

52/22518/22.03.2024

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
jr. Giurgea Eugenia

**Proiect de hotărâre
din 26 martie 2024**

privind stabilirea cuantumului chiriilor anuale și actualizarea acestora cu rata inflației pe anul 2023, pentru locuințele realizate prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, aplicabile începând cu 01.04.2024

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru, Având în vedere referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 22390 din 21.03.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniu Public" înregistrat la nr. 22391 din 21.03.2024,

În temeiul prevederilor:

- art. 8 alin. (7) - (11) din Legea privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Anexa nr. 16 din Hotărârea de Guvern privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea de Guvern nr. 900 din 28 septembrie 2023 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată.

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c" și lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și ale art. 196, alin. (1), lit. "a", coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. "g" și din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă stabilirea cuantumului chiriilor anuale și actualizarea acestora cu rata inflației pe anul 2023, pentru locuințele realizate prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, aplicabile începând cu 01.04.2024, cuprinse în Anexa nr. 1 la prezenta.

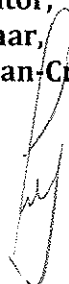
Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actele adiționale la contractele de închiriere.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „A.U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



Nr. 22390 din 21.03.2024

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind stabilirea cuantumului chiriilor anuale și actualizarea acestora cu rata inflației pe anul 2023, pentru locuințele realizate prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, aplicabile începând cu 01.04.2024

Chiria locuințelor construite prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, se stabilește în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor:

- art. 8 alin. (7) - (11) din Legea privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Anexa nr. 16 din Hotărârea de Guvern privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea de Guvern nr. 900 din 28 septembrie 2023 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată.


Propunem stabilirea cuantumului chiriilor anuale și actualizarea acestora cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pe anul 2023, pentru locuințele realizate prin A.N.L., aplicabile începând cu 01.04.2024.

Rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru anul 2023 este de **10,4%**.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c" și lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și ale art. 196, alin. (1), lit. "a", coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. "g" și din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Primar
Moldovan Ioan-Cristian





Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind stabilirea cuantumului chiriilor anuale și actualizarea acestora cu rata inflației pe anul 2023, pentru locuințele realizate prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, aplicabile începând cu 01.04.2024

Chiria locuințelor construite prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, se stabilește în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Temei legal:

- art. 8, alin. (7) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, („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. (91), 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.)”

- art. 8, alin. (8) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, („În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel:

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

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

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

d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - comune;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.)”

- Coeficientul de ponderare pe rang este cuprins între 0,6 și 1, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului

de amenajare a teritoriului național - Secțiunea A IV- Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, orașul Luduș fiind localitate de rangul III se aplică coeficientul 0,7.

- art. 8, alin. (9¹) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „(Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul 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;

b) 20% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul 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;

c) 30% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul minim de bază 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, dar nu mai mult de 5.000 lei.

d) 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri). ”

- Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor alin. (9¹) lit. a)-c), nu poate fi mai mică de:

- tineri cu vârsta de până la 35 de ani
 - garsonieră - 53 lei/lunar,
 - apartament cu 2 camere- 73 lei/lunar,
- tineri cu vârsta de peste la 35 de ani
 - garsonieră - 61 lei/lunar,
 - apartament cu 2 camere- 85 lei/lunar.

- art. 8, alin (10) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „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).”

- art. 8, alin (11) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „(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).”.

Pentru anul 2023, rata inflației a fost de 10,4%, comunicat de Institutul Național de Statistică.

Având în vedere cele expuse mai sus, supunem spre dezbateră Consiliului Local al orașului Luduș proiectul de hotărâre privind stabilirea cuantumului chiriilor anuale și actualizarea acestora cu rata inflației pe anul 2023, pentru locuințele realizate prin A.N.L. situate în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, 13, 15, 17, aplicabile începând cu 01.04.2024 și cuprinse în Anexa 1 la prezenta.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Coman Ioan

Văzut,
Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Domeniul: Prețuri de consum

