63	921,27	307,09	2251,99	2378,10	198,18	158,54	126,83
120	ap.3	2	77,48	61560,96	1026,02	923,41	307,80	2257,24	2383,64	198,64	158,91	127,13
121	ap.4	2	77,39	61489,45	1024,82	922,34	307,45	2254,61	2380,87	198,41	158,72	126,98
122	ap.5	2	77,80	61815,21	1030,25	927,23	309,08	2266,56	2393,49	199,46	159,57	127,65
123	ap.6	2	77,30	61417,94	1023,63	921,27	307,09	2251,99	2378,10	198,18	158,54	126,83
124	ap.9	2	77,80	61815,21	1030,25	927,23	309,08	2266,56	2393,49	199,46	159,57	127,65
125	ap.10	2	77,39	61489,45	1024,82	922,34	307,45	2254,61	2380,87	198,41	158,72	126,98
126	ap.11	2	77,48	61560,96	1026,02	923,41	307,80	2257,24	2383,64	198,64	158,91	127,13
127	ap.12	2	77,39	61489,45	1024,82	922,34	307,45	2254,61	2380,87	198,41	158,72	126,98
128	ap.13	2	77,80	61815,21	1030,25	927,23	309,08	2266,56	2393,49	199,46	159,57	127,65
129	ap.14	2	77,30	61417,94	1023,63	921,27	307,09	2251,99	2378,10	198,18	158,54	126,83
130	ap.15	2	77,48	61560,96	1026,02	923,41	307,80	2257,24	2383,64	198,64	158,91	127,13

131	P6	ap.1	2	77,20	55275,20	921,25	829,13	276,38	2026,76	2140,26	178,35	142,68	114,15
132		ap.2	2	77,39	55411,24	923,52	831,17	277,06	2031,75	2145,52	178,79	143,03	114,43
133		ap.3	2	77,34	55375,44	922,92	830,63	276,88	2030,43	2144,14	178,68	142,94	114,35
134		ap.4	2	77,36	55389,76	923,16	830,85	276,95	2030,96	2144,69	178,72	142,98	114,38
135		ap.6	2	77,39	55411,24	923,52	831,17	277,06	2031,75	2145,52	178,79	143,03	114,43
136		ap.7	2	77,34	55375,44	922,92	830,63	276,88	2030,43	2144,14	178,68	142,94	114,35
137		ap.8	2	77,36	55389,76	923,16	830,85	276,95	2030,96	2144,69	178,72	142,98	114,38
138		ap.9	2	77,20	55275,20	921,25	829,13	276,38	2026,76	2140,26	178,35	142,68	114,15
139		ap.11	2	77,34	55375,44	922,92	830,63	276,88	2030,43	2144,14	178,68	142,94	114,35
140		ap.12	2	77,36	55389,76	923,16	830,85	276,95	2030,96	2144,69	178,72	142,98	114,38
141		ap.13	2	77,20	55275,20	921,25	829,13	276,38	2026,76	2140,26	178,35	142,68	114,15
142		ap.14	2	77,39	55411,24	923,52	831,17	277,06	2031,75	2145,52	178,79	143,03	114,43
143		ap.15	2	77,34	55375,44	922,92	830,63	276,88	2030,43	2144,14	178,68	142,94	114,35
144		ap.16	2	77,36	55389,76	923,16	830,85	276,95	2030,96	2144,69	178,72	142,98	114,38
145	P7	ap.1	2	78,11	59096,46	984,94	886,45	295,48	2166,87	2288,22	190,68	152,55	122,04
146		ap.2	2	77,62	58725,74	978,76	880,89	294,27	2153,28	2273,86	189,49	151,59	121,27
147		ap.3	2	77,79	58793,83	979,90	881,91	293,97	2157,99	2278,84	189,90	151,92	121,54
148		ap.4	2	77,71	58793,83	979,90	881,91	293,97	2155,77	2276,50	189,71	151,77	121,41
149		ap.5	2	78,11	59096,46	984,94	886,45	295,48	2166,87	2288,22	190,68	152,55	122,04
150		ap.6	2	77,62	58725,74	978,76	880,89	293,63	2153,28	2273,86	189,49	151,59	121,27
151		ap.7	2	77,79	58854,36	980,91	882,82	294,27	2157,99	2278,84	189,90	151,92	121,54
152		ap.8	2	77,71	58793,83	979,90	881,91	293,97	2155,77	2276,50	189,71	151,77	121,41
153		ap.9	2	78,11	59096,46	984,94	886,45	295,48	2166,87	2288,22	190,68	152,55	122,04
154		ap.10	2	77,62	58725,74	978,76	880,89	293,63	2153,28	2273,86	189,49	151,59	121,27
155		ap.11	2	77,79	58854,36	980,91	882,82	294,27	2157,99	2278,84	189,90	151,92	121,54
156		ap.12	2	77,71	58793,83	979,90	881,91	293,97	2155,77	2276,50	189,71	151,77	121,41
157		ap.14	2	77,62	58725,74	978,76	880,89	293,97	2153,28	2273,86	189,49	151,59	121,27
158		ap.15	2	77,79	58854,36	980,91	882,82	294,27	2157,99	2278,84	189,90	151,92	121,54
159		ap.16	2	77,71	58793,83	979,90	881,91	293,97	2155,77	2276,50	189,71	151,77	121,41
160	P8	ap.2	2	78,28	53823,76	897,06	807,36	269,12	1973,54	2084,06	173,67	138,94	111,15
161		ap.3	2	78,22	53782,51	896,38	806,74	268,91	1972,03	2082,46	173,54	138,83	111,06
162		ap.4	2	78,23	53789,38	896,49	806,84	268,95	1972,28	2082,72	173,56	138,85	111,08
163		ap.6	2	78,28	53823,76	897,06	807,36	269,12	1973,54	2084,06	173,67	138,94	111,15
164		ap.8	2	78,23	53789,38	896,49	806,84	268,95	1972,28	2082,72	173,56	138,85	111,08
165		ap.9	2	78,08	53686,25	894,77	805,29	268,43	1968,50	2078,73	173,23	138,58	110,87
166		ap.10	2	78,28	53823,76	897,06	807,36	269,12	1973,54	2084,06	173,67	138,94	111,15
167		ap.11	2	78,22	53782,51	896,38	806,74	268,91	1972,03	2082,46	173,54	138,83	111,06
168		ap.12	2	78,23	53789,38	896,49	806,84	268,95	1972,28	2082,72	173,56	138,85	111,08
169		ap.14	2	78,28	53823,76	897,06	807,36	269,12	1973,54	2084,06	173,67	138,94	111,15
170		ap.15	2	78,22	53782,51	896,38	806,74	268,91	1972,03	2082,46	173,54	138,83	111,06
171		ap.16	2	78,23	53789,38	896,49	806,84	268,95	1972,28	2082,72	173,56	138,85	111,08

