



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania  
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info  
Operator date cu caracter personal nr. 2639

## HOTĂRÂREA NR. 20/2021

privind aprobarea cotelor aplicabile la valoarea de înlocuire a construcției locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de ANL în orașul Intorsura Buzăului

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului, întrunit în ședința sa ordinară din data de 25.03.2021, ședință legal constituită fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție ( 14),

Având în vedere, referatul de aprobare al primarului orașului Intorsura Buzăului, în calitate de inițiator, raportul compartimentului de specialitate, avizul pentru legalitate al secretarului general al orașului Intorsura Buzăului, avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Intorsura Buzăului, privind aprobarea cotelor aplicabile valorii de înlocuire a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de ANL în orașul Intorsura Buzăului

Respectând prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere faptul că la data de 23.11.2020 a intrat în vigoare Legea nr. 261 din 20 noiembrie 2020, pentru modificarea art. 8 alin. (7) lit. b) și alin. 11 din legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe prin care prevede : ”o cotă de maxim 1,5% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției destinată administratorilor locuințelor pentru administrarea, întreținerea și reparații curente precum și reparații capitale”.

În conformitate cu prevederile art.8 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare ANEXA 16 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare,

Legea locuinței nr.114/1996 cu modificările și completările ulterioare,

Art.2 din Ordinul nr.3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. (d), alin.7 lit. (q), alin. 14, coroborat cu prevederile 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 Intorsura Buzăului adoptă prezenta

### HOTĂRÂRE:

**Art.1** Se aprobă valoarea cotei în cuantum de 1,5% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, atribuită autorității publice locale respectiv pentru orașul Intorsura Buzăului, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale.

**Art.2** Se aprobă valoarea cotei în cuantum de 0,5% aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, respectiv autoritățile administrației publice locale ale UAT Intorsura Buzăului, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de peste 35 de ani la valoarea de înlocuire a construcției.

**Art. 3** (1) Se stabilește suprafețele construite pe locuință, rezultate din documentațiile tehnice de identificare cadastrală avizate de OCPI, înscrise în cartea funciară etc., aflate în evidențele Primăriei orașului Intorsura Buzăului.

(2) Chiria se calculează pe baza modului de calcul prevăzut în Anexa nr.16 din HG nr.962/2001 și se aplică coeficienții de pondere pentru fiecare chirias, pe baza valorii de înlocuire a construcției, ce reprezintă suprafața construită pe locuință așa cum dispune prevederile art.8 alin. (8) - (9) din Legea nr.152/1998 și Legea nr.114/1996 cu modificările și completările ulterioare.



(2) În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor a construcțiilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, respectiv rangul III pentru orașe (se aplică un coeficient de 0,7) se ponderează astfel:

a) pentru locuințele din orașul Întorsura Buzăului, strada Mihai Viteazul, Bloc 6H, finalizate în anul 2002, se va aplica coeficientul 0,85.

b) pentru locuințele din orașul Întorsura Buzăului, strada Serei, Bloc.T1,T2,T3 și T4, finalizate în anul 2012, se va aplica coeficientul 0,95.

c) valoarea de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2020, este de 2.996,00 lei/mp inclusiv T.V.A conform Ordinului nr.3.519 din 29 iulie 2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri.

**Art.4** Valoarea de înlocuire stabilită prin Ordinul nr.3.519/2020 va fi luată în considerare doar pentru locuințele care s-a repartizat după publicarea ordinului (03.08.2020) pentru care se vor încheia contracte de închiriere începând cu acea dată și până la sfârșitul lunii iulie a anului 2021 când urmează să fie stabilită valoare de înlocuire pentru anul următor.

**Art.5** Chiria se stabilizește și se actualizează pe baza veniturilor brute pe membru de familie a titularilor contractelor de închiriere realizate pe ultimele 12 luni, prezentate până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, prin pondere conform art.8 alin.9 și alin. 9<sup>1</sup> din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6** Se aprobă actualizarea chiriilor potrivit art.3 alin.1 din prezenta hotărâre calculate cu rata inflației de 2,6 pentru anul 2020, comunicată de Institutul Național de Statistică la 03.02.2021, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7** (1) Persoanele cu handicap grav titulari de contract de închiriere, sunt scutite de plata chiriei pentru suprafețele cu destinație de locuințe situate în imobile ANL în baza cererii depusă de solicitant și a certificatelor de încadrare în grad de handicap.

