ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea actualizarii cuantumului chiriei pentru perioada februarie 2023 - 31 ianaurie 2024, pentru locuintele situate in blocul ANL din Busteni, Str.Nestor Ureche nr.60

Avand in vedere:

Referatul de aprobare al Primarului orasului Busteni nr. 2826 / 21.02.2023;

Raportul de specialitate nr. 2827 / 21.02.2023 intocmit de Comp.Spatiul Locativ, Comp.Juridic si Serv.Urbanism;

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."

In baza prevederilor;

- Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. 1174/2021 privind modificarea si completarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobate prin H.G. 962/2001;
- O.G.55/2021 de modificare a Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

P R O P U N E:

Art.1.- Se aproba actualizarea cuantumului chiriei pentru perioada februarie 2023-31 ianuarie 2024 pentru locuintele situate in blocul ANL din orasul Busteni, str.Nestor Ureche nr.60, ai caror titulari de contract au varsta de pana la 35 ani, conform Anexei 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.- Se aproba actualizarea cuantumului chiriei pentru perioada februarie 2023-31 ianuarie 2024 pentru locuintele situate in blocul ANL din orasul Busteni, str.Nestor Ureche nr.60, ai caror titulari de contract au implinit varsta de pana la 35 ani, conform Anexei 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3.- Cuantumul chiriei stabilit conform art.2 si art.3 se aplica incepand cu luna februarie 2023, prin incheierea de acte aditionale pentru fiecare tuitular de contract in parte.

Art.4.- Se aproba cuantumul sumelor reprezentand recuperarea investitiei din cuantumul chiriei, care se vor vira in contul Agentiei Nationale pentru Locuinte, in anul 2022, conform Anexei 3, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin serviciile de specialitate din cadrul Primariei oras Busteni, iar Comp.Administratiei publuice locale o va difuza:

- Primarului oras Busteni;
- Institutia Primarului Oras Busteni;
- Comp.Spatiu Locativ;
- Serv. Financiar;

Si o va publica si site-ul oficial al instituiei.

INITIATOR
PRIMAR,
Ec.Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 21.02.2023
Nr. 10

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL 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.2826 /21.02.2023

Referat de aprobare

pentru

Proiectul de Hotărâre

privind aprobarea chiriei actualizată aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenţia Naţională pentru Locuinţe în orașul Bușteni str. Nestor Ureche nr. 60, valabilă pentru perioada februarie 2023 – 31 ianuarie 2024, și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiţie ce se vor vira Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe pentru perioada februarie 2023 – 31 ianuarie 2024

Având în vedere prevederile:

- Art. 8 alin. 7 – 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 15, alin. (10) și alin. (23) – alin (24^1) și Anexa nr. 16 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de faptul că:

- Este necesară actualizarea chiriilor pentru perioada februarie 2023 - 31 ianuarie 2024 pentru locuințele acordate în baza 152/1998 republicată, situate la adresa din orașul Bușteni, str. Nestor Urece, nr. 60 și aprobarea sumelor cu titlu de recuperare investiţie ce se vor vira Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe

Consider impetuos necesar și oportun, inițierea unui proiect de hotărâre cu propunea de stabilire a cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri, construite prin ANL conform prevederilor legale, locuințe destinate închirierii, situate în orașul Bușteni, str. Nestor Ureche nr. 60, în conformitate cu dispozițiile legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și a Normelor Metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, chiria se stabilește anual utilizând ca model exemplul din Anexa nr. 16 la Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin H.G. nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Modul de calcul al chiriei se detaliază prin Raport de Specialitate al compartimentelor din cadrul primăriei, cu viză de control financiar preventiv.