172	C2	ap.1	3	113,64	84590,21	1409,84	1268,85	422,95	3101,64	3275,33	272,94	218,36	174,68
173		ap.4	3	110,04	81910,47	1365,17	1228,66	409,55	3003,38	3171,57	264,30	211,44	169,15
174		ap.5	2	75,25	56013,84	933,56	840,21	280,07	2053,84	2168,86	180,74	144,59	115,67
175		ap.7	3	110,04	81910,47	1365,17	1228,66	409,55	3003,38	3171,57	264,30	211,44	169,15
176		ap.8	2	75,25	56013,84	933,56	840,21	280,07	2053,84	2168,86	180,74	144,59	115,67
177		ap.10	4	158,61	118064,53	1967,74	1770,97	590,32	4329,03	4571,46	380,95	304,76	243,81
178		ap.11	4	112,71	83897,94	1398,30	1258,47	419,49	3076,26	3248,53	270,71	216,57	173,25
179		ap.12	4	163,23	121503,52	2025,06	1822,55	607,52	4455,13	4704,62	392,05	313,64	250,91
180		ap.13	3	110,52	82267,77	1371,13	1234,02	411,34	3016,48	3185,41	265,45	212,36	169,89
181		ap.16	3	109,01	81143,77	1352,40	1217,16	405,72	2975,27	3141,89	261,82	209,46	167,57
182		ap.17	3	110,52	82267,77	1371,13	1234,02	411,34	3016,48	3185,41	265,45	212,36	169,89
183		ap.19	3	111,12	82714,39	1378,57	1240,72	413,57	3032,86	3202,70	266,89	213,51	170,81
184		ap.20	3	109,64	81612,73	1360,21	1224,19	408,06	2992,47	3160,04	263,34	210,67	168,54
185		ap.23	3	95,78	71295,76	1188,26	1069,44	356,48	2614,18	2760,57	230,05	184,04	147,23
186		ap.25	3	95,78	71295,76	1188,26	1069,44	356,48	2614,18	2760,57	230,05	184,04	147,23
187		ap.27	3	95,81	71318,09	1188,63	1069,77	356,59	2615,00	2761,44	230,12	184,10	147,28

Chiria neta anuală actualizată cu rata inflației de 5,6%, conform Comunicatului de Presă nr. 10/14.01.2025 al Institutului Național de Statistică pentru anul anterior. Celelalte criterii de calcul rămân neschimbate.

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat a fost înlocuită cu valoarea de investiție conform H.G. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, 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:

- 0,80 pentru 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 Hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003 - Codul Muncii, republicată cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;
- 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 Hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat în plată, calculate conform legii;
- 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 Hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii. Prin excepție de la prevederile art. 8 alin (9) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:
 - 10% 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 mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara 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 baza minim brut pe tara 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 baza minim brut pe tara garantat în plată, dar nu mai mult de 5000 lei.
- 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat în plată, stabilit Hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. 1 din Legea 53/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/sotia acestuia declară ca nu realizează venituri.