(2) Beneficiază de prevederile alin.(1) și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav sau cu handicap accentuat.

(3) Scutirea de la plata chiriei se aplică pe perioada de valabilitate al certificatului de încadrare în handicap a persoanelor prevăzute la alin(1) și alin (2).

**Art.8** Se mandatează Primarul orașului Întorsura Buzăului prin aparatul de specialitate al primarului pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.9** La data intrării în vigoare a prezentei se abrogă orice prevederi contrare.

**Art.10** Secretarul general al orașului va comunica prezenta hotărâre în conformitate cu prevederile O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului și Instituției Prefectului județului Covasna.

Întorsura Buzăului  
la data de 25.03.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
PLATON ȘTEFAN



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL AL OR. ÎNTORSURA BUZĂULUI  
GĂITAN MARIA – MAGDALENA

Hotărârea s-a adoptat cu 14 voturi "pentru" și 0 voturi "abțineri" 0 voturi "abțineri".  
14 consilieri prezenți la ședință.  
15 consilieri în funcție.



ANEXA NR 1  
LA HCL NR 20/2021

Situația privind actualizarea anuală, revizuirea și stabilirea chirilor aferente locuințelor ANL din Orașul Întorsura Buzăului, conform anexa nr. 16 din Normele de aplicare ale Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare

Nr. Crt.	Vârsta la data de 01.03.21	Adresa	Aria construită desfasurată ACD/ap	Val locuință = ACD * I (2.996 lei/mp)	Recuperarea investitiei (amortizare 50 ani)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (1,5%)	Cota autorității- 0,5% - persoane trecuți de 35 ani	Chiria netă anuală - lei	Chiria netă lunară - lei	Chiria după ponderare rang localitate III- coef 0,7	Chiria după ponderare an recepție clădire (între anul 2005-2010) - coef 0,9	Chiria după ponderare venit net pe membru de familie - lei		
												coef 0,8 (<=1386)	coef 0,9 (>1386 &lt;=2772)	coef 1,0 (>2772)
0	1	2	3	4=3*2996	5=4/50	6=4*1,5%	7=4*0,5%	8=5*6+7	9=12/12	10=9*0,7	11=10*0,9	12=11*0,8	13=12*0,9	14=13*1
1	34	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.1	130,86	392056,560	7841,13	5880,85	0,00	13721,98	1143,50	800,45	720,40	576,32	0,00	0,00
2	31	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.3	130,86	392056,560	7841,13	5880,85	0,00	13721,98	1143,50	800,45	720,40	576,32	0,00	0,00
3	59	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.4	136,55	409103,800	8182,08	6136,56	2045,52	16364,15	1363,68	954,58	859,12	0,00	773,21	0,00
4	29	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.5	93,59	280395,640	5607,91	4205,93	0,00	9813,85	817,82	572,47	515,23	412,18	0,00	0,00
5	66	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.9	136,93	410242,280	8204,85	6153,63	2051,21	16409,69	1367,47	957,23	861,51	0,00	0,00	861,51
6	48	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.11	93,59	280395,640	5607,91	4205,93	1401,98	11215,83	934,65	654,26	588,83	471,06	0,00	0,00
7	53	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.13	71,25	213465,000	4269,30	3201,98	1067,33	8538,60	711,55	498,09	448,28	358,62	0,00	0,00
8	31	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.14	71,17	213225,320	4264,51	3198,38	0,00	7462,89	621,91	435,34	391,80	0,00	352,62	0,00
9	21	Mihal Viteazul, nr 141A, bl.6 sc H, ap.15	85,77	256966,920	5139,34	3854,50	0,00	8993,84	749,49	524,64	472,18	0,00	0,00	472,18
10	40	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 1	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	480,82	0,00	0,00
11	42	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 2	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	480,82	0,00	0,00
12	40	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 3	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	480,82	0,00	0,00
13	39	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 4	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	0,00	540,92	0,00
14	43	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 5	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	480,82	0,00	0,00
15	37	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 6	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	0,00	0,00	601,02
16	36	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 7	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	480,82	0,00	0,00
17	38	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 8	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	0,00	0,00	684,74
18	40	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 9	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	0,00	0,00	473,31
19	34	Serei, nr. 7 bloc 1 scara T, ap 10	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	0,00	9489,83	790,82	553,57	525,89	0,00	473,31	0,00
20	34	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 1	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	0,00	9489,83	790,82	553,57	525,89	420,72	0,00	0,00
21	28	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 2	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	0,00	540,92	0,00
22	39	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 3	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	0,00	540,92	0,00
23	34	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 4	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	0,00	9489,83	790,82	553,57	525,89	0,00	0,00	525,89
24	29	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 5	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	0,00	9489,83	790,82	553,57	525,89	0,00	0,00	525,89
25	34	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 6	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	0,00	9489,83	790,82	553,57	525,89	420,72	0,00	0,00
26	39	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 7	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	480,82	0,00	0,00
27	33	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 8	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	0,00	9489,83	790,82	553,57	525,89	0,00	0,00	525,89
28	32	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 9	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	0,00	9489,83	790,82	553,57	525,89	0,00	0,00	525,89
29	40	Serei, nr. 7 bloc 2 scara T, ap 10	90,5	271138,000	5422,76	4067,07	1355,69	10845,52	903,79	632,66	601,02	480,82	0,00	0,00
30	40	Serei, nr. 7 bloc 3 scara T, ap 1	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	0,00	581,10
31	43	Serei, nr. 7 bloc 3 scara T, ap 2	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	0,00	581,10
32	39	Serei, nr. 7 bloc 3 scara T, ap 3	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	0,00	581,10
33	41	Serei, nr. 7 bloc 3 scara T, ap 4	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	522,99	0,00
34	43	Serei, nr. 7 bloc 3 scara T, ap 5	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	522,99	0,00
35	43	Serei, nr. 7 bloc 3 scara T, ap 6	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	464,88	0,00	0,00
36	40	Serei, nr. 7 bloc 3 scara T, ap 7	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	0,00	581,10
37	40	Serei, nr. 7 bloc 3 scara T, ap 8	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	522,99	0,00
38	38	Serei, nr. 7 bloc 4 scara T, ap 1	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	522,99	0,00
39	42	Serei, nr. 7 bloc 4 scara T, ap 2	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	522,99	0,00
40	34	Serei, nr. 7 bloc 4 scara T, ap 3	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	0,00	9175,25	764,60	535,22	508,46	0,00	457,62	0,00
41	43	Serei, nr. 7 bloc 4 scara T, ap 4	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	522,99	0,00
42	34	Serei, nr. 7 bloc 4 scara T, ap 5	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	0,00	9175,25	764,60	535,22	508,46	406,77	0,00	0,00





