

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere, a recalcularii chiriilor lunare in conformitate cu prevederile legale in vigoare si actualizarea chiriilor lunare cu rata inflatiei pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.01.2025**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 1532/14.01.2025 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Structurii Arhitect Sef, al Compartimentului Spatiu Locativ si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.1660/15.01.2025 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.8, alin.(2), alin.(7) – alin.(15) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile O.G nr.24/31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile Legii nr.318/21.12.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G nr.55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin H.G nr.962/2001, cu cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile H.G nr.304/05.05.2017 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, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile H.G nr.1174/28.10.2021 pentru modificarea si 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;

- prevederile Legii nr.151/27.06.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.30/2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- prevederile Legii nr. 278/2017 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia;

-prevederile Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei nr.3519/29.07.2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

-prevederile pct.8.1 din anexa nr.2 a H.G nr.587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr.2 –bloc ANL 1);

-prevederile pct.4.1 din anexa la H.G nr.843/11.08.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr.4 – bloc ANL 2) ;

-comunicatul de presa al Institutului National de Statistica nr.10 din 14.01.2025 care precizeaza ca rata inflatiei determinata pe baza indicelui preturilor de consum in ultimele 12 luni (ianuarie 2024-decembrie 2024) fata de precedentele 12 luni (ianuarie 2023- decembrie 2023) este de 5,6%;

-prevederile art.20, alin.(2) si alin.(3) din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata;

-prevederile art.164, alin.(1) din Legea nr.53/2003-Codul Muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local”;

- Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

- Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

- prevederile HCL nr.238/05.11.2024 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile noiembrie 2024-ianuarie 2025;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), alin.(7), lit.q) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba recalcularea valorii chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de anul receptiei la terminarea lucrarilor, de ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorității publice locale (%) aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei aplicabila pentru anul 2024, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare, pentru anul 2025.

Art.2. Se aproba recalcularea valorii chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4 (ANL 2), calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de anul receptiei la terminarea lucrarilor, de ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorității publice locale (%) aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei aplicabila pentru anul 2024, conform anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare, pentru anul 2025.

Art.3. Se aproba cota autorității publice locale (%), aplicabila titularilor de contracte care au implinit vârsta de 35 ani, la valoarea de investitie a constructiilor - locuinte pentru tineri destinate inchirierii realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte in Municipiul Rm.Sarat de 0,5%.

Art.4. Se aproba prelungirea prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere care au incetat la data de 31.12.2024 si pentru care titularii acestora au depus documentatie justificativa, pe o durata de 5 ani, pana la data de 31.12.2029, pentru chiriile din locuintele ANL, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), judetul Buzau, incluzand in cuprinsul actelor aditionale si quantumul chiriilor calculate conform anexelor nr.1 si nr.2, rezultate din aplicarea metodologiei de calcul stabilita prin anexa nr.3 la H.G nr.1174/28.10.2021.

Art.5. In situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu prezinta documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor, in vederea calcularii quantumului chiriei sau in vederea actualizarii anuale a acesteia, chiria se va calcula prin ponderare cu coeficientii prevazuti, fara a se aplica coeficientul de ponderare in functie de venit.

Art.6. Valoarea de recuperare a investitiei de virat catre Agentia Nationala pentru Locuinte se determina proportional din valoarea chiriei. Procentul este dat

de raportul dintre valoarea amortizării și valoarea totală a chiriei, calculate conform prevederilor Anexei nr.3 din H.G nr. 1174/28.10.2021 pentru 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.

Art.7. Se imputernicește primarul Municipiului Rm.Sarat pentru a semna actele adiționale la contractele de închiriere aferente locuințelor pentru tineri, având ca obiect prevederile prezentei hotărâri, respectiv Directorul Administrației Domeniului Public Rm.Sarat, potrivit dreptului de administrare statuat prin acte administrative anterioare.

Art.8. Începând cu data prezentei hotărâri orice altă dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Buget-Contabilitate, Arhitect Șef - Compartiment Spațiu Locativ și Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens, respectiv Administrația Domeniului Public Rm.Sarat, în strânsă corelare cu răspunderea administrativă și cu principiile răspunderii administrative conform competențelor celor implicați în răspunderea aferentă actelor administrative.

