ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea actualizarii cuantumului chiriilor , aferente locuintelor ANL, situate in str.Nestor Ureche nr.60 si str.Aleea Parcului nr.3A, pentru perioada 01.02.2026 – 31.01.2027

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr.691/19.01.2026 al Primarului oras Busteni;

Raportul de specialitate nr.692/19.01.2026 intocmit de Serv.Urbanism si Amenajarea Teritoriului si Comp.Spatiu Locativ;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie." rbanism si Amenajarea Teirotiului si Comp.Spatiu Locativ;

In conformitate cu prevederile:

- Art.8 alin.(7), alin. (8), alin. (9), alin.(9^1), alin.(9^3), alin.(9^4), alin.(10), alin.(11) si alin.(13) din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art.15 alin.(23, alin.(23^1), alin.(23^2), alin.(24), alin.(24^1), alin.(24^2), alin.(25) si alin.(26) din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Anexa 16 la Normele metodologice din H.G.962/2001;

In temeiul art.129 alin(2) lit.a), art.133 alin(1) si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

P R O P U N E:

Art.1.- Se aproba actualizarea cuantumului chiriilor , aferente locuintelor ANL, situate in str.Nestor Ureche nr.60 si str.Aleea Parcului nr.3A, pentru perioada 01.02.2026 – 31.01.2027

Art.2.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate din cadrul Primariei oras Busteni, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza:
- Institutiei Prefectului Judet Prahova;
- Primar;
- Comp. Spatiu Locativ;

si o va publica pe site-ul oficial al institutiei.

INITIATOR
PRIMAR,
Florescu Alexandru Emil

[redacted]

Busteni, 23.01.2026
Nr. 04

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 691/16.01.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea valorii chiriilor actualizate aferente locuinţelor ANL, situate în oraşul Buşteni str. Nestor Ureche nr. 60, şi str. Aleea Parcului, nr.3A, pentru perioada 01.02.2026-31.01.2027

Autoritatea Locală deţine în evidenţă un număr de 34 locuinţe construite din fondurile Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, dintre care 18 imobile situate pe str. Nestor Ureche, nr. 60 şi 16 locuinţe situate pe str. Aleea parcului, nr.3A.

Cu privire la cuantumul chiriilor percepute pentru aceste tipuri de imobile, potrivit prevederilor legale în materia locuinţelor ANL, acesta se stabileşte anual de către administratorii locuinţelor, în condiţiile şi în termenul prevăzut de legislaţia specială.

Propun spre analiză, dezbatere şi aprobare Consiliului Local Buşteni proiectul de hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor actualizate aferente locuinţelor ANL, situate în oraşul Buşteni str. Nestor Ureche nr. 60, şi str. Aleea Parcului, nr.3A

INIŢIATOR,

PRIMAR,
Jr. Florescu Alexandru Emil

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 692/16.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea valorii chiriilor actualizate aferente locuințelor ANL, situate în orașul Bușteni str. Nestor Ureche nr. 60, și str. Aleea Parcului, nr.3A pentru perioada 01.02.2026-31.01.2027

Agenția Națională pentru Locuințe este o instituție de interes public, cu atribuții în implementarea Programului guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

În acest sens, situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Autoritatea locală deține în evidență un număr de 34 locuințe construite din fondurile Agenției Naționale de Locuințe, dintre care 18 imobile situate pe str. Nestor Ureche, nr.60 și 16 imobile situate pe str. Aleea Parcului, nr. 3A.

Cu privire la cuantumul chiriilor percepute pentru aceste tipuri de immobile, potrivit prevederilor legale în material locuințelor ANL, acesta se stabilește annual de către administratorii locuințelor, în condițiile și în termenul prevăzut de legislația special.

Detaliem modalitatea de stabilire a chiriei lunare pentru apartamentele de tineri, respective actualizarea anuală a acesteia.

Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională Pentru Locuințe prin protocolul de predare primire a imobilului către autoritatea public locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

Recuperarea investiției (amortizare) conform catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe aprobal pri HG nr.2139/2004 cu modificările ulterioare, la poziția clădiri de locuit, durata normal este de 40-60 ani.

