

HOTĂRÂREA nr. /2023

privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Orașul Călan, valabilă pentru anul 2023

Consiliul Local al orașului Călan, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_ 2023,

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre nr.44/2023 privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Orașul Călan, valabilă pentru anul 2023, inițiat de primarul orașului Călan;

Având în vedere referatul de aprobare nr.44/28/19.04.2023 al primarului orașului Călan, raportul de specialitate nr. /29/2023 al Compartimentului Fond Locativ, prin care se propune aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Orașul Călan, valabilă pentru anul 2023, precum și avizul favorabil nr. /59/2023 al Comisiei de specialitate a Consiliului local Călan pentru probleme de administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, educație, învățământ, sănătate, familie, protecție socială, culte, cultură, activități de administrare social-comunitară, situații de urgență, activități sportive și de agrement;

Ținând cont de prevederile art.8 alin.(7), (10) și (11) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art.15 alin.(23), (23<sup>1</sup>), (24) și (24<sup>1</sup>) din HGR nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit. d) coroborat cu alin.(7) lit. q), art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă cuantumul chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Orașul Călan, valabilă pentru anul 2023, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Persoanele cu handicap grav/accentuat, titulari a contractului de închiriere, sunt scutite de la plata chiriei pentru locuințele realizate de A.N.L., conform art.20 din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de handicap.

**Art.3.** Titularii contractului de închiriere care au în îngrijire un copil cu handicap grav/accentuat, în calitate de reprezentant legal, sunt scutiți de la plata chiriei pentru locuințele realizate de A.N.L. conform art.20 din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de handicap.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Serviciul Financiar și Compartimentul Fond Locativ din aparatul de specialitate al Primarului orașului Călan.

**Art.5.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică Prefectului Județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Financiar și Compartimentului Fond Locativ din cadrul Primăriei orașului Călan.

Călan,  
19.04.2023

Inițiator,  
Primarul orașului Călan,  
Iovănesc Filip Adrian



Avizat pentru legalitate,  
Secretar general orașului Călan,  
Vulpe Stelian Ioan

**REFERAT DE APROBARE nr. 44 / 28 / 2023**

la proiectul de hotărâre nr.44/2023 privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Orașul Călan, valabilă pentru anul 2023

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem atenției dvs.se referă la aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Orașul Călan, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție, ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023. Chiria aferentă locuințelor ANL se stabilește în baza valorii de investiție a construcției și acoperă recuperarea investiției din cuantumul chiriei (sume care se virează lunar către Agenția Națională pentru Locuințe) o cotă de 0,8% aplicată la valoarea de investiție a construcției și acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații curente și reparații capitale, la care se adaugă cota de 0,2% ce se aplică la valoarea de investiție a construcției, ce constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani. Totodată, la calculul chiriei, se are în vedere venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere, realizat pe ultimele 12 luni, în condițiile în care aceștia prezintă acte doveditoare.

Chiria stabilită așa cum a fost descris mai sus în conformitate cu prevederile art.8 din Legea nr.152/1998 privind infiintarea A.N.L., 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 care este 13.8%. Administratorii locuințelor au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

Prin urmare, proiectul de hotărâre prezentat respectă prevederile legale în vigoare și propun dlor consilieri aprobarea acestuia în forma prezentată.

Călan,  
19.04.2023



**RAPORT DE SPECIALITATE nr. 44 / 29 / 2023**

la proiectul de hotărâre nr.44/2023 privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Orașul Călan, valabilă pentru anul 2023

Potrivit H.G. 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, chiria aferentă locuințelor ANL se stabilește în baza valorii de investiție a construcției și acoperă recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată din valoarea de investiție a construcției în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției și acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații curente și reparații capitale, la care se adaugă o cotă de maxim 0,5% ce se aplică la valoarea de investiție a construcției, se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani (cota autorității publice locale este de 0,2% potrivit H.C.L. nr.20/26.02.2021). Suma astfel obținută se ponderează succesiv cu un coeficient corespunzător: - rangului localității (0,7 – corespunzător rangului III deținut de orașul Călan); - venitului mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere, realizat în ultimele 12 luni comparativ cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată ( 0.80 dacă venitul realizat este mai mic decât limita de venit, 0,90 dacă venitul realizat este mai mare decât limita de venit, dar nu depășește dublul acesteia și 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul limitei de venit). Cadrul legislativ actual asigură o protecție socială mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse prin limitarea cuantumului chiriei determinat după aplicarea coeficienților de ponderare. Astfel, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

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

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.

