

**HOTARARE**  
**privind aprobarea modului de calcul al chiriilor**  
**pentru locuintele construite prin Agentia Nationala de Locuinte**

Consiliul Judetean Calarasi, intrunit in sedinta ordinara din 29.08.2024,

Avand in vedere:

- raportul Direcției Economice, inregistrat sub nr. 14372 din 22.08.2024;
  - avizul Comisiei de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finante și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
  - Hotararea Consiliului Judetean Calarasi nr. 65/2020 privind aprobarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, pentru tineri specialiști din sănătate, din Blocul de locuințe realizat prin A.N.L., situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflat în administrarea Consiliului Județean Călărași;
  - Hotararea Consiliului Judetean Calarasi nr. 66/2020 privind aprobarea Regulamentului de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv, pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași;
  - Hotararea Consiliului Judetean Calarasi nr. 65/2020 privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din Blocul de locuințe realizat prin Agenția Națională pentru Locuințe situat în municipiul Călărași, b-dul Nicolae Titulescu, nr. 1 bis, județul Călărași, aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași;
  - prevederile art. 2 lit. d) și art. 53 lit. a) din Legea locuinței nr. 114/1996 legea locuintei, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 29 alin. (1) și alin. (2) și art. 37 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 26 alin. (1) și alin. (2), art. 27 și art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificari și completari prin Legea nr. 241/2001, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - prevederile art. 8, art. 20 alin. (4) și art. 22 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 15 alin. (13), (14), (23), (24), (26) și Anexa nr. 16 din Normele 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 modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 861 alin. (3) și art. 1167 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 173 alin. (1) lit. d), alin. (5) lit. a)–d), g), h), m), art. 332, art. 333 alin. (1), (2) și art. 343 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- In temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

**HOTARASTE:**

**Art. 1.** – Se aproba modul de calcul al chiriilor lunare pentru locuintele destinate specialistilor din sanatate, din imobilul construit de Agentia Nationala de Locuinte, situat in municipiul Calarasi, strada Prelungirea Independentei nr. 5A, imobil aflat in administrarea Consiliului Judetean Calarasi, pentru chiriiasi cu varsta de pana la 35 ani si peste 35 de ani, potrivit Anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 2.** – Se aproba modalitatea de stabilire a chiriei in baza valorii de investitie a constructiei comunicata de Agentia Nationala de Locuinte prin Protocolul de predare–primire a imobilului catre Judetul Calarasi.

**Art. 3.** – Se aproba modul de calcul al chiriilor pentru locuintele de serviciu din imobilul construit de Agentia Nationala de Locuinte, in municipiul Calarasi, b-dul Nicolae Titulescu nr. 1 bis, imobil aflat in proprietatea Judetului Calarasi, potrivit Anexei nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 4.** – Se aproba actualizarea anuala a chiriei lunare cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica pentru anul anterior, actualizare ce se va realiza pana la data de 31 ianuarie a fiecarui an.

**Art. 5.** – Directia Economica va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Secretarul General al Judetului prin Compartimentul Cancelarie Consiliu si Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotarare cu caracter individual: Prefectului Județului Călărași, Președintelui Consiliului Județean Călărași și Direcției Economice.

**PRESEDINTE,**  
**ec. Vasile ILIUȚĂ**

**CONTRASEMNEAZA,**  
**SECRETARUL GENERAL AL JUDETULUI,**  
**Anca-Mirela ȘTEFĂNESCU**

Nr. 138  
Adoptata la Calarasi,  
Astazi 29.08.2024,  
Intocmit si redactat: Director Executiv,  
ec. Paraschiva Muresanu, in 3 exemplare.

