

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL VĂLENII DE MUNTE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind stabilirea cuantumului chiriei pentru locuința pentru tineri,
destinată închirierii, realizată de Agenția Națională pentru Locuințe**

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;
- H.C.L. nr.59/26.04.2024 privind repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii situate în orașul Vălenii de Munte, potrivit prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul impozite și taxe locale 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 locuința pentru tineri, destinată închirierii, realizată de Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Vălenii de Munte, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.1, bloc B20, ap.16, conform anexei, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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 SEDINȚĂ,

Rădulescu Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR GENERAL: Onoiu Elena-Adina

VĂLENII DE MUNTE, 30 ianuarie 2026.

NR. 14 .

Cuquantumul chiriei lunare stabilita pentru locuinta ANL repartizata prin schimb de locuinta in Valenii de Munte, pentru titular contract cu varsta de PESTE 35 de ani, calculata 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 0,5%

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
Salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara, stabilit prin hotarare a Guvernului pentru anul 2026	2,575.00 lei

Nivel minim chirie (lei)	
Tip locuintă	Localitate rang III
Garsoniera	61
Ap. 2 cam.	85

Nr.crt	BL	Nr. Apart.	Raport Vii/ Scdi (lei/mp)	Acd/ ap (mp)	Nr cam.	Valoare de INVESTITIE a LOCUINTEI (lei) VII	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 cuantumul 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%	0,5%	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*c ol.10	col.16/col.7	col.15* col.17
1	B20	16	1.912.23	79.56	2	152.137.02	2.535.62	2.282.06	0,5%	760.69	5.578.36	464.86	325.40	1.068.58	0.8	260	10%	106	106	106	211	118	45.45%	48.18

SEF SERVICIU IMPOZITE SI TAXE
MORARU MARIA ANCUTA

M

INTOCMIT,
STANCIU ALINA CORNELIA

Alina

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL VALENII DE MUNTE
PRIMAR
NR. 953 / 16.01.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind **stabilirea** cuantumului chiriei pentru apartamentul nr. 16 din blocul B20, situat în orașul Valenii de Munte, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. 1, locuință pentru tineri destinată închirierii, realizată de Agenția Națională pentru Locuințe

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*.

Pentru spațiul locativ situat în orașului Vălenii de Munte, pentru care a fost aprobat **schimbul de locuință conform HCL nr. 160/19.12.2025**, în vederea întocmirii contractului de închiriere, autoritățile administrației publice locale, în calitate de administratori, **stabilesc și aprobă** cuantumului chiriei, în funcție de tipul de apartament și vârsta chiriașului.

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.

In 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 apartamentul nr. 16 din blocul B20, situat în orașul Valenii de Munte, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. 1, locuință pentru tineri destinată închirierii, realizată de Agenția Națională pentru Locuințe

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*.

Pentru spațiul locativ situat în orașului Valenii de Munte, pentru care a fost aprobat schimbul de locuință conform HCL nr. 160/19.12.2025, în vederea întocmirii contractului de închiriere, autoritățile administrației publice locale, în calitate de administratori, **stabilesc și aprobă** cuantumului chiriei, în funcție de tipul de apartament și vârsta chiriașului.

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)**.

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

- **cuantumul chiriei** pentru apartamentul nr. 16 din blocul B20, situat în orașul Valenii de Munte, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. 1, repartizată prin schimb de locuință, în Valenii de Munte, conform **Anexă**.

SEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE,
MORARU MARIA-ANCUTA

ÎNTOCMIT,
INSP. STANCIU ALINA-CORNELIA