Conform art. 8 alin (93) din Legea 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 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare se ponderează cu coeficientii prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) și prevederile alin (9¹).

Prezenta anexa se aplica incepand cu data publicarii in M. O. a O.U.G. nr. 55/2021 pentru modificarea Legii 152/19998 privind infiintarea Agentii Nationale pentru Locuinte, respectiv data de 25 iunie 2021 Contractele de inchiriere incheiate inainte de data intrarii in vigoare a O.U.G. nr. 55/2021 se supun prevederilor legale in vigoare, la data incheierii lor, pana la expirarea termenului de inchiriere prevazut in contract (art. II din O.U.G. nr. 55/2021). Prezenta anexa se aplica incepand cu 01.01.2025, data la care prevederile HCL nr. 03/30.01.2024 inceteaza aplicabilitatea.

Președinte de ședință,
Gheorghe Mihai

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind adoptarea unor măsuri în vederea stabilirii chiriilor pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe la nivelul municipiului Turnu Măgurele și actualizarea anuală a acestora cu rata inflației

Consiliul local asigură potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Prezentul proiect de hotărâre este oportun având în vedere necesitatea adaptării chiriei locuințelor pentru tineri la realitățile sociale și economice din municipiul Turnu Măgurele, prin actualizarea cuantumului chiriei raportat la venituri, tipul locuinței și rangul localității, aria construită desfășurată a locuinței și anul recepției la terminarea lucrărilor, rata inflației, ținând cont de necesitatea asigurării accesului la locuire al tuturor cetățenilor, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană.

Având în vedere prevederile O.U.G nr.55/2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cât și prevederile H.G.R nr.1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, este imperios necesară adoptarea unor măsuri privind modul de calcul a chiriilor datorate de către chiriașii locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, cuantumul acestor chirii stabilindu-se și funcție de valoarea de investiție a construcției.

Precizez faptul că, potrivit art.II din O.U.G nr.55/2021, contractele de închiriere care au fost încheiate înainte de intrarea în vigoare a acestei ordonanțe, respectiv 25.06.2021, se vor supune prevederilor legale în vigoare de la data încheierii acestora și până la data expirării termenului de închiriere prevăzut în contract.

Față de cele arătate mai sus, propun autorității deliberative la nivelul municipiului Turnu Măgurele spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ**

JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE
SERVICIUL URBANISM ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ
SERVICIUL IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL JURIDIC ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind adoptarea unor măsuri în vederea stabilirii chiriilor pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe la nivelul municipiului Turnu Măgurele și actualizarea anuală a acestora cu rata inflației.

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și respectiv 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 autorităților locale reactualizarea chiriilor datorate de către chiriașii acestor locuințe, anual, în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, cuantumul acestora fiind influențat de venitul net pe membru de familie, care se raportează la salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țara garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului.

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 administratorii locuințelor și se calculează conform art. 15 alin. 23 și 23¹ din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, având ca model exemplul din anexa nr. 16 la normele de aplicare aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 8 alin. 11 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria stabilită în baza prevederilor alin. (10) ale aceluiași articol, se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul și în baza coeficientului prevăzut la art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. II din O.U.G. nr. 55/2021, contractele de închiriere încheiate înainte de data intrării în vigoare a acesteia, respectiv 25.06.2021, se supun prevederilor legale în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere 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. 962/2001 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), (9) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, se calculează după depunerea documentelor justificative privind veniturile nete realizate în ultimele 12 luni, de către fiecare titular al contractului de închiriere și se virează în termen de 30 zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului.

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

Conform Comunicatului de presă nr. 10 din 14 ianuarie 2025 al Institutului Național de Statistică, prin care a fost stabilită la 5,6 % rata inflației pentru anul 2024, au fost întocmite următoarele anexe:

- Anexa nr. 1 și Anexa nr.2 pentru actualizarea chiriilor cu rata inflației aferente contractelor de închiriere încheiate înainte de data intrării în vigoare a O.U.G nr.55/2021, respectiv la data de 25.06.2021;

- Anexa nr.3 și Anexa nr.4 pentru actualizarea chiriilor cu rata inflației aferente contractelor de închiriere încheiate după data intrării în vigoare a O.U.G nr.55/2021, respectiv la data de 25.06.2021.

Prezentele anexe se aplică începând cu data de 01.01.2025.

Față de cele expuse, supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Turnu Măgurele proiectul de hotărâre în forma prezentă.

Șef Serviciu Urbanism și
Gospodărie Comunală,
Tinel ISTRATE

Șef Serviciu Impozite și
Taxe Locale,
Marioara MOCANU

Șef Serviciu Juridic și
Administrație Publică Locală,
GrațIELA Iulica BĂDESCU

Întocmit,
Niculae RADU