Art.10. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 30.01.2025, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3, lit.g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Predonescu Lucian**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.01.2025**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 1532/14.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 318/21.11.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G. nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile H.G. nr. 1174/28.10.2021 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. 962/2001, conform căreia chiria va fi stabilită de către administratorii locuințelor A.N.L. prevăzute la art. 8 alin (2), alin (7)-(10) din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 8.1 din anexa nr. 2 a H.G. nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1);
- prevederile pct. 4.1 din anexa H.G. nr. 843/11.08.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și

aflăte în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2);

- prevederile Ordonanței nr. 24 din 31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- valoarea ratei inflației pentru anul 2024 anunțată de către Institutul Național de Statistică,

Raportat la domeniul de competență a Consiliului local, conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit.a), respectiv alin. (7), lit. q) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău, astfel:

1. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, calcul diferențiat în funcție de pragul de vârstă de 35 ani, rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorității publice locale (%) aplicată la valoarea de investiție a construcției ce se constituie ca venit al administratorului locuințelor aplicabilă chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției necesară menținerii folosinței normale, precum și rata inflației pentru anul 2024 anunțată de către Institutul Național de Statistică în stabilirea chiriilor pe anul 2025, conform Anexei nr. 1.
2. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2, calcul diferențiat în funcție de pragul de vârstă de 35 ani, rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorităților publice (%) aplicată la valoarea de investiție a construcției ce se constituie ca venit al administratorului locuințelor aplicabilă chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției necesară menținerii folosinței normale, precum și rata inflației pentru anul 2024 anunțată de către Institutul Național de Statistică în stabilirea chiriilor pe anul 2025, conform Anexei nr. 2.

3. Aprobarea cotei autorității publice locale (%), aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de investiție a construcțiilor – locuințe pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Râmnicu Sărat de 0,5%.
4. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, respectiv strada Industriei nr. 4 - bloc ANL 2, calcul diferențiat în funcție de venitul mediu net/membru familie conform prevederilor art. 8, alin. (9¹) din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare. În situația în care titularii contractelor de închiriere nu au prezentat documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, în termenul stabilit de U.A.T Municipiul Râmnicu Sărat pentru calcularea și actualizarea chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată se ponderează cu coeficienții prevăzuți, fără a se aplica coeficientul de ponderare în funcție de venit.
5. Valoarea de recuperare a investiției de virat către Agenția Națională pentru Locuințe a fost determinată proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării și valoarea totală a chiriei, calculată conform prevederilor Anexei nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021, 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.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău, în conformitate cu atribuțiile instituției aceleiași autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, respectiv art. 129, alin. (2) lit. c) din actul normativ anterior menționat.

Inițiator,
Primar,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT SPAȚIU LOCATIV

Nr. 1660/15.01.2025

Aprobat,
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 318/21.11.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G. nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile H.G. nr. 1174/28.10.2021 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. 962/2001, conform căreia chiria va fi stabilită de către administratorii locuințelor A.N.L. prevăzute la art. 8 alin (2), alin (7)-(10) din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 8.1 din anexa nr. 2 a H.G. nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1);

- prevederile pct. 4.1 din anexa H.G. nr. 843/11.08.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investitii la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2);
- prevederile Ordonanței nr. 24 din 31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- valoarea ratei inflației pentru anul 2024 anunțată de către Institutul Național de Statistică (5,6%)

propunem Consiliului local aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău, Municipiul Râmnicu Sărat, conform valorilor rezultate din anexele 1 și 2 la prezentul raport și a metodologiei de calcul stabilită prin anexa nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021.

În anexa nr. 1 la prezentul raport se detaliază calculul valorii nominale a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, calcul diferențiat în funcție de pragul de vârstă de 35 ani, rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, cota de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției ce se constituie ca venit al administratorului locuințelor aplicabilă chirieșilor care au împlinit vârsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției necesară menținerii folosinței normale, precum și rata inflației 5,6% pentru anul 2024 anunțată de către Institutul Național de Statistică în stabilirea chiriilor pe anul 2025.