În acest context, ținînd cont de toate aspectele menționate mai sus, supun spre analiză, dezbatere și aprobare Consiliului Local al Orașului Bușteni, un proiect de Hotărâre privind aprobarea chiriei actualizată aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenţia Naţională pentru Locuinţe în orașul Bușteni str. Nestor Ureche nr. 60, valabilă pentru

"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 şi respectarea drepturilor personale vizate"

perioada februarie 2023 – 31 ianuarie 2024 şi respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiţie ce se vor vira Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Ec. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

"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 și respectarea drepturilor personale vizate"

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL 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. 2827 /21.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea chiriei actualizată aferentă locuinţelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenţia Naţională pentru Locuinţe în oraşul Bușteni str. Nestor Ureche nr. 60, valabilă pentru perioada februarie 2023 – 31 ianuarie 2024, şi respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiţie ce se vor vira Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe pentru perioada februarie 2023 – 31 ianuarie 2024

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, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări. Astfel, ultimele modificări legislative au intervenit în data de:

- 30.01.2023 prin publicarea Hotărârii nr. 81/30.01.2023 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;

- 21.11.2022 prin publicarea Legii nr. 318/21.11.2022 care modifică Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe.

- 01.11.2021 prin publicarea H.G. nr.1174/01.11.2021 care modifică normele de aplicare ale acesteia;

- 24.06.2021 prin publicarea O.U.G. nr. 55/24.06.2021 care modifică Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

În acest sens, au fost aduse o serie de modificări astfel încât să se asigure accesul la o locuință ANL până la împlinirea de către solicitanți a vârstei de 40 de ani, reglementarea modului de calcul al chiriei și al valorii de vânzare pentru locuințele pentru tineri raportat la valoarea de investiție a construcției, eliminându-se astfel modul de calcul în baza valorii de înlocuire a construcției utilizat atât la închirierea cât și la vânzarea locuințelor pentru tineri.

În conformitate cu prevederile art. 15 alin. 23 din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, chiria se stabilește de către administratorii locuințelor cu respectarea prevederilor art. 8 alin. 7 – alin. 10 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se utilizează ca model exemplul din Anexa nr. 16 la Normele Metodologice. Pe cale de consecință, în cuprinsul Anexei nr. 16 la Normele metodologice (Anexa nr. 3 la actul normativ), se aduc următoarele modificări:

– este eliminată valoarea de înlocuire și modelul de calcul stabilit în baza acestei valori;

– este revizuită cota pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale respectiv maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției;

– sunt revizuite cotele pentru menținerea în stare de folosință normală a construcției (maximum 1,2% din valoarea de investiție a construcției) și de administrare (maximum 0,3% din valoarea de investiție a construcției), în raport de cota totală maximă aprobată de lege;

"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 și respectarea drepturilor personale vizate"

– este eliminată ponderarea în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor.

În conformitate cu prevederile legislative menționate, pentru perioada februarie 2023 – 31 ianuarie 2024, actualizarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de ANL în str. Nestor Ureche nr. 60, oraș Bușteni, calculul este următorul:

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională Pentru Locuințe prin protocolul de predare primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință, conform Anexei nr. 3 - Exemplu de calcul al chiriei – HG 1174/2021 și Anexei nr. 16 - Exemplu de calcul al chiriei – Normele Metodologice – H.G. 962/2001.

Conform art. 4 din Protocolul de predare – primire înregistrat la Primăria Oraș Bușteni cu nr. 2091/28.02.2018 pentru imobilul din str. Nestor Ureche nr. 60 "valoarea investiției efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe este de 2.482.806,77 lei (inclusiv TVA)".

În conformitate cu Anexa nr. 1 la cartea funciară nr. 24744 pentru imobilul din str. Nestor Ureche nr. 60 – suprafața construită desfășurată este de **1273 mp**.

Valoarea de investiție 2.482.806,77 lei se împarte la suprafața construită desfășurată 1273 mp (2.482.806,77: 1273 = 1950,36) rezultând **valoarea pe mp a locuinței - 1950,36 lei**.

Această valoare se înmulțește cu mp ai locuinței, rezultând valoarea de investiție a locuinței.

