



PROIECT DE HOTARARE

Nr. 7/02/2025

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

privind aprobarea actualizării cuantumului chiriilor anuale, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii construite prin ANL pentru anul 2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.273/07.02.2025 întocmit de Primarul orașului Sinaia ;
- Raportul de specialitate al Serviciului Intretinerea Orasului și Protecție Civilă înregistrat cu nr.275/07.02.2025;

Văzând avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Sinaia;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 4, alin.(4), art.8 alin.(2), (4), (10), (11) și (13) din Legea nr.152 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Art. 15 alin.(23), (23¹), (23²) și (24) din Normele Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr.962/2001 așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței nr.24/31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2), lit.(c) coroborat cu alin.(7), lit. q), art. 139, alin.(1) și art. 196 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Aprobă actualizarea cuantumului chiriilor anuale și aplicarea ratei inflației pe anul 2024, pentru locuințele situate în blocurile ANL din orașul Sinaia, str.Branduselor și str. Intrarea Lalelelor, aplicabile de la 01.03.2025, cuprinse în anexele 1 și 2 la prezenta hotărâre.

Art.2. – Împuternicește Primarul orașului Sinaia, să semneze actele adiționale la contractele de închiriere prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. – Serviciul Intretinerea Orasului și Protecție Civilă și Serviciul Buget și Resurse Umane vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.4. - Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al orașului Sinaia prin Compartimentul Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică Locală: Prefectului Județului Prahova, Primarului orașului Sinaia, Serviciului Intretinerea Orasului și Protecție Civilă și Serviciului Buget și Resurse Umane.

SINAIA , _____ 2025

Inițiator,
Vasile Gheorghe
Viceprimarul Orașului Sinaia

Referat de aprobare

La proiect de hotarare privind aprobarea actualizarii cuantumului chiriilor anuale, pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite prin ANL pentru anul 2025

In orasul Sinaia, exista un numar de 2 amplasamente cu locuinte pentru tineri destinate inchirierii construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte, cu un numar total de 168 unitati locative din care 62 u.l. au fost vandute iar 106 u.l. sunt in continuare in regim de inchiriere.

Conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte - republicata, art.8, alin(10), (11) si (13) chiria stabilita se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica.

Rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica pentru anul 2024, este de 5.6%.


In temeiul art.155, alin.(1) din OUG nr.57/2019- privind Codul Administrativ ;

Propun initierea unui proiect de hotarare cu privire la aprobarea actualizarii cuantumului chiriilor anuale, pentru locuintele construite prin ANL pentru anul 2025.

Proiectul de hotarare impreuna cu toata documentatia, va fi supus spre dezbateri si aprobare Consiliului Local Sinaia.

Vlad Oprea

Primar





NR:275/07.02.2025

**PRIMARIA
ORASULUI
SINAIA**

**SERVICIUL
INTRETINEREA
ORASULUI SI
PROTECTIE
CIVILA**

CONTACT:

B-dul Carol I nr.47
Tel. 0244/311788
Fax. 0244/314509
e-mail:

**ROMANIA
PRAHOVA**



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiect de hotarare privind aprobarea actualizarii cuantumului chiriilor anuale, pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite prin ANL pentru anul 2025

Avand in vedere Referatul de aprobare nr.273/07.02.2025 al Primarului orasului Sinaia privind initierea unui proiect de hotarare referitor la aprobarea actualizarii cuantumului chiriilor anuale si aplicarea inflatiei pentru anul 2024, pentru locuintele ANL situate in Sinaia, str.Branduselor si str.Intrarea Lalelelor, aplicabile cu 01.03.2025;

Tinand cont de faptul ca:

- Pentru calculul lunar al chiriei pentru anul 2025, actualizat cu rata inflatiei pe anul 2024, pentru locuintele ANL situate in Sinaia, str.Branduselor si str.Intrarea Lalelelor, s-a tinut cont de prevederile Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata cu mofificarile si completarile ulterioare cat si de prevederile Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Conform prevederilor art.8, alin.(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 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.*"

- Totodata s-a tinut cont de ultimele modificari si completari ale Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte care au fost aprobate prin Ordonanta nr.24/31.01.2024

- Pentru anul 2024, rata inflatiei a fost de 5,6%, comunicata de Institutul National de Statistica.