Calculul chiriilor lunare pentru locuintele ANL -medici specialisti

|      | Elemente pentru calculul chiriei   | Formula de calcul                | Suma                |
|------|--|----------------------------------|---------------------|
| 1    | Valoarea de investitie imobil ANL  | Vinv                             | <b>2.840.861,05</b> |
| 2    | Suprafata totala imobil ( mp)  | St                               | <b>1.199,04</b>     |
| 3    | Valoare investitie totala / mp   |                                  | <b>2.369,28</b>     |
| 4    | Suprafata totala construita pe apartament (locuinta) (mp)  | Sloc                             |                     |
| 5    | Valoarea de investitie a locuintei   | Vi= 2369,28* Sloc                |                     |
| 6    | Recuperarea investitiei (amortizare),<br>durata normata de utilizare cladire = 60 ani  | = Vi/ 60 ani                     |                     |
| 7    | Valoarea cheltuielilor de mentinere a starii de folosinta normala si de<br>administrare -maxim 1,5 % din valoarea investitiei locuintei  | =Vi*1,5%                         |                     |
| 8    | Cota anuala -venit al administratorului locuintei :  |                                  |                     |
|      | pentru tineri sub 35 ani = 0   | 0                                |                     |
|      | pentru tineri peste 35 ani - 0,5%  | =Vi*0,5%                         |                     |
| 9    | <b>Chirie neta anuala</b>  | <b>= rd.6 + rd. 7 + rd. 8</b>    |                     |
| 10   | <b>Chirie neta lunara</b>  | <b>= rd. 9 / 12 luni</b>         |                     |
| 11   | Valoare chirie lunara dupa ponderare cu rangul localitatii<br>Municipiul Calarasi = rang II - coeficient de ponderare chirie = 0,8   | = rd. 10 * 0,8                   |                     |
| 12   | Valoare chirie lunara ponderata cu anul receptiei imobilului ANL an 2020 -<br>coeficient = 1   | = rd. 11 *1                      |                     |
| 13   | <b>Valoare chirie lunara ponderata cu coeficientul rezultat din venitul mediu net<br/>pe membru de familie al titularului de contract de inchiriere:</b>   |                                  |                     |
| 13.1 | Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din<br>salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a<br>Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii,<br>republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii<br>=coeficient 0,8   | = rd. 12 * 0,8                   |                     |
| 13.2 | Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul<br>de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului,<br>în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și<br>completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din<br>salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii -<br>coeficient 0,9 | = rd. *0,9                       |                     |
| 13.3 | Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din<br>salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a<br>Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu<br>modificările și completările ulterioare, calculate conform legii - coeficient 1  | =rd. 12 * 1                      |                     |
| 14   | <b>Valoare chirie lunara maxima</b>  | <b>= rd. 13.3</b>                |                     |
| 15   | <b>Valoare chirie lunara actualizata anual cu rata inflatiei comunicata de INS<br/>pentru anul anterior</b>  | <b>= rd. 14 * rata inflatiei</b> |                     |
| 16   | Recuperarea investitiei lunara   | = rd. 6 / rd. 9 %                |                     |
| 17   | Recuperarea investitiei lunara de virat catre ANL  | = rd. 15 * rd. 16                |                     |

Presedinte,  
Vasile ILIUTA

Director executiv  
Muresanu Paraschiva

Calculul chiriilor lunare pentru locuintele de serviciu ANL - b-dul Nicolae Titulescu nr. 1 bis Calarasi

|      | Elemente pentru calculul chiriei                           | Formula de calcul              | Suma         |
|------|--|--------------------------------|--------------|
| 1    | Valoarea de investitie imobil ANL                          | Vinv                           | 7.017.964,78 |
| 2    | Suprafata totala imobil ( mp)                              | St                             | 2.527,90     |
| 3    | Valoare investitie totala / mp                             |                                | 2.776,20     |
| 4    | Numar camere apartament                                    |                                |              |
| 5    | <b>Suprafata totala apartament, din care:</b>              |                                |              |
| 5.1  | Vestibul   | suprafata *0,85                |              |
| 5.2  | Cameră de zi   | suprafata * 2,1                |              |
| 5.3  | Dormitor   | suprafata *2,1                 |              |
| 5.4  | Dormitor matrimonial                                       | suprafata *2,1                 |              |
| 5.5  | Bucătărie  | suprafata *0,85                |              |
| 5.6  | Baie   | suprafata *0,85                |              |
| 5.7  | Grup sanitar   | suprafata *0,85                |              |
| 5.8  | Balcon 1   | suprafata *0,47                |              |
| 5.9  | Balcon 2   | suprafata *0,47                |              |
| 5.10 | Cote părți comune  | suprafata * 0,47               |              |
| 5.11 | Loc de parcare   | suprafata * 3,17               |              |
| 6    | Tarif de baza/locuinta                                     | = 5.1 + ...5.11                |              |
| 7    | Coeficient aplicabil la chiria de baza, zona B -2,5        | rd. 6 *2,5                     |              |
| 8    | <b>Valoare chirie lunara</b>                               | rd. 6 +rd. 7                   |              |
| 9    | <b>Valoare chirie lunara actualizata cu rata inflatiei</b> | rata anuala a inflatiei *rd. 8 |              |

Presedinte,  
Vasile ILIUTA

Director executiv  
Muresanu Paraschiva