În anexa nr. 2 la prezentul raport se detaliază calculul valorii nominale a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2, calcul diferențiat în funcție de pragul de vârstă de 35 ani, rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, cota de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției ce se constituie ca venit al administratorului locuințelor aplicabilă chirieșilor care au împlinit vârsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției necesară menținerii folosinței normale, precum și rata inflației 5,6% pentru anul 2024 anunțată de către Institutul Național de Statistică în stabilirea chiriilor pe anul 2025.

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la art. 8, alin. (9¹) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru

Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, modificată și completată.

Valoarea aferentă chiriei lunare stabilită conform prevederilor alin (9¹) lit. a)-c), nu poate fi mai mica de: 60 lei/ lună pentru tinerii cu vârsta sub 35 de ani și 70 lei/lună pentru tinerii cu vârsta peste 35 de ani, în conformitate cu prevederile alin (9⁴) din normele de aplicare a prezentei legi.

Pentru situația în care titularul contractului și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri la stabilirea cuantumului chiriei se ia în calcul 10% din valoarea salariului net realizat 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.

Pentru situația în care titularii contractelor de închiriere nu au prezentat 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 chiriei realizată în condițiile legii, așa cum a fost solicitat prin notificările înaintate chiriașilor de către Compartimentul Spațiu Locativ din cadrul Serviciului Urbanism, pentru calcularea și actualizarea chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată a fost ponderată cu coeficienții prevăzuți, fără a se aplica coeficientul de ponderare în funcție de venit.

Conform art. 8, alin. (9) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, cu modificări și completări ulterioare, după aplicarea coeficientului 0,85 rezultat din încadrarea recepțiilor lucrărilor în intervalul 2005-2010, valoarea maximă a chiriei se ponderează astfel:

- coeficient 0,8 în cazul în care venitul net pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimile 12 luni, mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164, alin (1), din Legea 53/2003 - Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- coeficient 0,9 în cazul în care venitul net pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimile 12 luni, mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164, alin (1), din Legea 53/2003 – Codul Muncii republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% din salariul de baza minim brut pe țară garantat în plată;
- coeficient 1,0 în cazul în care venitul net pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimile 12 luni, mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164, alin (1), din Legea

53/2003 – Codul Muncii republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor Anexei nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021 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, a fost introdusa coloana 25 din Anexele nr. 1 și nr. 2 la prezentul raport, prin care a fost calculata valoarea de recuperare a investiției de virat către Agenția Națională pentru Locuințe proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării și valoarea totală a chiriei.

Conform prevederilor art. 20, alin (2) și alin (3) din Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificări și completări ulterioare, chiriașii încadrați în grad de handicap grav sau accentuat sau familia/reprezentantul legal care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav, sunt scutiți de la plata chiriilor pentru spațiile locative construite din fonduri ANL.

Contractele de închiriere care au încetat la data 31.12.2024, și pentru care titularii acestora au depus documentație justificativă, se vor prelungi prin acte adiționale pe o durată de 5 ani, până la data 31.12.2029. În cuprinsul actelor adiționale se vor preciza și cuantumul chiriilor calculate conform anexelor 1 și 2 la prezentul raport, rezultate din aplicarea metodologiei de calcul stabilită prin anexa nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021.

Pentru considerentele enunțate, propunem spre compententă analiză și aprobare, autorității deliberative-Consiliul local al Municipiului Râmnicu Sărat Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău.