Cota privind cheltuielile de întrțineresi reparații curente, reparații capital și administrare, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției este de 0,8%

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria Oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor Legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea ș irespectarea drepturilor personale vizate"

Cota autorității publice care se constituie venit al administratorilor locuințelor, aplicată doar în cazul chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani este de 0,5%, conform art.8, alin.(7) lit.c) din Legea nr.152/1998.

Chiria lunară stabilită în baza celor detaliate mai sus, se ponderează în funcție de ierhizarea localităților pe ranguri. Orașul Bușteni fiind de rang III, chiriei I se aplică coeficientul 0,7.

Chiria rezultată după aplicarea coeficientului de rang localitate se ponderează în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, rezultate în ultimele 12 luni anterioare stabilirii chiriei, cu unul dintre coeficienții detaliați la art.8, alin.(9) Legea nr.152/1998. Valoarea finală a chiriei în cazul apartamentelor cu destinația pentru tineri, va respecta, art.8, alin.(9^1),(9^3) din Legea nr.152/1998.

Valoarea chiriei locuințelor pentru tineri, va fi annual actualizată cu rata inflației (dacă această valoare este pozitivă), comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și în baza coeficientului prevăzut la art.8, alin.(9) din Legea nr.152/1998.

În cazul în care pe parcursul anului 2025 se va elibera o locuință, iar ulterior aceasta va fi repartizată, valoarea chiriei stabilită după aplicarea coeficienților de ierarhizare, conform Anexei, va fi ponderată cu coeficientul aplicabil veniturilor medii nete pe membru de familie al viitorilor locatari, înregistrat în perioada 01.01.2024-31.12.2024.

Chiria va fi valabilă până la împlinirea vârste de 35 ani de către titularii contractelor de închiriere. Acolo unde este cazul, după împlinirea vârstei de 35 ani, chiria va fi recalculată în condițiile HG nr.962/2001, actualizată, respectiv ale Legii nr.152/1998, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare.

Compartimentul juridic arată că sunt inciodente și aplicabile următoarele prevederi legale:

OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art.362, alin.1,potrivit căruia:

(1)Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale pot fi date în administrare, concesionate sau închiriate.

Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare:

Art.4, alin.(7^1) potrit căruia:

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria Oraş Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor Legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea ş irespectarea drepturilor personale vizate"

" Chiria, în cazul locuinţelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale şi autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti, prin hotărârea autorităţilor deliberative, şi acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreţinere şi reparaţii, recuperarea investiţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum şi o cotă de maximum 1%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul al chiriei se stabileşte prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi."

Art.8, alin.(7), potrivit căruia:

" Chiria pentru locuinţele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), al cărei model de calcul se stabileşte prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiţie a construcţiei, va acoperi:

a)recuperarea investiţiei calculate din valoarea de investiţie a construcţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9^1), care se virează în contul A.N.L.;

b)o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, destinată administratorilor locuinţelor prevăzuţi la alin. (2), pentru administrarea, întreţinerea şi reparaţiile curente, precum şi reparaţiile capitale;

c)o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, care se constituie venit al administratorilor locuinţelor prevăzuţi la alin. (2), care se aplică chiriaşilor care au împlinit vârsta de 35 de ani. "

Art.8, alin.(8), potrivit căruia:

" În funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi, cu modificările şi completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul Localităţii	Coeficient
0	1
I	0,9
II	0,8
III	0,7
IV	0,6
V	0,6

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria Oraş Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor Legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea ş irespectarea drepturilor personale vizate"

Unde :

a) rangul 0 – Capitala României,municipiu de importanță europeană;

b) rangul I – municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II – municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de ecgilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III – orașe;

e) rangul IV - comune;

f) rangul V – sate component ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor."

Art.8, alin.(9), potrivit căruia:

" În funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților prevăzuți la alin. (8) se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,80
Venitul net pe membru de familie 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	0,90
Venitul net pe membru de familie 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	1,00

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria Oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor Legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea ș irespectarea drepturilor personale vizate"

Art.8, alin.(9^1), potrivit căruia:

" Prin excepție de la prevederile alin. (9), 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

d) 10% din valoarea salariului 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, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri."