2. Durata de amortizare (conform Anexei nr. 3 Exemplu de calcul al chiriei – HG 1174/2021 și Anexei nr. 16 Exemplu de calcul al chiriei – Normele Metodologice – H.G. 962/2001):

Catalogul privind clasificarea duratelor normate a mijloacelor fixe, aprobat prin H.G. nr. 2139/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Pentru imobilul din str. Nestor Ureche nr. 60 durata normată de este de **480 luni (40 ani)** conform Anexei nr. 9 a HCL nr. 50/19.03.2018 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Bușteni cu "Bloc de locuințe pentru tineri ANL" situate în Bușteni, str. Nestor Ureche nr. 60.

Astfel pentru calculul Recuperării de investiție (Amortizare) se împarte Valoarea de investiție locuință la nr. de ani – în acest caz la 40 ani astfel:

Nr. apartament	Valoarea de investiție locuință	Recuperarea Investiției (Amortizare) 40 ani
1.	99,487.80	2,487.20
2.	98,883.19	2,472.08
3.	140,620.87	3,515.52
4.	102,549.87	2,563.75
5.	94,241.34	2,356.03
6.	102,666.89	2,566.67
7.	140,620.87	3,515.52
8.	111,989.60	2,799.74

"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 și respectarea drepturilor personale vizate"

9.	140,698.88	3,517.47
10.	115,246.70	2,881.17
11.	140,620.87	3,515.52
12.	112,087.12	2,802.18
13.	141,010.94	3,525.27
14.	110,429.32	2,760.73
15.	133,072.98	3,326.82
16.	102,569.37	2,564.23
17.	134,711.28	3,367.78
18.	102,374.33	2,559.36

3. Valoarea cheltuielilor

Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținerea și reparațiile curente, reparațiile capitale) și de administrare: **maximum 1,5%** din valoarea de investiție a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală a construcției - întreținere curentă și reparații curente, reparații capitale - **maximum 1,2%** din valoarea de investiție a construcției;

- cheltuieli de administrare: **maximum 0,3%** din valoarea de investiție a construcției.

Pentru imobilul din str. Nestor Ureche nr. 60 **cota** cheltuielilor de administrare, întreţinere, reparații curente și capitale este calculat **într-un procent de 0.8% astfel**:

Valoarea de investiție locuință x 0,8%

Nr. apartament	Valoarea de investiție locuință	Cheltuieli de administrare, întreţinere, reparații curente și capitale - 0.8%
1.	99,487.80	795.90
2.	98,883.19	791.07
3.	140,620.87	1,124.97
4.	102,549.87	820.40
5.	94,241.34	**APARTAMENT LIBER**
6.	102,666.89	821.34
7.	140,620.87	1,124.97
8.	111,989.60	895.92
9.	140,698.88	1,125.59

"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 și respectarea drepturilor personale vizate"

10.	115,246.70	921.97
11.	140,620.87	1,124.97
12.	112,087.12	896.70
13.	141,010.94	1,128.09
14.	110,429.32	883.43
15.	133,072.98	1,064.58
16.	102,569.37	820.55
17.	134,711.28	1,077.69
18.	102,374.33	818.99

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. 7 – alin. 10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și conform Anexei nr. 16 – Exemplu de calcul al chiriei - Normele metodologice (HG 962/2001) modificată cu Anexa nr. 3 - Exemplu de calcul al chiriei H.G. nr.1174/01.11.2021, la valoarea de investiție a locuinței se adaugă o cotă de maxim 0,5% care constituie venit al administratorilor locuințelor și **se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani**, după cum urmează:

Nr. apartament	Valoarea de investiție locuință	Cotă autorități publice 0.50%
2.	98,883.19	494.42
3.	140,620.87	703.10
4.	102,549.87	512.75
5.	94,241.34	**APARTAMENT LIBER**
6.	102,666.89	513.33
7.	140,620.87	703.10
9.	140,698.88	703.49
11.	140,620.87	703.10
12.	112,087.12	560.44
13.	141,010.94	705.05
14.	110,429.32	552.15
15.	133,072.98	665.36
17.	134,711.28	673.56
18.	102,374.33	511.87