*Arhitect Șef,
ing. Teodorescu Dragoș Daniel*

*Comp. Spațiu Locativ,
cons. Ursu Simona*

*Compartiment Administrativ și Juridic,
cons. jr. Pruteanu Sabina Elena*

Domeniul: Prețuri de consum

INFLAȚIA ȘI EVOLUȚIA PREȚURILOR DE CONSUM: DECEMBRIE 2024

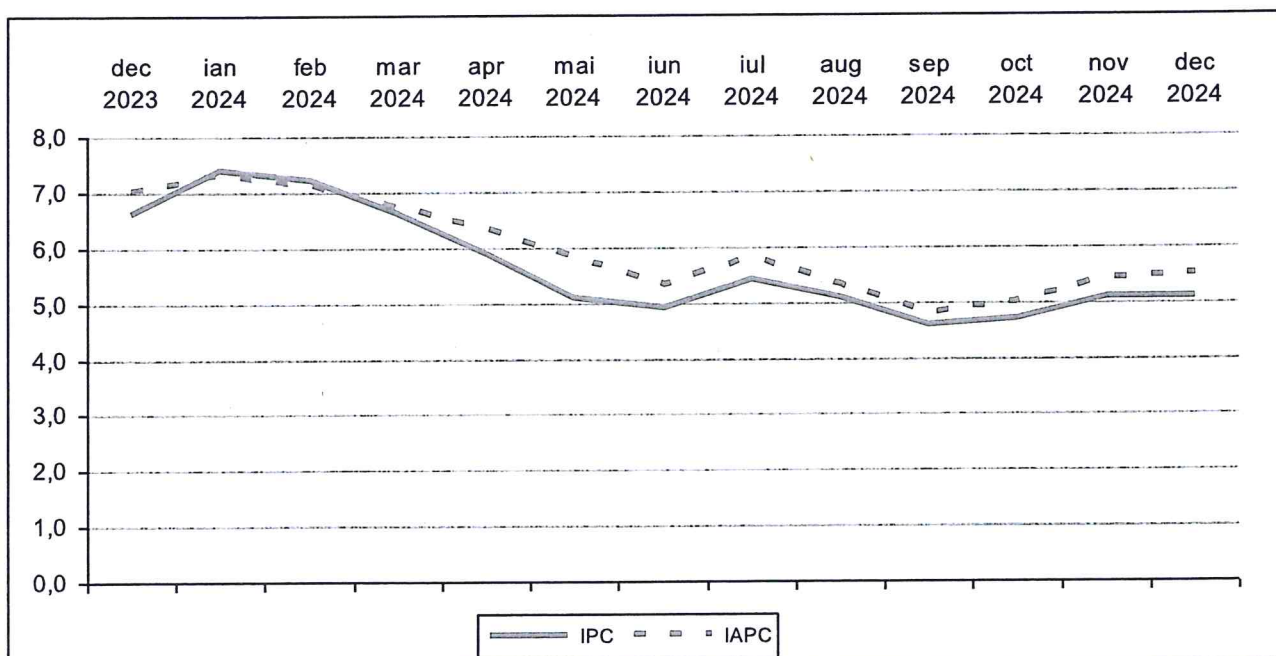
1. Indicele prețurilor de consum (IPC) – indicator pentru determinarea inflației la nivel național

- Indicele prețurilor de consum în luna decembrie 2024 comparativ cu luna noiembrie 2024 a fost 100,29%.
- Rata anuală a inflației în luna decembrie 2024 comparativ cu luna decembrie 2023 a fost 5,1%.
- Rata medie a modificării prețurilor de consum în ultimele 12 luni (ianuarie 2024 – decembrie 2024) față de precedentele 12 luni (ianuarie 2023 – decembrie 2023) a fost 5,6%.

2. Indicele armonizat al prețurilor de consum (IAPC) – indicator pentru determinarea inflației la nivelul statelor membre ale UE

- Indicele armonizat al prețurilor de consum în luna decembrie 2024 comparativ cu luna noiembrie 2024 a fost 100,25%.
- Rata anuală a inflației în luna decembrie 2024 comparativ cu luna decembrie 2023 calculată pe baza indicelui armonizat al prețurilor de consum (IAPC) a fost 5,5%.
- Rata medie a modificării prețurilor de consum în ultimele 12 luni (ianuarie 2024 – decembrie 2024) față de precedentele 12 luni (ianuarie 2023 – decembrie 2023) determinată pe baza IAPC a fost 5,8%.

Grafic: Modificarea anuală a indicelui prețurilor de consum (%)



[Datele graficului \(xls\).](#)

Tabelul 1: Indicele prețurilor de consum și rata medie lunară a inflației

- procente -

	Decembrie 2024		Anul 2024 față de 2023	Rata medie lunară a inflației, în perioada 1 I – 31 XII	
	față de:			2024	2023
	Noiembrie 2024	Decembrie 2023			
Mărfuri alimentare	100,27	105,09	103,56	0,4	0,5
Mărfuri nealimentare	100,31	104,38	105,76	0,4	0,4
Servicii	100,27	107,10	108,93	0,6	0,9
TOTAL	100,29	105,14	105,59	0,4	0,5

Datele tabelului (xls).

