



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro

★ BAILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ★

Nr.17022/73/11.12.2023

HOTĂRÂREA Nr.

proiect

PRIVIND : aprobarea recalculării chiriei datorate de către chiriașii din blocurile edificate prin A.N.L. pentru tineri de pe raza Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea pentru anul 2024.

Consiliul Local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea , întrunit în ședința ordinară din data de la care participă un număr de consilieri , din totalul de 11 consilieri în funcție;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr. a fost ales ca președinte de ședință domnul

Luând în dezbateră referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.17022/11.12.2023 și a referatului compartimentului administrarea domeniului public și privat înregistrat sub nr.17024/11.12.2023, prin care se propune : aprobarea recalculării chiriei datorate de către chiriașii din blocurile edificate prin A.N.L. pentru tineri de pe raza orașului Băile Govora, Județul Vâlcea;

Având în vedere rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr. care dau aviz favorabil proiectului de hotărâre prezentat ;

Ținând cont de raportul de avizare pentru legalitate întocmit de către secretarul orașului înregistrat sub nr. care avizează pozitiv / favorabil proiectul de hotărâre ;

Fiind îndeplinite procedurile prevazute de Legea nr.52/2003 , privind transparența decizională cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ , cu modificările și completările ulterioare , proiectul de hotărâre având un caracter individual ;

Luând în considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii nr. 24/2000 , privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, alin.2. lit.d, alin.7, lit.q. alin. 14 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 . privind codul administrativ , cu modificările și completările ; art.4, alin.7.1 , art.8, alin.4 alin. 5 , din Legea nr. 152/1998 , privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare ; Ancxa nr. 16, din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 , privind Normele Metodologice de aplicare a Legea nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art. 134, alin.3, lit. a și art. 196, alin.I, lit. a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare , cu un număr de voturi pentru , adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă recalcularea chiriei datorate de către chiriașii din blocurile edificate prin A.N.L. pentru tineri de pe raza Orașului Băile Govora, Județul Vâlcea , din strada Bradului nr. 15 (fost nr. 11) și din strada Tudor Vladimirescu nr.70-72A (fost nr.42F) pentru anul 2024 , conform anexei nr. I , care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Primarul Mateescu Mihai va duce la îndeplinire prezenta hotărâre prin intermediul compartimentul administrarea domeniului public și privat.

Art.3. Secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea , afișând-o pe site-ul primăriei în vederea aducerii la cunoștința publică prin intermediul compartimentului informatică și compartimentului secretariat , hotărâre pe care o va comunica : Instituției Prefectului Județul Valcea, primarului orașului și compartimentului administrarea domeniului public și privat.

