



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

privind actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru suprafețele locative cu destinația de locuință pentru tineri, tip ANL, din blocul D7, situat în oraș Bragadiru, județul Ilfov, conform anexelor 1 și 2

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobarea nr. 5470/01.02.2024 al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- b) Raportul de specialitate nr. 5469//01.02.2024 al serviciului Registrului agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ;
- c) Raportul Comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- d) Raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- e) Raportul comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului și activități social – culturale, culte a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- b) art. 15 alin. (13) lit. 13) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- c) Ordonanța de Urgență nr. 55/2021 privind modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- d) Hotărârii Guvernului nr. 1174/2001 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. 96/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 1 pct. 1 din Ordonanța 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru suprafețele locative cu destinația de locuință pentru tineri, tip ANL, din blocul D7, situat în șos. Alexandriei nr. 247, orașul Bragadiru, județul Ilfov, prin act adițional de modificarea chiriei, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă împuternicirea primarului orașului Bragadiru, județul Ilfov, pentru încheierea și semnarea actelor adiționale la contractele de închiriere menționate la art. 1.

Art. 3. – Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRIMAR,
Gabriel LUPULESCU,

Avizat,
Secretar general U.A.T.,
Veronica IONIȚĂ

TABEL CUPRINZÂND MODUL DE CALCUL AL CHIRIILOR PENTRU TINERI CU VARSTA DE PÂNĂ LA 35 DE ANI
CONFORM OUG 55/2021, HG.1174/2021 și OG 24/2024

Nr. Crt.	Nr.ap.	Nr.de camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea Investiției (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații	Cotă autoritați publice	Chirie netă anuală	Chirie netă actualizată	Chirie lunară	Pondere rang localități	Pondere venituri (0,8, 0,9, 1,00)	Valoare minimă după nr. camere, rang localitate și vârstă	Valoare chirie (lei)
0	1	2	3	4	5=4/60 ani	6=4*1,50%	7=4*0,00%	8=5+6+7	9=8*10,4%	10=9/12	11=10*rang	12=11*venituri (0,8, 0,9, 1,00)	13	14=max(12,13)
1.	ap.1	2	74.20	101.548.59	1.692.48	1.523.23	0.00	3.215.71	3.550.14	295.84	207.09	165.68	73.00	165.68
2.	ap.3	1	47.76	113.381.47	1.889.69	1.700.72	0.00	3.590.41	3.963.82	330.32	231.22	208.10	53.00	208.10
3.	ap.21	2	73.23	113.381.47	1.889.69	1.700.72	0.00	3.590.41	3.963.82	330.32	231.22	208.10	73.00	208.10
4.	ap.23	1	37.00	113.381.47	1.889.69	1.700.72	0.00	3.590.41	3.963.81	330.32	231.22	231.22	85.00	231.22
5.	ap.24	1	52.50	113.381.47	1.889.69	1.700.72	0.00	3.590.41	3.963.81	330.32	231.22	231.22	53.00	231.22
6.	ap.26	2	73.66	113.381.47	1.889.69	1.700.72	0.00	3.590.41	3.963.82	330.32	231.22	231.22	73.00	231.22
7.	ap.30	2	74.20	113.381.47	1.889.69	1.700.72	0.00	3.590.41	3.963.82	330.32	231.22	208.10	73.00	208.10
8.	ap.37	2	79.85	96.988.14	1.616.47	1.454.82	0.00	3.071.29	3.390.71	282.56	197.79	144.43	73.00	144.43
9.	ap.44	2	77.32	113.381.47	1.889.69	1.700.72	0.00	3.590.41	3.963.81	330.32	231.22	231.22	73.00	231.22
10.	ap.49	2	79.70	113.381.47	1.889.69	1.700.72	0.00	3590.41	3,963.82	330.32	231.22	231.22	73.00	231.22

Notă:

Valoare de înlocuire pe metru pătrat a fost înlocuită cu valoarea de investiție conform Hotărârii 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 HG nr.962/2001.