43	25	Serei, nr. 7 bloc 4 scara T, ap 6	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	0,00	9175,25	764,60	535,22	508,46	0,00	0,00	508,46
44	40	Serei, nr. 7 bloc 4 scara T, ap 7	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	522,99	0,00
45	42	Serei, nr. 7 bloc 4 scara T, ap 8	87,5	262150,000	5243,00	3932,25	1310,75	10486,00	873,83	611,68	581,10	0,00	0,00	581,10
			4160,57	12465067,72	249301,35	186976,02	41229,75	477507,12	39792,26	27854,58	26151,98	7473,32	5230,55	9319,11

Notă:

ACD, ap (mp) = Suprafața (aria) construită desfășurată pe apartament în metri pătrați.

I\* Valoarea de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020 este de 2.996,00 lei, conform Ordinului MDRAP nr. 3519/29.07.2020.

Rata inflației conform Institutului Național de Statistică este de 2.63%, procent aplicat la chiria netă anuală an anterior.

Pentru a stabili chiria finală pentru fiecare chiriaș se vor aplica prevederile Art. 8 alin. (9) 1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare a

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

a) 10% 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 mic sau egal cu salariul 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, calculate

b) 20% 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 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, și care nu

depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată calculate conform legii;

c) 30% 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 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, calculate conform legii dar nu

mai mult de 5.000 lei. "

Ordonator principal de credite  
Urda Raul

Consilier Superior  
Consilier Asistent  
Consilier Asistent

Piri Gabriela Ioana  
Baila Angela  
Brie-Tohanean Georgiana

Director economic  
Tohaneranu Marla