Inițiator : primar

Mateescu Mihai

avizat pentru legalitate : secretar oraș
jr. Butoeru Maria Iuliana

Calcul chirii pentru blocul/bradului 15 - 2023														
Apartment	Numar de camere	Chirias	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta (Ron)	Recuperarea investitiei (amortizare) (60 ani)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale (Ron)	Cota autoritatii publice (maximum 0,5% numal pentru tinerii trecuti de 35 de ani) (Ron)	Chirie neta anuala (Ron)	Chirie neta actualizata 5,1% INFLATIE	Chirie lunara (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare venituri (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tinerii peste 35 de ani (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tinerii sub 35 de ani (Ron)
			1	2	3 = 2 : 60 (ani)	4 = 2 x 1,50%	5=2x0,50%	6 = 3+ 4 + 5	7=6%5,1%	8 = 7 : 12	9 = 8 x rang	10 = 9 x coef. venit	Peste 35 ani	Sub 35 ani
Scara A														
1	1	NAE ANA MARIA	70,97	102075,52	1701,26	1531,13	510,38	3742,77	4259,27	354,94	248,46	198,77	198,77	
2	2	Mihai Ecaterina Mihaela	52,91	76099,98	1268,33	1141,50	380,50	2790,33	3175,40	264,62	185,23	148,19	148,19	171,66
3	1	Stoica Elena	74,29	106850,64	1780,84	1602,76	534,25	3917,86	4458,52	371,54	260,08	208,06	VANDUT	127,98
4	2	Costiug Florina Monica	75,06	107958,13	1799,30	1619,37	539,79	3958,46	4504,73	375,39	262,78	210,22	VANDUT	
5	2	Nicolae Ioana Adelia	56,05	80616,21	1343,60	1209,24	403,08	2955,93	3363,85	280,32	196,22	156,98	VANDUT	
6	1	Radu Alina Maria	75,10	108015,66	1820,26	1620,23	540,08	3960,57	4507,13	375,59	262,92	210,33	VANDUT	135,57
7	2	Petronescu Adrian Onisor	76,23	109640,93	1827,35	1644,61	548,20	4020,17	4574,95	381,25	266,87	213,50	VANDUT	
8	2	Globanu Nicolae Daniel	56,15	80760,04	1346,00	1211,40	403,80	2961,20	3369,85	280,82	196,57	157,26	VANDUT	184,38
9	1	liber	57,17	82227,10	1370,45	1233,41	411,14	3014,99	3431,06	285,92	200,15	160,12	VANDUT	
10	2	Rosca Iuliana Lucia	74,83	107627,32	1793,79	1514,41	538,14	3946,34	4490,93	374,24	261,97	209,58	VANDUT	138,28
11	2	Buza Iuliana Loredana	75,75	108950,55	1815,84	1634,26	544,75	3994,85	4546,14	378,85	265,19	212,15	209,58	181,00
12	1	Toma Nicolae Ovidiu	55,37	79638,18	1327,30	1194,57	398,19	2920,07	3323,04	276,92	193,84	155,07	VANDUT	183,22
13	1	Teodorescu Virgil	57,04	82040,12	1367,34	1230,60	410,20	3008,14	3473,26	285,27	199,69	159,75	VANDUT	

Calculul chiriei pentru blocul 42 F - 2023														
Apartment	Numar de camere	Chirias	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta (Ron)	Recuperarea investitiei (amortizare) (60 ani)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale (Ron)	Cota autoritatii publice (maximum 0,5% numal pentru tineri trecuti de 35 de ani) (Ron)	Chirie neta anuala (Ron)	Chirie neta actualizata 5,1 %	Chirfe lunara (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare venituri (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri peste 35 de ani (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri sub 35 de ani (Ron)
			1	2	3 = 2 : 60 (ani)	4 = 2 x 1,50%	5=2x0,50%	6 = 3+ 4 + 5	7=6*2,6%	8 = 7 : 12	9 = 8 x rang	10 = 9 x coef. venit	Peste 35 ani	Sub 35 ani
Scara A														
1	1	Oneagu Bogdan Alexandru	55,30	114974,61	1916,24	1724,62	574,87	4215,74	4430,74	369,23	258,46			
2	2	Turturea Leonard Octavian	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	206,77	206,77	178,57
3	1	Pivulescu Petronela Adelinea	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	364,35	255,05	204,04	271,15	234,18
4	2	Chirita Mihai Cosmin	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	204,04	204,04	176,21
5	2	Dita Elena Loredana	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	271,15	234,18
6	1	MURARUSI ROBERT GABRIEL	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	364,35	255,05	204,04	271,15	234,18
7	2	Marinescu Reluca Maria	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	204,04	204,04	176,21
8	2	Valcan Denisa Cristina	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	271,15	234,18
9	1	Gurita Maria	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	364,35	255,05	204,04	271,15	234,18
10	2	Geana Victoria	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	204,04	VANDUIT	176,21
11	2	Udreă Madalina Lucia	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	271,15	234,18
12	1	LIBER	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	364,35	255,05	204,04	204,04	176,21
Scara B														
1	1	Miroiu Cristina Andra	55,30	114974,61	1916,24	1724,62	574,87	4215,74	4430,74	369,23	258,46			
2	2	Radu Florin Bogdan	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	206,77	206,77	178,57
3	1	Lazaroiu Maria Yandana	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	271,15	234,18
4	2	Mircea Ion Robert	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	185,31	185,31	160,04
5	2	Pitigoi Nicolae	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	271,15	234,18
6	1	CRETU NICOLAE ADRIAN	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	271,15	234,18
7	2	GEORNEA ANDREEA	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	185,31	185,31	160,04
8	2	Matei Alexandru florian	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	271,15	234,18
9	1	Guta Gabriela Corina	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	271,15	234,18
10	2	Manoliu Maria Roxana	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	185,31	160,04
11	2	Tic Ion	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	271,15	234,18
12	1	Radu Elena Stefania	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	271,15	234,18