Valoarea chiriei datorate de către titularii de contracte de închiriere se stabilește prin aplicarea la valoarea chiriei după ponderare rang localitate a următorilor coeficienți:

- **0,80**-venitul net pe membru de familie 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 nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **0,9**-venitul net pe membru de familie 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 nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată;
- **1,00**-venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% 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.

Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- a) **10,0%** din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net 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) **20,0%** din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net 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 net 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) **30,0%** din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net 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) **10,0%** 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. (9[^]1) lit. a)-c), nu poate fi mai mică de:

– tineri cu vârsta de până la 35 de ani

Tip locuință	Loc rang 0	Loc rang I	Loc rang II	Loc rang III	Loc rang IV
Garsonieră	75,00	68,00	60,00	53,00	45,00
Apartament cu 2 camere	105,00	95,00	84,00	73,00	63,00
Apartament cu 3 camere	132,00	119,00	106,00	92,00	79,00
Apartament cu 4 camere	175,00	157,00	140,00	122,00	105,00

— tineri cu vârsta de peste 35 de ani

Tip locuință	Loc rang 0	Loc rang I	Loc rang II	Loc rang III	Loc rang IV
Garsonieră	87,00	78,00	70,00	61,00	52,00
Apartament cu 2 camere	121,00	109,00	97,00	85,00	73,00
Apartament cu 3 camere	153,00	137,00	122,00	107,00	92,00
Apartament cu 4 camere	202,00	182,00	162,00	141,00	121,00

Conform art.8 alin.9³ din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, „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 pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor art.8 alin.7 din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin.8 și 8¹, fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin.9 și prevederile alin.9¹.

PRIMAR,

GABRIEL LUPULESCU

ȘEF SERVICIU RACASL,

MARIANA TATU

SERVICIUL A.P.L.J.A.T,

Cons. Jurid. MARIN GOGAN GEORGETA

SEF SERVICIU BFC,

ELENA CONSTANDIN

ÎNTOCMIT,

ELENA PILESCU

TABEL CUPRINZÂND MODUL DE CALCUL AL CHIRIILOR PENTRU TINERI CU VÂRSTĂ DE PESTE 35 DE ANI
CONFORM OUG 55/2021, HG.1174/2021 și OG 24/2024