INFLAȚIA ȘI EVOLUȚIA PREȚURILOR DE CONSUM: DECEMBRIE 2023

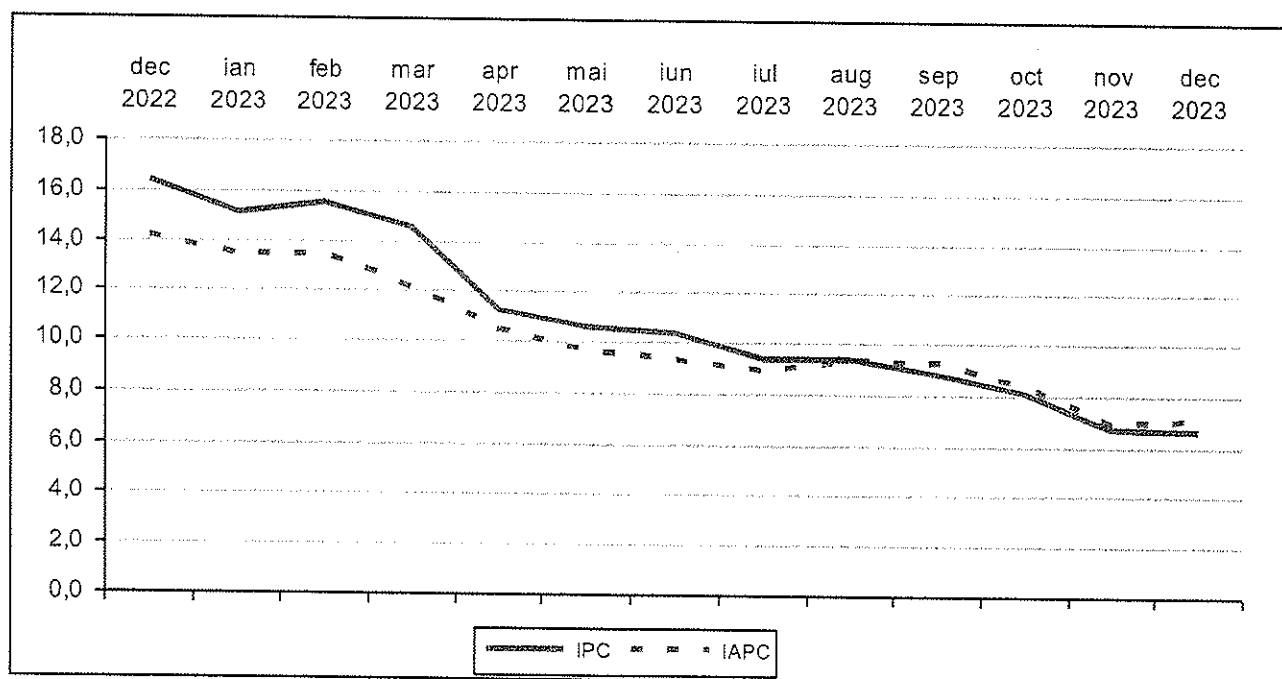
1. Indicele prețurilor de consum (IPC) – indicator pentru determinarea inflației la nivel național

- Indicele prețurilor de consum în luna decembrie 2023 comparativ cu luna noiembrie 2023 a fost 100,26%.
- Rata anuală a inflației în luna decembrie 2023 comparativ cu luna decembrie 2022 a fost 6,6%.
- Rata medie a modificării prețurilor de consum în ultimele 12 luni (ianuarie 2023 – decembrie 2023) față de precedentele 12 luni (ianuarie 2022 – decembrie 2022) a fost 10,4%.

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 2023 comparativ cu luna noiembrie 2023 a fost 100,22%.
- Rata anuală a inflației în luna decembrie 2023 comparativ cu luna decembrie 2022 calculată pe baza indicelui armonizat al prețurilor de consum (IAPC) a fost 7,0%.
- Rata medie a modificării prețurilor de consum în ultimele 12 luni (ianuarie 2023 – decembrie 2023) față de precedentele 12 luni (ianuarie 2022 – decembrie 2022) determinată pe baza IAPC a fost 9,7%.

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 2023		Anul 2023 față de	Rata medie lunară a inflației, în perioada 1 I – 31 XII	
	față de:			2022	2023
	Noiembrie 2023	Decembrie 2022			
Mărfuri alimentare	100,29	105,82	114,89	0,5	1,7
Mărfuri nealimentare	100,09	105,51	107,08	0,4	1,2
Servicii	100,70	111,21	111,25	0,9	0,8
TOTAL	100,26	106,61	110,40	0,5	1,3

Datele tabelului (xls).

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

	- luna anterioară = 100 -
	Decembrie 2023 %
(a) Total IPC exclusiv băuturi alcoolice și tutun	100,28
(b) Total IPC exclusiv combustibili	100,43
(c) Total IPC exclusiv produsele ale căror prețuri sunt reglementate*	100,22
(d) Total IPC exclusiv legume, fructe**, ouă, combustibili și produsele ale căror prețuri sunt reglementate*	100,31
(e) Total IPC exclusiv legume, fructe**, ouă, combustibili, produsele ale căror prețuri sunt reglementate*, băuturi alcoolice și tutun	100,34
TOTAL	100,26

* 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.

** Pentru a răspunde cu o mai mare acuratețe nevoilor de analiză a inflației, începând cu luna septembrie 2014, grupa de fructe include pe lângă fructele proaspete și citricele și alte fructe meridionale.

Datele tabelului (xls).

Informații suplimentare:

Pentru interpretarea corectă a indicatorilor, vă rugăm să consultați Precizările Metodologice atasate comunicatului pe homepage.

Coefficienții 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.12/2023 ce va apărea la data de 21 februarie 2024.

Următorul comunicat de presă referitor la prețurile de consum va apărea la data de 14 februarie 2024.

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

Direcția de comunicare

e-mail: birou presa@insse.ro

Tel: +4021 3181869