Contrasemneaza: Secretar General al Oraului

Mr. BUTOERU MARIA OLIVIANA



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA**



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro

*** BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ***

Nr. 17431/14.12.2023

RAPORT DE LEGALITATE

Privind: aprobarea recalculării chiriei datorate de către chiriași din blocurile edificate prin A.N.L. pentru tineri de pe raza Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea pentru anul 2024.

Am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre, respectiv :

S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre este însoțit de referatul de specialitate .

Fiind îndeplinite și procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003, privind transparenta decizională în administrația publică cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile: art. 129, alin. 1, alin.2. lit.d, alin.7, lit.q. alin. 14 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 . privind codul administrativ , cu modificările și completările ; art.4, alin.7.1 , art.8, alin.4 alin. 5, din Legea nr. 152/1998 , privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare ; Ancxa nr. 16, din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 , privind Normele Metodologice de aplicare a Legea nr.52/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art. 134, alin.3, lit. a și art. 196, alin.I, lit. a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de prevederile art. 43, alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu

modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Băile Govora nr.17022/11.12.2023;
- Raportul de specialitate al Compartimentului administrarea domeniului public și privat nr.17024/11.12.2023;

Analizând proiectul de hotărâre nr.73/11.12.2023, inițiat de către primarul orașului Băile Govora, am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului fiind motivat în fapt și în drept.

Ținând cont de cele expuse mai sus, avizez pozitiv / favorabil pentru legalitate proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator și propun adoptarea lui în cadrul ședinței de consiliu local, după cum urmează :

Art.1. Se aprobă recalcularea chiriei datorate de către chiriașii din blocurile edificate prin A.N.L. pentru tineri de pe raza Orașului Băile Govora, Județul Vâlcea, din strada Bradului nr. 15 (fost nr. 11) și din strada Tudor Vladimirescu nr.70-72A (fost nr.42F) pentru anul 2024, conform anexei nr. I, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Primarul Mateescu Mihai va duce la îndeplinire prezenta hotărâre prin intermediul compartimentului administrarea domeniului public și privat.

Art.3. Secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea, afișând-o pe site-ul primăriei în vederea aducerii la cunoștința publică prin intermediul compartimentului informatică și compartimentului secretariat, hotărâre pe care o va comunica: Instituției Prefectului Județul Valcea, primarului orașului și compartimentului administrarea domeniului public și privat.

Secretarul general al U.A.T.
Jr.Butoeru Maria-Iuliana



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



* BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL *

Nr. 17022 Din 11.12.2023

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND: recalcularea chiriei datorate de către chiriașii din blocul ANL nr. 42F, Strada Tudor Vladimirescu și blocul ANL nr. 11, Strada Bradului, situate în Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea, având în vedere ultimele modificări aduse Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de modalitatea de calcul menționată în anexa nr. 16 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu propunere de adoptare a unei hotărâri în acest sens și stabilirea chiriei lunare de plată pentru anul 2024.

Luând în considerare faptul că toate calculele ori îndreptarea erorilor referitoare la plata chiriei datorată de către chiriașii din locuințele repartizate tinerilor, sunt supuse reglementărilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care se interpretează și se aplică în sensul aplicării integrale a legii speciale, recalcularea chiriei se face în trei situații:

- a) Modificarea modalității de calcul a chiriei impuse prin legea specială și prin normele metodologice de aplicare a acesteia, care se datorează de la data când actul normativ modificat intră în vigoare fără nici un fel de excepții;
- b) Eroarea de calcul cu rectificare, din cauza erorii de calcul a unității administrativ teritoriale, care presupune eșalonarea ratelor ce necesită plăți în plus, fără perceperea penalităților sau reducerea ratelor plătite lunar, dacă se constată că s-a plătit în plus;
- c) Eroarea de calcul din cauza chiriașului, din cauza necomunicării informațiilor și actelor impuse de lege, care presupune eșalonarea ratelor ce necesită a fi plătite în plus cu perceperea penalităților.