Nr. Crt	Nr. ap	Nr. de camere	Acđ/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta	Recuperare a Investitiei (amortizare)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii	Cota autoritati publice	Chirie neta anuala	Chirie neta actualizata	Chirie lunara	Pondere rang localitati	Pondere venituri	Valoare minna dupa nr. camere, rang localitate si varsta	Valoare chirie(lei)
0	1	2	3	4	5=4/60 ani	6=4*1,50%	7=4*0,50%	8=5*6+7	9=8*10,4%	10=9/12	11=10*rang	12=11*venituri (0,8,0,9,1,00)	13	14=max (12,13)
1.	ap.5	2	68.82	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	193.51	85.00	193.51
3.	ap.6	2	74.73	92.016.49	1.533.61	1.380.25	460.08	3.373.94	3.724.83	310.40	217.28	217.28	85.00	217.28
2.	ap.8	1	46.97	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	200.35	61.00	200.35
4.	ap.9	1	52.24	92.016.50	1.533.61	1.380.25	460.08	3.373.94	3.724.83	310.40	217.28	217.28	61.00	217.28
5.	ap.10	2	67.45	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	240.96	85.00	240.96
6.	ap.11	2	75.20	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	85.00	267.73
7.	ap.12	2	77.29	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	240.96	85.00	240.96
8.	ap.13	1	48.28	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	61.00	267.73
9.	ap.15	2	66.90	101.514.44	1.691.91	1.522.72	507.57	3.722.20	4.109.30	342.44	239.71	239.71	85.00	239.71
10.	ap.18	1	47.44	101.514.44	1.691.91	1.522.72	507.57	3.722.20	4.109.30	342.44	239.71	239.71	61.00	239.71
11.	ap.19	1	55.09	92.016.50	1.533.61	1.380.25	460.08	3.373.94	3.724.83	310.40	217.28	26.24	61.00	61.00
12.	ap.22	2	74.69	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	206.43	85.00	206.43
13.	ap.27	2	76.69	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.731.03	394.25	275.98	143.98	85.00	143.98
14.	ap.28	1	47.62	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	61.00	267.73
15.	ap.32	2	76.49	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	240.96	85.00	240.96
16.	ap.34	3	106.37	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	107.00	267.73
17.	ap.35	2	75.33	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	85.00	267.73
18.	ap.36	2	76.24	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	85.00	267.73
19.	ap.38	3	105.60	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	107.00	267.73
20.	ap.39	2	76.46	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	161.12	85.00	161.12
21.	ap.40	2	75.65	108.669.13	1.811.15	1.630.04	543.35	3.984.53	4.398.93	366.58	256.60	167.53	85.00	167.53
22.	ap.41	2	79.88	108.669.13	1.811.15	1.630.04	543.35	3.984.53	4.398.93	366.58	256.60	160.18	85.00	160.18
23.	ap.42	3	104.76	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	107.00	267.73
24.	ap.43	2	73.10	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	240.96	85.00	240.96
25.	ap.45	2	78.84	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.731.03	394.25	275.98	149.65	85.00	149.65
26.	ap.46	3	107.78	108.669.13	1.811.15	1.630.04	543.35	3.984.53	4.398.93	366.58	256.60	230.95	85.00	230.95
27.	ap.47	2	74.28	108.669.13	1.811.15	1.630.04	543.35	3.984.53	4.398.93	366.58	256.60	230.95	85.00	230.95
28.	ap.48	2	78.07	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	79.61	85.00	85.00
29.	ap.51	2	77.56	108.669.13	1.811.15	1.630.04	543.35	3.984.53	4.398.93	366.58	256.60	230.95	85.00	230.95
30.	ap.53	2	79.80	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	127.60	85.00	127.60
31.	ap.54	3	106.61	113.381.47	1.889.69	1.700.72	566.91	4.157.32	4.589.68	382.47	267.73	267.73	107.00	267.73

Notă:

Valoare de înlocuire pe metru pătrat a fost înlocuită cu valoarea de investiție conform HG 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.

Valoarea chiriei datorate de către titularii de contracte de închiriere se stabilește prin aplicarea la valoarea chiriei după ponderare rang localitate a următorilor coeficienți:

- **0,80**-venitul net pe membru de familie 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 nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **0,9**-Venitul net pe membru de familie 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 nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată;
- **1,00**- Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% 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.

Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- a) **10,0%** din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net 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) **20,0%** din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net 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 net 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) **30,0%** din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net 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) **10,0%** 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

Tip locuință	Loc rang 0	Loc rang I	Loc rang II	Loc rang III	Loc rang IV
Garsonieră	75,00	68,00	60,00	53,00	45,00
Apartament cu 2 camere	105,00	95,00	84,00	73,00	63,00
Apartament cu 3 camere	132,00	119,00	106,00	92,00	79,00
Apartament cu 4 camere	175,00	157,00	140,00	122,00	105,00

– tineri cu vârsta de peste 35 de ani

Tip locuință	Loc rang 0	Loc rang I	Loc rang II	Loc rang III	Loc rang IV
Garsonieră	87,00	78,00	70,00	61,00	52,00
Apartament cu 2 camere	121,00	109,00	97,00	85,00	73,00
Apartament cu 3 camere	153,00	137,00	122,00	107,00	92,00
Apartament cu 4 camere	202,00	182,00	162,00	141,00	121,00

Conform art.8 alin.9³ din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, „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 pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor art.8 alin.7 din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin.8 și 8¹, fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin.9 și prevederile alin.9¹.

PRIMAR,

GABRIEL LUPULESCU

ȘEF SERVICIU RACASL,

MARIANA TATU

SERVICIUL A.P.L.J.A.T,

Cons. Jurid. MARIN GOGAN GEORGETA

ȘEF SERVICIU BFC,

ELENA CONȘTANDIN

ÎNTOCMIT,

ELENA PILESCU