Nr. apartament	**Nu se aplică cota de 0,5%**	**Observații**
Ap.1	X	vârsta până în 35 ani

"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 și respectarea drepturilor personale vizate"

Ap. 8	X	vârsta până în 35 ani
Ap.10	X	vârsta până în 35 ani
Ap. 16	X	vârsta până în 35 ani

Suma astfel obținută se ponderează succesiv cu un coeficient corespunzător:

- rangului localității (0,7 – corespunzător rangului III – **orașe** deținut de Orașul Bușteni)

și

- 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 ţară garantat în plată:

a) 0.80 dacă venitul realizat este mai mic decât limita de venit;

b) 0,90 dacă venitul realizat este mai mare decât limita de venit, dar nu depășește dublul acesteia;

c) 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul limitei de venit.

Cadrul legislativ actual asigură o protecţie socială mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse prin limitarea cuantumului chiriei determinat după aplicarea tuturor coeficienţilor de ponderare.

Astfel, nivelul maxim al chiriei nu poate depăşi:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie 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 ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie 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 ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi care nu depăşeşte cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie 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 ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.

Chiria stabilită potrivit modelului de calcul, conform prevederilor art. 8 alin 11 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ***se actualizează anual cu rata inflaţiei, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflaţiei comunicate de către Institutul Naţional de Statistică pentru anul anterior şi, dacă este cazul, şi în baza coeficientului în funcţie de veniturile realizate***.

În conformitate cu prevederile Hotărârii 1447/ 09.12.2022 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată

Art. 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 și respectarea drepturilor personale vizate"

"Începând cu data de 01.01.2023, salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, prevăzut de art. 164 alin. (1) din Legea 53/2003 – Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește în bani fără a include sporuri și alte adaosuri, **la suma de 3.000 lei lunar**, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună, reprezentând 18,145 lei/oră."

Astfel salariul net este de 1898 lei.

În conformitate cu prevederile art. 15 alin. 23 și 24^2 ale HG 1174/2021 care modifică H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998:

"(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."

Administratorii locuinţelor au obligaţia de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea 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.

I. Ponderare venituri cu coeficient 0.8 și 10%

Nr. Ap.	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata inflației 16.40% (lei)	Chirie lunară actualizată	Ponderare rang localitati 0.7	Ponderare venituri 0.8	Valoare chirie conform art. 8 alin.9^1, lit. A din Legea 152/1998
1.	3,283.10	3,821.53	**318.46**	222.92	254.77	**61.26**
7.	5343.59	6,219.94	**518.33**	362.83	290.26	**182.37**
9.	5346.56	6,223.39	**518.62**	363.03	290.43	**159.14**
12.	4259.31	4,957.84	**413.15**	289.21	231.37	**167.3**
18.	3890.22	4,528.22	**377.35**	264.15	211.32	**116.33**

II. Ponderare venituri cu coeficient 0.9

Nr. apartament	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata inflației 16.40 % (lei)	Chirie lunară actualizată	Ponderare rang localitati 0.7	Ponderare venituri 0.9
2.	3,757.56	4,373.80	**364.48**	255.14	229.62
3.	5,343.59	6,219.94	**518.33**	362.83	326.55
5.	**APARTAMENT LIBER**				
11.	5343.59	6,219.94	**518.33**	362.83	326.55
14.	4196.31	4,884.51	**407.04**	284.93	256.44
15.	5056.77	5,886.08	**490.51**	343.35	309.02
17.	5119.03	5,958.55	**496.55**	347.58	312.82

"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 și respectarea drepturilor personale vizate"

III. **Ponderare venituri cu coeficient 1.00**

Nr. apartament	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata inflației 16.4 % (lei)	Chirie lunară actualizată	Ponderare rang localitati 0.7	Ponderare venituri 1
13.	5358.42	6,237.20	**519.77**	363.84	363.84

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. 9^3 din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contracte de închiriere care nu au prezentat în termenul legal, documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, chiria calculată s-a ponderat numai cu coeficientul prevăzut în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri.