Art.8, alin.(9^3), potrivit căruia:

" 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. (9^1)."

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria Oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor Legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea ș irespectarea drepturilor personale vizate"

Art.8, alin.(9[4]), potrivit căruia:

" Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor alin. (9^1) lit. a)-c), nu poate fi mai mică de:

- tineri cu vârsta de până la 35 de ani

-lei-

Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	75	68	60	53	45
Apartament cu două camere	105	95	84	73	63
Apartament cu trei camere	132	119	106	92	79
Apartament cu patru camere	175	157	140	122	105

- tineri cu vârsta de peste 35 de ani

-lei-

Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	87	78	70	61	52
Apartament cu două camere	121	109	97	85	73
Apartament cu trei camere	153	137	122	107	92
Apartament cu patru camere	202	182	162	141	121

Art.8, alin.(10), potrivit căruia:

" Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8) și (9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9[1]), cu respectarea prevederilor alin. (9[4])."

Art.8, alin.(11), alin.(13)-(15), potrivit cărora:

(11) " Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria Oraş Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor Legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea ş irespectarea drepturilor personale vizate"

Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) 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."

(13) "Pentru locuințele prevăzute la alin. (2), din cuantumul chiriei stabilite după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la alin. (8) și (9), suma reprezentând recuperarea investiției, prevăzută la alin. (7) lit. a), diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor alin. (14). În vederea centralizării, de către A.N.L., a sumelor reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, care au în administrare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, au obligația de a transmite, lunar, situația centralizată cu sumele rezultate din recuperarea investiției, al cărei model se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi."

(13^1) "În cazul în care autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București sau autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății nu repartizează locuințele în termen de 90 de zile de la data predării lor de către A.N.L. sau de la data vacantării lor, acestea au obligația de a vira sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei neponderate conform prevederilor art. 8 alin. (9) și (9^1) în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului. Sumele se virează lunar și orice întârziere în virarea sumelor acestora atrage plata de penalități conform prevederilor alin. (14)."

(14) "Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13) și (13^1), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate."

(15) "Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria Oraş Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor Legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea ş irespectarea drepturilor personale vizate"

autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare."

Hotărârea Guvernului nr.962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentrtu punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată cu modificările și completările ulterioare:

Art.15, alin.(23)-(27), potrivit cărora:

(23) "Chiria se stabileşte de către administratorii locuinţelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16."

(23^1) " Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (23) se actualizează anual în condiţiile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, utilizându-se ca model exemplul din anexa nr. 16."

(23^2) "Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligaţia să transmită administratorilor locuinţelor prevăzuţi la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni."

(24) "Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (23^1) se stabileşte anual, pentru fiecare locuinţă, în condiţiile şi în termenul prevăzut la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în funcţie de documentele prevăzute la alin. (23^2). Administratorii locuinţelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, au obligaţia de a comunica Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, în termen de 10 zile de la data aprobării chiriei actualizate, o situaţie detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente şi vârsta chiriaşilor, precum şi data scadentă a plăţii chiriei pentru fiecare chiriaş."

(24^1) "Nivelul maxim al chiriei, în funcţie de venitul mediu net lunar pe membru de familie, nu va depăşi cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare."

(24^2) "În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9^3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în situaţia în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria Oraş Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor Legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea ş irespectarea drepturilor personale vizate"

documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, în termenul stabilit de administratorii locuinţelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condiţiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (23) şi (23^1) se ponderează cu coeficienţii prevăzuţi la art. 8 alin. (8) din lege, fără a se aplica coeficientul de ponderare de la art. 8 alin. (9) din lege şi prevederile alin. (24^1)."

(25) "În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, sumele reprezentând recuperarea investiţiei din cuantumul chiriei, diminuate corespunzător după aplicarea coeficienţilor de ponderare prevăzuţi la art. 8 alin. (8) şi (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului Bucureşti, consiliilor judeţene, Consiliului General al Municipiului Bucureşti, la unităţile Trezoreriei Statului, precum şi pe seama instituţiilor administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii sau a unităţilor aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituţii, la unităţile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 "Clasificaţia indicatorilor privind bugetul instituţiilor publice şi activităţilor finanţate integral sau parţial din venituri proprii" la Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificaţiei indicatorilor privind finanţele publice."