- Avand in vedere cele expuse mai sus, supunem spre dezbatare si aprobare Consiliului Local Sinaia, proiectul de hotarare privind aprobarea actualizarii cuantumului chiriilor anuale, pentru locuintele construite prin ANL pentru anul 2025, incepand cu data de 01.03.2025 cuprinse in anexele 1 si 2 la prezentul raport.

Ghercioiu Adrian

Coordonator S.I.O.P.C

Marilena Boteanu

Inspector



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE REGISTRATURA	
05 FEB 2025	
INTRARE	Nr. 1834
IESIRE	

Bd. Unirii nr. 61, bl.F3, sector 3
București, 030828

T +40(21) 320 6122
F +40(21) 320 6110
www.anl.ro

SIOPE
M.B. pta.
BUBER
10.02.2025
[Signature]

Stimată/e Doamnă/ Domnule Primar

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA	
REGISTRATURĂ	
NR. 3195	DATA 05 FEB 2025

Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se desfășoară în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor metodologice de punere în aplicare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Reiterăm importanța respectării prevederilor legale cu caracter obligatoriu și atragem atenția asupra următoarelor:

- Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art. 8 [...]

"(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9⁴)."

"(10) 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. (9¹), cu respectarea prevederilor alin. (9⁴)."

"(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 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 scadență 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 scadență, 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. “

(13¹) 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 (9¹) 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 (13¹), 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. “

Art. 10 [...]

“d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia. “

- Hotărârea de Guvern nr. 962/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art. 15 [...]

“(28) Evidența sumelor obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), și virate conform prevederilor alin. (26) se realizează de către Agenția Națională pentru Locuințe pe baza situației centralizate transmise lunar, până la data de 15 a fiecărei luni, pentru luna anterioară, de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Situația centralizată cu sumele rezultate din recuperarea investiției se întocmește conform modelului prevăzut în anexa nr. 24. “

Art. 19³ [...]

“(6³) În aplicarea tezei a IV-a a art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, evidența sumelor obținute din vânzarea locuințelor și virate conform prevederilor alin. (6) se realizează de către Agenția Națională pentru Locuințe pe baza situației centralizate transmise lunar de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Situația centralizată cu sumele rezultate din vânzarea locuințelor se întocmește conform modelului prevăzut în anexa nr. 25 și se transmite până la data de 15 a fiecărei luni, pentru luna anterioară. “

Anexa 2 [...]

"A. Criterii de acces la finanțare:

a) în localitatea analizată să nu existe un obiectiv de investiție în execuție prin Planul național de redresare și reziliență cu aceeași destinație - locuințe pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv pentru specialiști din sănătate și învățământ;

b) să nu existe mai mult de 20% locuințe nerepartizate din fondul existent, realizat în anii anteriori;

c) UAT-ul să nu aibă restanțe în virarea sumelor convenite ANL, la sfârșitul anului anterior;

d) terenul propus să nu fie cuprins în nicio hartă de risc la inundații. "

Pentru implementarea măsurii dispuse prin misiunea de audit desfășurată de Curtea de Conturi cu tema „Controlul situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al statului, precum și legalitatea realizării veniturilor și a efectuării cheltuielilor”, vă rugăm să transmiteți, pe e-mail, în termen de 15 zile de la data prezentei, următoarele informații referitoare la:

1. *Cuquantumul viramentelor de efectuat către A.N.L.* - sume curente și sume restante, la data de referință 31.12.2024 - se va completa macheta prezentată în Anexa nr. 1, care se va transmite electronic - format .xls/.xlsx și pdf - asumată prin semnătură, la adresa magdalena.popa@anl.ro, iar fișierul se va denumi potrivit localității.