De asemenea, pentru titularii de contract de închiriere care au prezentat venituri provenite din străinătate **(apartamentul nr. 8)**, documentele transmise ca dovadă nefiind traduse si legalizate la notar prin includerea parității cursului euro-leu sau dolar - leu lunilor pentru care se face dovada veniturilor în vederea includerii și luării în calcul a acestora, chiria calculată s-a ponderat numai cu coeficientul prevăzut în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri.

Nr. apartament	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata inflației 16.40 % (lei)	Chirie lunară actualizată	Ponderare rang localitati 0.7
4.	3,896.89	4,535.99	**378.00**	264.60
6.	3901.34	4,541.16	**378.43**	264.90
8.	3,695.66	4,301.74	**358.48**	250.94
10.	3,803.14	4,426.86	**368.90**	258.23
16.	3,384.79	3,939.89	**328.32**	229.83

Pentru titularii de contracte care în cursul anului 2023 împlinesc vârsta de 35 de ani, chiria calculată potrivit legii, se majorează prin aplicarea cotei autorităţii publice, majorare care operează de la momentul împlinirii vârstei de 35 de ani.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare şi ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Orașului Bușteni, următoarele:

- chiria actualizată aferentă locuinţelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenţia Naţională pentru Locuinţe în Orașul Bușteni – str. Nestor Ureche nr. 60, valabilă pentru perioada februarie 2023 – 31 ianuarie 2024, conform Anexelor 1 și 2 la prezentul raport;

- cuantumul sumelor reprezentând recuperarea investiţiei din cuantumul chiriei ce se vor vira în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe în anul 2023, conform Anexa 3 la prezentul raport.

Anexăm prezentului raport următoarele documente:

a) Anexa nr. 1, anexa nr. 2 și anexa nr. 3;

"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 şi respectarea drepturilor personale vizate"

b) Protocolul de predare – primire înregistrat la Primăria Oraș Bușteni cu nr. 2091/28.02.2018 pentru imobilul din str. Nestor Ureche nr. 60;

c) Anexa nr. 1 la cartea funciară nr. 24744 pentru imobilul din str. Nestor Ureche nr. 60;

d) Rata inflaţiei pentru anul anterior,comunicată de către Direcția Județeană de Statistică Prahova, conform adresei înregistrată la Primăria Oraș Bușteni cu nr. 1981/06.02.2023;

e) Hotărârea 1447/ 09.12.2022 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată;

f) Anexa nr. 3 – Exemplu de calcul al chiriei - H.G. nr.1174/01.11.2021;

g) Anexa nr. 16 - Exemplu de calcul al chiriei - Normele metodologice - HG 962/2001.

Avizat,

Oficiul Juridic,

Jr. Mihăilă Mihaela

Întocmit,

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,

Coordonator Crivăț Roxana

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,

Insp. Stăicuț Teodora

"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 și respectarea drepturilor personale vizate"

Anexa nr. 1

Calculul chiriei aferente locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii peste 35 ani

	Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale - 0.8%	Cotă autorități publice 0.50%	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației 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*16.4%	8=7/12	9=8*Rang	10=9*Venit		
Ap. 2	1	50.70	98,883.19	2,472.08	791.07	494.42	3,757.56	4,373.80	**364.48**	255.14	229.62	229.62	
Ap. 3	2	72.10	140,620.87	3,515.52	1,124.97	703.10	5,343.59	6,219.94	**518.33**	362.83	326.55	326.55	
Ap. 4	1	52.58	102,549.87	2,563.75	820.40	512.75	3,896.89	4,535.99	**378.00**	264.60	264.60	264.60	
Ap. 5	1	48.32	94,241.34	2,356.03	0	0	0		**0**	0	0		
Ap. 6	1	52.64	102,666.89	2,566.67	821.34	513.33	3901.34	4,541.16	**378.43**	264.90	264.90	264.90	
Ap. 7	2	72.10	140,620.87	3,515.52	1,124.97	703.10	5343.59	6,219.94	**518.33**	362.83	290.26	290.26	182.37
Ap. 9	2	72.14	140,698.88	3,517.47	1,125.59	703.49	5346.56	6,223.39	**518.62**	363.03	290.43	290.43	159.14
Ap. 11	2	72.10	140,620.87	3,515.52	1,124.97	703.10	5343.59	6,219.94	**518.33**	362.83	326.55	326.55	
Ap. 12	1	57.47	112,087.12	2,802.18	896.70	560.44	4259.31	4,957.84	**413.15**	289.21	231.37	231.37	167.3
Ap. 13	2	72.30	141,010.94	3,525.27	1,128.09	705.05	5358.42	6,237.20	**519.77**	363.84	363.84	363.84	
Ap. 14	1	56.62	110,429.32	2,760.73	883.43	552.15	4196.31	4,884.51	**407.04**	284.93	256.44	256.44	
Ap. 15	2	68.23	133,072.98	3,326.82	1,064.58	665.36	5056.77	5,886.08	**490.51**	343.35	309.02	309.02	
Ap. 17	2	69.07	134,711.28	3,367.78	1,077.69	673.56	5119.03	5,958.55	**496.55**	347.58	312.82	312.82	
Ap.18	1	52.49	102,374.33	2,559.36	818.99	511.87	3890.22	4,528.22	**377.35**	264.15	211.32	211.32	116.33

Serviciul Urbanism și Amenjarea Teritoriului

Coordonator Crivăț Roxana

Insp. Stăicuț Teodora

Oficiul Juridic

Jr. Mihăilă Mihela

Anexa nr. 2

Calculul chiriei aferente locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii pentru tinerii cu vârsta de până la 35 ani

	Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreţinere, reparaţii curente și capitale	Cotă autorităţi publice	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflaţiei 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*16.4%	8 =7/12	9=8*Rang	9=8*Venit		
Ap.1	1	51.01	99,487.80	2,487.20	795.90	0.00	3,283.10	3,821.53	**318.46**	222.92	254.77	254.77	61.26
Ap. 8	1	57.42	111,989.60	2,799.74	895.92	0.00	3,695.66	4,301.74	**358.48**	250.94	250.94	250.94	
Ap. 10	1	59.09	115,246.70	2,881.17	921.97	0.00	3,803.14	4,426.86	**368.90**	258.23	258.23	258.23	
Ap. 16	1	52.59	102,569.37	2,564.23	820.55	0.00	3,384.79	3,939.89	**328.32**	229.83	328.32	229.83	

Serviciul Urbanism și Amenjarea Teritoriului

Coordonator, Crivăț Roxana

Insp. Stăicuț Teodora

Oficiul Juridic

Jr. Mihăilă Mihela

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

Anexa nr. 3

Cuantumul sumelor reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei ce se vor vira în contul ANL pentru fiecare unitate locativă – imobil str. Nestor Ureche nr. 60, oraș Bușteni, jud. Prahova

Nr. apartament	Recuperare Investiție
1.	39.87
2.	129.79
3.	184.56
4.	149.55
5.	163.32
6.	149.72
7.	103.08
8.	250.94
9.	89.95
10.	168.07
11.	184.56
12.	94.56
13.	205.64
14.	144.94
15.	174.66
16.	149.58
17.	176.81
18.	65.75

Oficiul Juridic,
Jr. Mihăilă Mihaela

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
Coordonator Crivăț Roxana

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
Insp. Stăicuț Teodora

"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 și respectarea drepturilor personale vizate"