(26) "Sumele obţinute din recuperarea investiţiei din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), se virează, în termen de maximum 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către administratorii locuinţelor prevăzuţi la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe deschis în acest sens la unităţile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 "Clasificaţia indicatorilor privind bugetul instituţiilor publice şi activităţilor finanţate integral sau parţial din venituri proprii" la Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1.954/2005. Operaţiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului şi se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuinţe prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, iar orice întârziere atrage plata de penalităţi, conform prevederilor legale în vigoare."

(27) Penalităţile de întârziere prevăzute la alin. (26), datorate Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe pentru neîndeplinirea obligaţiilor de plată la scadenţă, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalităţile se calculează în condiţiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum şi ziua îndeplinirii obligaţiei de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria Oraş Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor Legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea ş irespectarea drepturilor personale vizate"

Având în vedere cele prezentate propunem spre analiză, dezbatere și aprobare prezentul raport de specialitate privind valoarea chiriilor pentru folosința locuințelor ANL, situate în orașul Bușteni, str.Nestor Ureche nr. 60, și str. Aleea Parcului, nr.3A

Serviciul Urbanism şi AmenajareaTeritoriului
Pt. Arh. Şef
Ing. Crivăț Roxana

[redacted]

Compartiment Spațiu Locativ și Concesiuni,
Insp. Georgescu Mihaela

[redacted]

"În conformitate cu prev. Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria Oraş Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor Legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea ş irespectarea drepturilor personale vizate"

Anexa nr. 1

Calculul chiriei aferente locuintelorsituate în blocul ANL, str. Nestor Ureche, nr.60, pentru perioada 01.02.2026-31.01.2027

	Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreţinere, reparaţii curente şi capitale - 0.8%	Cotă autorități publice 0.50%	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflaţiei dec. 2025 (lei)	Chiria lunară actualizată	Ponderare rang localitati 0.7	Ponderare venituri	Valoare chirie finală după ponderare	Valoare chirie conform art. 8 alin.9^1, lit. A din Legea 152/1998
	0	1	2	3=2 : 40 ani	4=2 x 0.8%	5=2 x 0,50%	6=3+4+5	7=6*7,3%	8=7/12	9=8*Rang	10=9*Venit		
Ap.1	1	51,01	99.487,80	2.487,20	795,90	497,44	3.780,54	4.056,52	**338,04**	236,63	189,30	189,30	116,11
Ap. 2	1	50,70	98.883,19	2.472,08	791,07	494,42	3.757,56	4.031,86	**335,99**	235,19	211,67	211,67	
Ap. 3	2	72,10	140.620,87	3.515,52	1.124,97	703,10	5.343,59	5.733,68	**477,81**	334,46	267,57	267,57	
Ap. 4	1	52,58	102.549,87	2.563,75	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	
Ap. 5	1	48,32	94.241,34	2.356,03	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	
Ap. 6	1	52,64	102.666,89	2.566,67	821,34	513,33	3901,34	4.186,14	**348,84**	244,19	195,35	195,35	109,33
Ap. 7	2	72,10	140.620,87	3.515,52	1.124,97	703,10	5343,59	5.733,68	**477,81**	334,46	301,02	301,02	
Ap. 8	1	57,42	111.989,60	2.799,74	895,92	559,95	4.255,60	4.566,26	**380,52**	266,37	266,37	266,37	
Ap. 9	2	72,14	140.698,88	3.517,47	1.125,59	703,49	5346,56	5.736,86	**478,07**	334,65	267,72	267,72	240,57
Ap. 10	1	59,09	115.246,70	2.881,17	921,97	576,23	4.379,37	4.699,07	**391,59**	274,11	219,29	219,29	
Ap. 11	2	72,10	140.620,87	3.515,52	1.124,97	703,10	5343,59	5.733,68	**477,81**	334,46	301,02	301,02	
Ap. 12	1	57,47	112.087,12	2.802,18	896,70	560,44	4259,31	4.570,24	**380,85**	266,60	213,28	213,28	
Ap. 13	2	72,30	141.010,94	3.525,27	1.128,09	705,05	5358,42	5.749,58	**479,13**	335,39	335,39	335,39	
Ap. 14	1	56,62	110.429,32	2.760,73	883,43	552,15	4196,31	4.502,64	**375,22**	262,65	236,39	236,39	
Ap. 15	2	68,23	133.072,98	3.326,82	1.064,58	665,36	5056,77	5.425,92	**452,16**	316,51	284,86	284,86	
Ap. 16	1	52,59	102.569,37	2.564,23	820,55	512,85	3.897,64	4.182,16	**348,51**	243,96	243,96	243,96	
Ap. 17	2	69,07	134.711,28	3.367,78	1.077,69	673,56	5119,03	5.492,72	**457,73**	320,41	288,37	288,37	
Ap.18	1	52,49	102.374,33	2.559,36	818,99	511,87	3890,22	4.174,21	**347,85**	243,50	194,80	194,80	153,95
			2.123.882,24										

