

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL VĂLENII DE MUNTE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind stabilirea cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, repartizate în orașul Vălenii de Munte, conform H.C.L. nr.34/27.03.2026

Având în vedere prevederile legale cuprinse în:

- art.129 alin.(7) lit.e) și art.139 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.8 alin.(7)-(10) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), cu modificările și completările ulterioare;
- anexa nr.16 din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea A.N.L., cu modificările și completările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul impozite și taxe și raportul comisiei pentru activități economico-financiare și agricultură;

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

Consiliul Local al orașului Vălenii de Munte adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă cuantumul chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, repartizate în orașul Vălenii de Munte, conform H.C.L. nr.34/27.03.2026, conform anexei, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează: primarul și serviciul impozite și taxe.

Art.3. Hotărârea se va afișa la sediul Primăriei orașului Vălenii de Munte, se va comunica persoanelor interesate și se va publica pe site-ul instituției.

Comunicarea, afișarea și publicarea se vor face de către compartimentul administrație publică, arhivă, registratură și relații cu publicul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Visoschi Ioan



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR GENERAL: Onoiu Elena-Adina

VĂLENII DE MUNTE, 30 aprilie 2026.

NR. 49.

Quantumul chiriilor lunare stabilite pentru locuinte ANL repartizate in Valenii de Munte, pentru titularii contractelor cu varsta de PANA LA 35 de ani, calculate conform Anexei nr. 16 la HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cota autoritatii publice de 0%

Valoare de investitie blocuri - AC1, AC2 (Vii)	2,073,836.51 lei
Suprafata construita desfasurata blocuri - AC1, AC2 (Scdi)	2083,00 mp
Raport Vii/Scdi (lei/mp)	995,60 lei/mp
Valoare de investitie blocuri - B20, B21(Vii)	8,341,778.19 lei
Suprafata construita desfasurata blocuri - B20, B21 (Scdi)	4362,34 mp
Raport Vii/Scdi (lei/mp)	1912,23 lei/mp
Valoare de investitie imobil - bloc F1 (lei) (Vii)	2,631,305.06 lei
Suprafata construita desfasurata imobil - bloc F1 (mp) (Scdi)	1119,04 mp
Raport Vii/Scdi (lei/mp)	2351,39 lei/mp
Coefficient ponderare rang localitate	0.70
Salariul net rezultat din salarii de baza minim brut pe tara, stabilit prin hotarare a Guvernului pentru anul 2026	2,575 lei

Nivel minim chirie (lei)	
Tip locuinta	Localitate rang III
Garsoniera	53
Ap. 2 cam.	73



Nr.crt	BL	Nr. Apart.	Raport Vii/ Scdi (lei/mp)	Ac/ ap (mp)	Nr cam.	Valoare de INVESTITIE a LOCUINTEI (lei) Vil	Recuperarea investitiei (amortiz.) (lei)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale (lei)	Cota autor. %	Cota autor. (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunara (lei/luna)	Valoare chiriei dupa ponder. rang localitate (lei/luna)	Venit net/ membru (lei/luna)	Coef ponder. venituri	Valoare chirie dupa ponderare venituri (lei/luna)	Procent aplicat venit	Valoare max. chirie in functie de venit net pe membru de familie	Valoare chirie dupa plafonare cu procent venit (lei/luna)	Valoare chirie dupa plafonare (CHIRIE EFECTIVA in contract)	Suma de virat la ANL neponder (lei/luna)	Suma de virat la ANL dupa ponderare (lei/ luna)	Procentul amortizarii in cuatumul chiriei	Suma de virat la ANL dupa plafonare (lei/ luna)
			1			2	3	4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
							col.2/60 ani	col.2*1,50%	0.0%	col.2*0,0%	col.3+col.4+ col.5	col.6/12luni	col.7*0,7	Cf. Anexa Venit		col.8* col.10		col.9* col.12	min(col.11 col.13)	max(col.14 niv min)	col.3/12 luni	col.16*0.7* col.10	col.16/col.7	col.15* col.17
1	AC1	3	995.60	58.19	1	57,934.08	965.57	869.01	0.0%	0.00	1,834.58	152.88	107.02	1,328.54	0.8	86	10%	132	86	86	80	45	52.63%	45.26
2	B21	6	1,912.23	61.46	1	117,525.66	1,958.76	1,762.88	0.0%	0.00	3,721.65	310.14	217.10	1,151.92	0.8	174	10%	115	115	115	163	91	52.63%	60.53
3	F1	9	2,351.39	63.09	1	148,349.20	2,472.49	2,225.24	0.0%	0.00	4,697.72	391.48	274.03	1,116.98	0.8	219	10%	111	111	111	206	115	52.63%	58.42