Chiria stabilită potrivit modelului de calcul așa cum a fost descris mai sus în conformitate cu prevederile art.8 alin.7 – alin.11 din Legea nr.152/1998 privind înființarea A.N.L., 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 în funcție de veniturile realizate. Administratorii locuințelor au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Călan, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe.

Călan,  
19.04.2023

Întocmit,  
Valerica Dănilă



Calculul chiriei lunare pentru locuințele A.N.L. din Blocul 21, strada INDEPENDENȚEI, începând cu data de 01.01.2023

Nr. Ap.	Nr. de camere	Acid/apart. (mp) (sup.utilă x1,4+ balcon)	Preț lei/mp 4260199/3 613.57 1178,9446 2	Valoare de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției /an (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cota autorității publice 0,2% pentru tineri trecuți de 35 de ani (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă anuală actualizată cu rata inflației (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang localitate (Rang III – 0,7) (lei)	Valoare chirie după ponderare venituri (se ponderează cu un coeficient de 0,8;0,9 sau 1,00, în funcție de venit) (lei)	Valoare chirie maximă (lei)	Valoare chirie netă plătită de chiriaș (lei)	Valoare lunară amortizare virată la ANL (%)	Valoare lunară amortizare virată la ANL (lei)	Observații
0	0	1	2	3=1x2	4= 3/50	5=3x0,8%	6=3x0,2%	7=4+5+6	7 <sup>^</sup> 1=7x 13,80%	8 = 7/12	9 = 8 x 0,7	11 = 10 x venit (0.80,0.9,1)	12	13=12x 10% venit	14=4:7x 58,58 % peste 35 ani, 62,67% sub 35ani		
1	1	59,77	1178,94	70465,52	1409,31	563,72	140,93	2113,97	2405,69	200,47	140,33	126,30	487,87	126,30	58,58	73,99	
2	2	79,56	1178,94	93796,83	1875,94	750,37	187,59	2813,91	3202,22	266,85	186,80	149,44	150	149,44	58,58	87,54	
3	2	75,22	1178,94	88680,21	1773,60	709,44	177,36	2660,41	3027,54	252,30	176,61	176,61	176,61	176,61	58,58	103,46	
4	1	55,11	1178,94	64971,64	1299,43	519,77	129,94	1949,15	2218,13	184,84	129,39	103,51	113,75	103,51	58,58	60,65	
5	1	59,77	1178,94	70465,52	1409,31	563,72	0,00	1973,03	2245,31	187,11	130,98	114,91	114,91	114,91	62,77	72,13	
6	2	79,56	1178,94	93796,83	1875,94	750,37	187,59	2813,91	3202,22	266,85	186,80	186,80	186,8	186,8	58,58	109,43	
7	2	75,22	1178,94	88680,21	1773,60	709,44	177,36	2660,41	3027,54	252,30	176,61	176,71	176,61	176,61	58,58	103,46	
8	1	47,97	1178,94	56553,97	1131,08	452,43	0,00	1583,51	1802,04	150,17	105,12	84,10	100,12	84,1	62,77	52,79	
9, 10	3	139,3	1178,94	164226,99	3284,54	1313,82	328,45	4926,81	5606,71	467,23	327,06	227,67	175,9	175,9	58,58	103,04	
11	2	75,22	1178,94	88680,21	1773,60	709,44	177,36	2660,41	3027,54	252,30	176,61	141,29	150	141,29	58,58	82,77	
12	1	55,11	1178,94	64971,64	1299,43	519,77	0,00	1819,21	2070,26	172,52	120,76	105,12	105,12	105,12	62,77	65,98	
13	1	59,77	1178,94	70465,52	1409,31	563,72	140,93	2113,97	2405,69	200,47	140,33	140,33	140,33	140,33	58,58	82,21	
14	2	79,56	1178,94	93796,83	1875,94	750,37	187,59	2813,91	3202,22	266,85	186,80	149,44	126,97	126,97	58,58	74,38	
15	2	75,22	1178,94	88680,21	1773,60	709,44	0,00	2483,05	2825,71	235,48	164,83	148,35	393,93	148,36	62,77	93,13	
16	1	55,11	1178,94	64971,64	1299,43	519,77	0,00	1819,21	2070,26	172,52	120,76	96,61	174,62	96,61	62,77	60,64	
17	1	59,77	1178,94	70465,52	1409,31	563,72	140,93	2113,97	2405,69	200,47	140,33	112,26	145,27	112,26	58,58	65,76	
18	2	79,56	1178,94	93796,83	1875,94	750,37	187,59	2813,91	3202,22	266,85	186,80	168,12	480	168,12	58,58	98,48	
19	2	75,22	1178,94	88680,21	1773,60	709,44	177,36	2660,41	3027,54	252,30	176,61	141,29	146,8	141,29	58,58	82,77	
20	1	55,11	1178,94	64971,64	1299,43	519,77	0,00	1819,21	2070,26	172,52	120,76	94,61	417,8	94,61	62,77	59,39	
21	1	53,96	1178,94	63615,85	1272,32	508,93	0,00	1781,24	2027,06	168,92	118,24	118,24	118,24	118,24	62,77	74,22	
22	2	77,69	1178,94	91592,21	1831,84	732,74	183,18	2747,77	3126,96	260,58	182,41	0,00	0	0	0,00	0,00	Scutit
23	1	57,62	1178,94	67930,79	1358,62	543,45	0,00	1902,06	2164,55	180,38	126,27	88,51	95	88,51	62,77	55,56	
24	1	53,41	1178,94	62967,43	1259,35	503,74	0,00	1763,09	2006,39	167,20	117,04	0,00	0	0	0,00	0,00	Scutit
25	1	53,96	1178,94	63615,85	1272,32	508,93	127,23	1908,48	2171,85	180,99	126,69	101,35	188,47	101,35	58,58	59,37	
26	2	77,69	1178,94	91592,21	1831,84	732,74	183,18	2747,77	3126,96	260,58	182,41	182,41	1691,1	182,41	58,58	106,86	
27	1	57,62	1178,94	67930,79	1358,62	543,45	135,86	2037,92	2319,16	193,26	135,28	108,22	115,73	108,22	58,58	63,40	
28	1	53,41	1178,94	62967,43	1259,35	503,74	125,93	1889,02	2149,71	179,14	125,40	92,66	137,13	92,66	58,58	58,77	