Plata sumelor datorate în plus stabilite la literele b) și c) de mai sus se face retroactiv, fiind calcule și sume impuse de lege, putându-se datora după caz și stare de fapt maxim cu trei ani în urmă, deci retroactiv, conform prescripției stabilite de lege, adică de la data stabilită de legea specială – în drept și de la data existenței unei stări reale și concrete – de fapt. Așa zisă victimă a unei erori nu se poate prevala de aceasta, contrar exigentelor bunei credințe, iar eroarea de calcul trebuie corectată din oficiu sau la cererea oricărei părți contractante.

Fiind incontestabil faptul că, chiriașii din blocurile ANL menționate au beneficiat de spațiile destinate închirierii fara restricții si deci fără a suferii o pagubă sau vatămare, drept pentru care trebuia si/sau trebuie să plătească o chirie impusa de lege și calculată dupa normele stabilite, la termenele si in condițiile legii.

Ținând cont de faptul că obligativitatea respectării legii si legalității de către toate persoanele fizice si juridice , dar și de faptul că orice persoană fizică sau juridică trebuie să-si execute obligațiile civile de buna credință, în acord cu ordinea publică, durata încheierii contractelor de închiriere si modificarea chiriei pentru chirieșii din blocul ANL nr. 42F, Strada Tudor Vladimirescu si blocul ANL nr. 11, Strada Bradului, situate in Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea, se calculează, trebuie aplicata si trebuie plătită conform acestei legi speciale , la termenele și in condițiile impuse de această lege specială.

In conformitate cu dispozițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normele Metodologice de Aplicare a Legii nr. 152/1998 , cu modificarile și completările ulterioare , in vigoare la data incheierii contractului de inchiriere inițial, chiria , dupa expirarea contractului inițial de 5 ani se calculează anual conform prevederilor art.8, alin.4 si alin.5 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare, diferit pentru tinerii peste 35 ani, fata de tinerii sub 35 ani si conform dispozițiilor Anexei nr. 16, la Hotarârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normele Metodologice de Aplicare a Legii nr. 152/1998 , cu modificarile și completările ulterioare coroborate cu prevederile Hotarârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998.

Având în vedere cele menționate , propun Consiliului local al Orașului Băile Govora, adoptarea unei hotărâri in vederea aprobării noilor valori ale chiriilor, conform legislației in vigoare.

Hotararea este necesara și oportuna in contextul dat!

Primar
Mihai Mateescu



Calcul chirii pentru blocul 42 F - 2023

Scara B

Presedinte de sedinta



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



* BĂILE GOVORA - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL *

Nr. 17024 Din 11.12.2023

APROBAT
PRIMAR
MIHAI MATEESCU



REFERAT

PRIVIND: recalcularea chiriei datorate de către chiriașii din blocul ANL nr. 42F, Strada Tudor Vladimirescu și blocul ANL nr. 11, Strada Bradului, situate în Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea, având în vedere ultimele modificări aduse Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de modalitatea de calcul menționată în anexa nr. 16 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu propunere de adoptare a unei hotărâri în acest sens și stabilirea chiriei lunare de plată pentru anul 2024.

Luând în considerare faptul că toate calculele ori îndreptarea erorilor referitoare la plata chiriei datorată de către chiriașii din locuințele repartizate tinerilor, sunt supuse reglementărilor Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care se interpretează și se aplică în sensul aplicării integrale a legii speciale, recalcularea chiriei se face în trei situații:

- Modificarea modalității de calcul a chiriei impuse prin legea specială și prin normele metodologice de aplicare a acesteia, care se datorează de la data când actul normativ modificat intră în vigoare fără nici un fel de excepții;
- Eroarea de calcul cu rectificare, din cauza erorii de calcul a unității administrativ teritoriale, care presupune eșalonarea ratelor ce necesită plăți în plus, fără perceperea penalităților sau reducerea ratelor plătite lunar, dacă se constată că s-a plătit în plus;
- Eroarea de calcul din cauza chiriașului, din cauza necomunicării informațiilor și actelor impuse de lege, care presupune eșalonarea ratelor ce necesită a fi plătite în plus cu perceperea penalităților.