SEF SERVICIU IMPOZITE SI TAXE
MORARU MARIA ANCUTA

INTOCMIT,
STANCIU ALINA CORNELIA

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL VALENI DE MUNTE
PRIMAR
NR. 9126 / 107 / 04 / 2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind **stabilirea** cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, **repartizate** în orasul Valenii de Munte conform H.C.L. nr.34/27.03.2026

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se află în administrarea autorității administrației publice locale, conform prevederilor *Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precum și *H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare*.

Întrucât prin H.C.L. nr. 34/27.03.2026 au fost repartizate 3 spații locative rămase vacante pe perioada exploatării în blocurile A.N.L din Vălenii de Munte, în vederea întocmirii contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale, în calitate de administratori, **stabilesc și aprobă** cuantumurile chiriilor defalcate pe tipuri de apartament și vârsta chiriașilor, pentru fiecare locuință și fiecare chiriaș.

Astfel, conform **art. 8, alin (7) – (10) din Legea 152/1998**, chiria va acoperi:

- recuperarea investiției calculată din **valoarea de investiție** a construcției, care se virează în contul ANL.

- o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare, întreținere și reparații;

- o cotă de maximum 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.

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri și de veniturile nete ale chiriașilor pe membru de familie, chiria lunară se ponderează cu anumiți coeficienți, potrivit prevederilor legale menționate. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși procentele prevăzute de lege, respectiv 10%, 20%, sau 30% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, în funcție de nivelul acestuia față de salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară, stabilit prin hotărâre a Guvernului.

În urma celor prezentate mai sus **propun spre aprobarea** Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR
FLORIN CONSTANTIN



RAPORT

la proiectul de hotărâre privind **stabilirea** cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, **repartizate** în orasul Valenii de Munte conform H.C.L. nr.34/27.03.2026

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se află în administrarea autorității administrației publice locale, conform prevederilor *Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precum și *H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare*.

Întrucât prin H.C.L. nr. 34/27.03.2026 au fost repartizate 3 spații locative rămase vacante pe perioada exploatarei în blocurile A.N.L. din Vălenii de Munte, în vederea întocmirii contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale, în calitate de administratori, **stabilesc și aprobă** cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartament și vârsta chiriașilor, pentru fiecare locuință și fiecare chiriaș.

Astfel, conform **art. 8, alin (7) – (10) din Legea 152/1998, (inclusiv modificările aduse prin O.G. nr. 40/31.01.2024)**, chiria va acoperi:

- recuperarea investiției calculată din **valoarea de investiție** a construcției, care se virează în contul ANL.

- o cotă de maximum 1,5% aplicată la **valoarea de investiție** a construcției, reprezentând cheltuieli de administrare, întreținere și reparații;

- o cotă de maximum 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.

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri și de veniturile nete ale chiriașilor pe membru de familie, chiria lunară se ponderează cu anumiți coeficienți, potrivit prevederilor legale menționate.

În baza veniturilor declarate, s-a întocmit fișă de calcul privind venitul mediu net lunar pe membru de familie, conform anexă la prezentul raport.

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși procentele prevăzute de lege, respectiv 10%, 20%, sau 30% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, în funcție de nivelul acestuia față de salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară, stabilit prin hotărâre a Guvernului.

Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor art. 8, alin. (9¹) lit. a) – c) din Legea nr.152/1998 nu poate fi mai mică decât nivelul minim stabilit prin **O.G. nr. 40/31.01.2024 art.8, alin.(9⁴)**.

Fașa de cele prezentate, **propunem spre aprobarea** Consiliului Local:

- **cuantumul chiriilor stabilite** pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, repartizate în Vălenii de Munte, conform **Anexă**.

SEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE,
MORARU MARIA-ANCUTA

ÎNTOCMIT,
INSP. STANCIU ALINA-CORNELIA