29	1	53,96	1178,94	63615,85	<b>1272,32</b>	508,93	0,00	1781,24	2027,06	<b>168,92</b>	118,24	82,36	142,15	79,7	62,77	50,03	
30	2	77,69	1178,94	91592,21	<b>1831,84</b>	732,74	183,18	2747,77	3126,96	<b>260,58</b>	182,41	145,93	174,99	151,61	58,58	96,17	
31	1	57,62	1178,94	67930,79	<b>1358,62</b>	543,45	0,00	1902,06	2164,55	<b>180,38</b>	126,27	88,51	110,5	88,51	62,77	55,56	
32	1	53,41	1178,94	62967,43	<b>1259,35</b>	503,74	125,93	1889,02	2149,71	<b>179,14</b>	125,40	125,40	125,4	115,82	58,58	73,46	
33	1	53,96	1178,94	63615,85	<b>1272,32</b>	508,93	127,23	1908,48	2171,85	<b>180,99</b>	126,69	126,69	126,69	126,69	58,58	74,22	
34	2	77,69	1178,94	91592,21	<b>1831,84</b>	732,74	183,18	2747,77	3126,96	<b>260,58</b>	182,41	0,00	0	0	0,00	0,00	Scutit
35	1	50,49	1178,94	59524,91	<b>1190,50</b>	476,20	0,00	1666,70	1896,70	<b>158,06</b>	110,64	88,51	74,7	74,7	62,77	46,89	
36	1	53,41	1178,94	62967,43	<b>1259,35</b>	503,74	125,93	1889,02	2149,71	<b>179,14</b>	125,40	112,07	112,07	112,07	58,58	66,65	
37	1	53,96	1178,94	63615,85	<b>1272,32</b>	508,93	0,00	1781,24	2027,06	<b>168,92</b>	118,24	102,95	102,95	102,95	62,77	64,62	
38	2	77,69	1178,94	91592,21	<b>1831,84</b>	732,74	183,18	2747,77	3126,96	<b>260,58</b>	182,41	145,93	107	107	58,58	62,68	
39	1	57,62	1178,94	67930,79	<b>1358,62</b>	543,45	0,00	1902,06	2164,55	<b>180,38</b>	126,27	113,64	404,68	113,64	62,77	71,33	
40	1	53,41	1178,94	62967,43	<b>1259,35</b>	503,74	125,93	1889,02	2149,71	<b>179,14</b>	125,40	100,32	125,24	100,32	58,58	58,78	
41	1	53,88	1178,94	63521,54	<b>1270,43</b>	508,17	127,04	1905,65	2168,63	<b>180,72</b>	126,50	101,20	161,28	101,2	58,58	59,28	
42	1	58,67	1178,94	69168,68	<b>1383,37</b>	553,35	138,34	2075,06	2361,42	<b>196,78</b>	137,75	0,00	0	0	0,00	0,00	Scutit
43	2	79,53	1178,94	93761,47	<b>1875,23</b>	750,09	187,52	2812,84	3201,02	<b>266,75</b>	186,73	69,48	186,73	69,48	58,58	45,02	
44	1	57,75	1178,94	68084,05	<b>1361,68</b>	544,67	136,17	2042,52	2324,39	<b>193,70</b>	135,59	95,04	115,7	95,04	58,58	55,67	
45	1	53,88	1178,94	63521,54	<b>1270,43</b>	508,17	127,04	1905,65	2168,63	<b>180,72</b>	126,50	101,20	89	89	58,58	52,14	