Serviciul Urbanism şi Amenjarea Teritoriului

Ing. Crivăț Roxana

Insp. Georgescu Mihaela

Anexa nr.2

Calculul Chiriei ANL pentru locuinţele situate în blocul ANL, str. Aleea Parcului nr. 3A, pentru perioada 01.02.2026 - 31.01.2027

	Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreţinere, reparaţii curente şi capitale - 0.8%	Cotă autorităţi publice 0.50%	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflaţiei dec. 2022 (lei)	Chiria lunară actualizată	Ponderare rang localitati 0.7	Ponderare venituri	Valoare chirie finală după ponderare	Valoare chirie conform art. 8 alin.9^1, lit. A din Legea 152/1998
	0	1	2	3=2 : 40 ani	4=2 x 0.8%	5=2 x 0,50%	6=3+4+5	7=6*7,3%	8=7/12	9=8*Rang	10=9*Venit		
Ap. 3	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	3.697,40	**308,12**	215,68	194,11	194,11	
Ap. 4	2	62	119.620,90	2.990,52	956,97	598,10	4.545,59	4.877,42	**406,45**	284,52	256,07	256,07	
Ap. 5	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	3.697,40	**308,12**	215,68	215,68	215,68	
Ap.6	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	3.697,40	**308,12**	215,68	194,11	194,11	
Ap. 8	2	62	119.620,90	2.990,52	956,97	598,10	4.545,59	4.877,42	**406,45**	284,52	256,07	256,07	
Ap. 9	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	3.697,40	**308,12**	215,68	215,68	215,68	
Ap. 11	2	63	121.550,27	3.038,76	972,40	607,75	4.618,91	4.956,09	**413,01**	289,11	260,20	260,20	
Ap. 12	2	62	119.620,90	2.990,52	956,97	598,10	4.545,59	4.877,42	**406,45**	284,52	284,52	284,52	
Ap. 13	1	47	90.680,36	2.267,01	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	
Ap. 15	2	63	121.550,27	3.038,76	972,40	607,75	4.618,91	4.956,09	**413,01**	289,11	260,20	260,20	
Ap. 16	2	62	119.620,90	2.990,52	956,97	598,10	4.545,59	4.877,42	**406,45**	284,52	227,62	227,62	128,14
Ap. 17	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	3.697,40	**308,12**	215,68	194,11	194,11	
Ap. 18	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	3.697,40	**308,12**	215,68	194,11	194,11	
Ap. 21	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	3.697,40	**308,12**	215,68	215,68	215,68	propus scutire conf. legii 448/2006, sect.3, art.20,(2),(3),(4)
Ap. 22	1	47	90.680,36	2.267,01	725,44	453,40	3.445,85	3.697,40	**308,12**	215,68	194,11	194,11	propus scutire conf. legii 448/2006, sect.3, art.20,(2),(3),(4)
Ap. 24	2	64	123.479,64	3.086,99	987,84	617,40	4.692,23	5.034,76	**419,56**	293,69	234,95	234,95	

Serviciul Urbanism şi Amenjarea Teritoriului

Ing. Crivăț Roxana

Insp. Georgescu Mihaela