Tabelul 2: Indicii parțiali calculați prin excluderea din IPC a anumitor componente

- luna anterioară = 100 -

	Decembrie 2024 %
(a) Total IPC exclusiv băuturi alcoolice și tutun	100,30
(b) Total IPC exclusiv combustibili	100,25
(c) Total IPC exclusiv produsele ale căror prețuri sunt reglementate*	100,30
(d) Total IPC exclusiv legume, fructe, ouă, combustibili și produsele ale căror prețuri sunt reglementate*	100,26
(e) Total IPC exclusiv legume, fructe, ouă, combustibili, produsele ale căror prețuri sunt reglementate*, băuturi alcoolice și tutun	100,28
TOTAL	100,29

*) Produse ale căror prețuri sunt reglementate: medicamente, energie electrică, gaze naturale, energie termică, transport C.F.R., transport pe apă, poștă și curier, servicii de eliberare carte identitate, permis auto, pașaport, apă, canal, salubritate, transport urban în comun, chirii stabilite de administrația locală.
Datele tabelului (xls).

Informații suplimentare:

Pentru interpretarea corectă a indicatorilor și precizări suplimentare privind modul de calcul al indicilor de preț, vă rugăm să consultați Precizările Metodologice atașate comunicatului pe homepage.

Coeficienții de ponderare și indicii prețurilor de consum în luna decembrie la principalele mărfuri alimentare, nealimentare și servicii sunt prezentați în anexă. Datele prezentate în anexă (xls) vor putea fi accesate prin fișierul .xls aferent comunicatului pe homepage.

Informații suplimentare se pot obține din publicația Buletin Statistic de Prețuri nr.12/2024 ce va apărea la data de 21 februarie 2025.

Următorul comunicat de presă referitor la prețurile de consum va apărea la data de 14 februarie 2025.

Arhiva comunicatelor de presă: <https://insse.ro/cms/ro/comunicate-de-presă-view>

Direcția de Diseminare Date Statistice și Comunicare

e-mail: birouapresa@insse.ro

Tel: +4021 3181869

**INDICELE PREȚURILOR DE CONSUM ÎN LUNA DECEMBRIE 2024
LA PRINCIPALELE MĂRFURI ȘI SERVICII**

Coeficient de ponderare	Denumirea mărfurilor/serviciilor	Decembrie 2024 față de:	
		Noiembrie 2024 %	Decembrie 2023 %
10000	TOTAL	100,29	105,14
3291	TOTAL MĂRFURI ALIMENTARE	100,27	105,09
566	Produse de morărit și panificație	100,12	102,52
35	- Produse de morărit	100,38	95,51
21	- Făină	100,21	95,93
14	- Mălai	100,61	94,93
454	- Pâine, produse de franzelărie și specialități	100,14	103,13
381	- Pâine	100,12	102,63
11	- Produse de franzelărie	100,19	104,00
39	- Specialități de panificație	100,39	106,81
323	Legume și conserve de legume	100,28	108,63
19	- Fasole boabe și alte leguminoase	100,56	105,87
48	- Cartofi	100,67	99,30
188	- Alte legume și conserve de legume	100,87	111,40
207	Fructe și conserve din fructe	99,07	111,07
97	- Fructe proaspete	101,67	113,75
103	- Citrice și alte fructe meridionale	96,34	108,37
7	- Conserve din fructe	100,51	110,91
101	Ulei, slănină, grăsimi	100,12	102,84
91	- Ulei comestibil	100,18	101,09
8	- Margarină	99,54	117,41
803	Carne, preparate și conserve din carne	100,27	104,04
60	- Carne de bovine	100,32	104,37
231	- Carne de porcine	100,07	103,44
182	- Carne de pasăre	100,10	102,52
269	- Preparate din carne	100,52	104,57
20	- Conserve din carne	100,20	101,59
118	Pește și conserve din pește	100,59	104,48
78	- Pește proaspăt	100,63	103,94
14	- Conserve și alte produse din pește	100,51	104,66
509	Lapte și produse lactate	100,49	103,44
208	- Lapte – total	100,57	104,11
133	- Lapte de vacă	100,53	104,03
129	- Brânză – total	100,28	104,59
78	- Brânză de vacă (telemea)	100,05	104,49
51	- Brânză de oaie (telemea)	100,64	104,75
34	- Unt	99,98	90,09
60	Ouă	103,24	102,35
139	Zahăr, produse zaharoase și miere de albine	99,93	106,65
25	- Zahăr	98,76	92,70
21	- Miere de albine	100,25	103,73
86	Cacao și cafea	100,31	105,61
64	- Cafea	100,30	104,35
127	Băuturi alcoolice	100,58	107,18
39	- Vin	100,36	107,39
21	- Țuică, rachiuri și alte băuturi	100,77	103,84
65	- Bere	100,67	108,13
252	Alte produse alimentare	100,31	107,56