Cu privire la situația sumelor datorate A.N.L., se fac următoarele precizări:

Toate valorile de raportare vor include:

- pentru chirie: suma totală datorată la 31.12.2024, indiferent dacă aceasta a fost sau nu încasată de la beneficiari și datoria restantă, anterioară lunii decembrie 2024 - sume nevirate în termen conform prevederilor legale către A.N.L. - de la data încheierii contractelor până la 31.12.2024;

- pentru vânzare: sumele încasate la 31.12.2024 și nevirate, precum și datoria restantă, anterioară lunii decembrie 2024 - sume nevirate în termen către A.N.L., conform prevederilor legale - de la data încheierii contractelor până la 31.12.2024;

- pentru penalități: suma totală datorată la 31.12.2024 și datoria restantă, anterioară lunii decembrie 2024 - sume nevirate în termen conform prevederilor legale către A.N.L. - de la data încheierii contractelor până la 31.12.2024.

Nu se vor include în raportare viramentele efectuate în cursul lunii decembrie 2024 /viramentele efectuate în cursul anului 2024 - în soldul comunicat nu se vor cuprinde sumele virate către A.N.L. .

2. *Cuquantumul viramentelor efectuate către A.N.L.* - sume provenite din chirii, vânzări și penalități, virate de la data predării amplasamentelor până la data de referință 31.12.2024 - se va completa macheta prezentată în Anexa nr. 2, care se va transmite electronic - format .xls/.xlsx și pdf - asumată prin semnătură, la adresa magdalena.popa@anl.ro, iar fișierul se va denumi potrivit localității.

3. *Actualizarea cuquantumului chiriei* - se va completa macheta prezentată în Anexa nr. 3, care se va transmite electronic - format .xls/.xlsx și pdf - asumată prin semnătură, la adresa mihai.maricut@anl.ro, iar fișierul se va denumi potrivit localității.

4. Răspunsul la adresa A.N.L. nr. 19423/18.11.2024, care trebuia transmis electronic - format .xls/.xlsx și pdf, la adresa mihai.maricut@anl.ro, respectiv anexele nr. 1 și nr. 2 completate.

Reiterăm importanța explicațiilor înscrise pe ordinele de plată, care se regăsesc în extrasele de cont.

Solicităm să procedați la întocmirea unui singur ordin de plată pentru toate amplasamentele/toate unitățile locative, în funcție de fiecare tip de virament, astfel:

- chirie - recuperarea investiției din cuantumul chiriei,
- vânzare - sume obținute din vânzarea locuințelor,
- penalități,

menționându-se în explicații ce reprezintă viramentul - chirie, vânzare (rate, avans, plată integrală), penalități, precum și luna/anul la care se referă.

Pe ordinul de plată nu se vor mai menționa:

- numele chiriașului/cumpărătorului, datele personale, apartamentul, amplasamentul;
- acte normative;
- numărul referatului în urma căruia s-a întocmit ordinul de plată,

de asemenea, NU se vor mai întocmi ordine de plată individuale pentru fiecare persoana fizică, amplasament.

Raportările lunare NU se vor mai transmite în format letric decât la solicitarea expresă a A.N.L., dar este obligatorie transmiterea în format electronic la adresele inchirieri@anl.ro și vanzari@anl.ro, în termenul și pe machetele stabilite prin actul normativ.

Prin netransmiterea situațiilor actualizate, conform solicitărilor menționate, în termenul stabilit, A.N.L. își rezervă dreptul de a solicita sprijinul instituțiilor abilitate, inclusiv a direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanelor și Curtii de Conturi, în vederea recuperării creanțelor datorate în baza prevederilor legale de unitatea administrativ-teritorială.

Totodată, reamintim faptul că nu se mai pot promova alte obiective de investiții în localitatea dumneavoastră prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cazul în care se înregistrează datorii către A.N.L. .

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Ionel - Emanuel OPROIU

Unitate Administrativ Teritorială	Valoare recuperare investiție din quantumul chiriei datorată A.N.L. la data de 31.12.2024	Valoare obținută din vânzarea locuințelor datorată A.N.L. la data de 31.12.2024	Valoare penalități calculate / datorate A.N.L. la data de 31.12.2024
Primaria (se va completa numele localității)			

Unitate Administrativ Teritorială	Valoare recuperare investiție din cuantumul chiriei virată la A.N.L. până la data de 31.12.2024	Valoare obținută din vânzarea locuințelor virată la A.N.L. până la data de 31.12.2024	Valoare penalități virate la A.N.L. până la data de 31.12.2024
Primaria (se va completa numele localității)			