46	1	58,67	1178,94	69168,68	<b>1383,37</b>	553,35	0,00	1936,72	2203,99	<b>183,67</b>	128,57	112,53	112,53	112,53	62,77	70,64	
47	2	79,53	1178,94	93761,47	<b>1875,23</b>	750,09	187,52	2812,84	3201,02	<b>266,75</b>	186,73	186,73	186,73	186,73	58,58	109,39	
48	1	57,75	1178,94	68084,05	<b>1361,68</b>	544,67	136,17	2042,52	2324,39	<b>193,70</b>	135,59	108,47	102,7	102,7	58,58	60,16	
49	1	53,88	1178,94	63521,54	<b>1270,43</b>	508,17	0,00	1778,60	2024,05	<b>168,67</b>	118,07	102,73	102,73	102,73	62,77	64,48	
50	1	58,67	1178,94	69168,68	<b>1383,37</b>	553,35	138,34	2075,06	2361,42	<b>196,78</b>	137,75	110,20	79,32	79,32	58,58	46,47	
51	2	79,53	1178,94	93761,47	<b>1875,23</b>	750,09	187,52	2812,84	3201,02	<b>266,75</b>	186,73	155,21	155,21	155,21	58,58	98,45	
52	1	57,75	1178,94	68084,05	<b>1361,68</b>	544,67	136,17	2042,52	2324,39	<b>193,70</b>	135,59	135,59	135,59	125,22	58,58	79,43	
53	1	53,88	1178,94	63521,54	<b>1270,43</b>	508,17	0,00	1778,60	2024,05	<b>168,67</b>	118,07	94,46	128,25	94,46	62,77	59,29	
54	1	58,67	1178,94	69168,68	<b>1383,37</b>	553,35	0,00	1936,72	2203,99	<b>183,67</b>	128,57	93,53	93,53	93,53	62,77	63,56	
55	2	79,53	1178,94	93761,47	<b>1875,23</b>	750,09	187,52	2812,84	3201,02	<b>266,75</b>	186,73	149,38	161,6	149,38	58,58	87,51	
56	1	57,75	1178,94	68084,05	<b>1361,68</b>	544,67	0,00	1906,35	2169,43	<b>180,79</b>	126,55	101,24	86,83	86,83	62,77	54,50	
57	1	58,67	1178,94	69168,68	<b>1383,37</b>	553,35	0,00	1936,72	2203,99	<b>183,67</b>	128,57	118,07	118,07	118,07	62,77	74,11	
58	1	51,35	1178,94	60538,81	<b>1210,78</b>	484,31	121,08	1816,16	2066,79	<b>172,23</b>	120,56	96,45	175,27	96,45	58,58	56,50	
59	2	79,53	1178,94	93761,47	<b>1875,23</b>	750,09	187,52	2812,84	3201,02	<b>266,75</b>	186,73	166,88	186,73	166,88	58,58	99,24	
60	1	57,75	1178,94	68084,05	<b>1361,68</b>	544,67	0,00	1906,35	2169,43	<b>180,79</b>	126,55	110,88	110,88	110,88	62,77	69,60	
														6569,18		3976,03	

Initiator,  
Primarul oraşului Călan,  
Iovănesc Filip Adrian



Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al oraşului Călan  
Vulpe Stelian Ioan