Coeficient de ponderare	Denumirea mărfurilor/serviciilor	Decembrie 2024 față de:	
		Noiembrie 2024 %	Decembrie 2023 %
4858	TOTAL MĂRFURI NEALIMENTARE	100,31	104,38
496	Îmbrăcăminte, articole de galanterie, pasmanterie și mercurie	100,02	106,01
7	- Țesături	100,51	106,02
370	- Confecții	99,90	105,68
82	- Tricotaje	100,39	107,78
21	- Articole de galanterie, pasmanterie și mercurie	100,29	105,42
327	Încălțăminte	100,36	105,66
221	- Încălțăminte din piele	100,45	105,46
300	Produse de uz casnic, mobilă	100,25	104,74
53	- Mobilă	100,11	105,12
31	- Frigidere și congelatoare**	100,31	103,21
24	- Mașini de spălat**	100,40	103,27
8	- Mașini de aragaz, butelii	100,10	104,02
48	- Articole de menaj	100,30	105,96
255	Articole chimice	100,44	108,92
8	- Lacuri și vopsele	100,26	104,29
144	- Detergenți	100,60	112,04
247	Produse cultural-sportive	100,31	106,10
65	- Cărți, ziare, reviste	100,27	107,37
111	- Ceasuri, aparate audio-video, articole sportive	100,49	106,07
71	- Autoturisme și piese de schimb	100,07	104,93
730	Articole de igienă, cosmetice și medicale	100,25	104,36
281	- Articole de igienă, cosmetice	100,23	106,30
449	- Articole medicale	100,26	103,11
347	- Medicamente	100,13	101,89
946	Combustibili	100,73	105,14
613	Tutun, țigări	100,00	110,50
873	Energie electrică, gaze și încălzire centrală	100,28	94,99
469	- Energie electrică ***	100,89	98,82
361	- Gaze***	99,52	89,45
43	- Energie termică	100,00	102,62
71	Alte mărfuri nealimentare	100,57	108,67
1851	TOTAL SERVICII	100,27	107,10
17	Confecționat și reparat îmbrăcăminte și încălțăminte	100,90	109,48
98	Chirie	100,03	110,52
223	Apă, canal, salubritate	100,22	110,97
161	Cinematografe, teatre, muzee, cheltuieli cu învățământul și turismul	100,62	108,69
21	Reparații auto, electronice și lucrări foto	102,41	110,97
180	Îngrijire medicală	100,41	109,52
135	Igienă și cosmetică	100,79	111,48
72	Transport urban	99,98	101,18
57	Transport interurban (alte feluri de transport)	100,64	106,05
3	- C.F.R.	104,66	104,66
7	- Rutier	101,16	106,28
34	- Auto – abonamente	100,47	106,01
2	- Aerian	96,15	108,40
431	Poștă și telecomunicații	99,67	100,08
6	- Servicii poștale	100,00	117,82
253	- Telefon	99,42	96,66
172	- Abonament televiziune	100,00	104,53
160	Restaurante, cafenele, cantine	100,46	109,90
79	Alte servicii cu caracter industrial	100,51	110,86
217	Alte servicii	100,18	105,56
70	- Plata cazării în unități hoteliere	100,28	107,07

**Începând cu luna ianuarie 2024, s-au luat în calcul și prețurile comerțului electronic.

***Începând cu luna ianuarie 2023 s-au luat în considerare prețurile finale facturate plafonate conform prevederilor O.U.G. nr. 27/2022, cu modificările și completările ulterioare.