ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA

Tel.: +40235 din 310999,+40235 din 313946, Fax:+40235 din 315946; E-mail: consiliul.local@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, numărul 2, cod poștal 730139, Vaslui

Nr.57670/13.03.2025

APROBAT
PRIMAR

ING.LUCIAN BRANIȘTE

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind actualizarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii, pentru anul 2025

Având în vedere referatul de aprobare numărul 57668/13.03.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele :

Municipiul Vaslui are calitatea de administrator, prin LOCATIVA Vaslui S.R.L. pentru locuințele destinate închirierii construite prin fonduri ANL .

Prin adresa nr.89/07.03.2025, înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.55400/07.03.2025, Locativa S.R.L a înaintat documentația privind cuantumul chiriei pentru locuințele ANL, aferent anului 2025.

În conformitate cu prevederile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și ale Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 actualizată, chiria aferentă locuințelor pentru tineri, se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul National de Statistică pentru anul anterior iar dacă este cazul și în baza coeficientului de ponderare funcție de venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni. 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, la stabilirea chiriei datorate de către chiriaș nu se va aplica coeficientul de ponderare funcție de venitul net pe membru de familie și nici excepțiile referitoare la nivelul maxim al chiriei.

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.

Conform prevederilor art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție 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 investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Chiria anuală calculată conform prevederilor menționate anterior va fi indexată cu valoarea de 5,6 %, reprezentând rata inflației pentru anul 2024 comunicată de Institutul Național de Statistică.

Prin Anexa nr. 16 la Normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, este stabilit modul de calcul al cuantumului chiriilor locuințelor destinate închirierii, construite prin fonduri A.N.L. administrate de autoritățile publice locale pe a căror raze teritoriale se află acestea.

Respectând prevederile Anexei amintite anterior, valoarea chiriilor lunare, supuse spre aprobare prin prezentul proiect de hotărâre va fi ponderată în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie după cum urmează:

VENIT	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

Având în vedere prevederile art. 129, alin. 2 lit. "c" din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și cele expuse anterior, propunem spre analiza și avizare comisiilor pe domenii de specialitate, si plenului Consiliului Local al municipiului Vaslui, proiectul de hotărâre privind actualizarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii, pentru anul 2025.

Șef Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu

ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit și redactat
cons. Chitic Gina

Avizat
jrs. Liviță Liviu