Plata sumelor datorate în plus stabilite la literele b) și c) de mai sus se face retroactiv, fiind calcule și sume impuse de lege, putându-se datora după caz și stare de fapt maxim cu trei ani în urmă, deci retroactiv, conform prescripției stabilite de lege, adică de la data stabilită de legea specială – în drept și de la data existenței unei stări reale și concrete – de fapt. Așa zisă victimă a unei erori nu se poate prevala de aceasta, contrar exigentelor bunei credințe, iar eroarea de calcul trebuie corectată din oficiu sau la cererea oricărei părți contractante.

Fiind incontestabil faptul că, chiriașii din blocurile ANL menționate au beneficiat de spațiile destinate închirierii fara restricții si deci fără a suferii o pagubă sau vatămare, drept pentru care trebuia si/sau trebuie să plătească o chirie impusa de lege și calculată dupa normele stabilite, la termenele si in condițiile legii.

Ținând cont de faptul că obligativitatea respectării legii si legalității de către toate persoanele fizice si juridice , dar și de faptul că orice persoană fizică sau juridică trebuie să-si execute obligațiile civile de buna credință, în acord cu ordinea publică, durata încheierii contractelor de închiriere si modificarea chiriei pentru chirasii din blocul ANL nr. 42F, Strada Tudor Vladimirescu si blocul ANL nr. 11, Strada Bradului, situate in Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea, se calculează, trebuie aplicata si trebuie plătită conform acestei legi speciale , la termenele și in condițiile impuse de această lege specială.

In conformitate cu dispozițiile Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normele Metodologice de Aplicare a Legii nr. 152/1998 , cu modificarile și completările ulterioare , in vigoare la data incheierii contractului de inchiriere inițial, chiria , dupa expirarea contractului inițial de 5 ani se calculează anual conform prevederilor art.8, alin.4 si alin.5 din Legea nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare, diferit pentru tinerii peste 35 ani, fata de tinerii sub 35 ani si conform dispozițiilor Anexei nr. 16, la Hotarârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normele Metodologice de Aplicare a Legii nr. 152/1998 , cu modificarile și completările ulterioare coroborate cu prevederile Hotarârii Guvernului nr. 1174/2021 și OUG 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998.

Având în vedere cele menționate , propun Consiliului local al Orașului Băile Govora, adoptarea unei hotărâri in vederea aprobării noilor valori ale chiriilor, conform legislației in vigoare.

Compartiment A.D.P.P.
Ing. Radu Marian

Calcul chiriei pentru blocul Bradului 15 - 2023													
Apartment	Numar de camere	Chirias	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta (Ron)	Recuperarea investitiei (amortizare) (60 ani)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale(Ron)	Cota autoritatii publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuti de 35 de ani) (Ron)	Chirie neta anuala (Ron)	Chirie neta actualizata 5,1% INFLATIE	Chirie lunara (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare venituri (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri sub 35 de ani (Ron)
			1	2	3 = 2 : 60 (ani)	4 = 2 x 1,50%	5=2x0,50%	6 = 3+ 4 + 5	7=6*5,1%	8 = 7 : 12	9 = 8 x rang	10 = 9 x coef. venit	Sub 35 ani
Scara A													
1	1	NAE ANA MARIA	70,97	102075,52	1701,26	1531,13	510,38	3742,77	4259,27	354,94	248,46	198,77	171,66
2	2	Mihai Ecaterina Mihaela	52,91	76099,98	1268,33	1141,50	380,50	2790,33	3175,40	264,62	185,23	148,19	127,98
3	1	Stoica Elena	74,29	106850,64	1780,84	1602,76	534,25	3917,86	4458,52	371,54	260,08	208,06	VANDUT
4	2	Costiug Florina Monica	75,06	107958,13	1799,30	1619,37	599,79	3958,46	4504,73	375,39	262,78	210,22	VANDUT
5	2	Nicolae Ioana Adelia	56,05	80616,21	1343,60	1209,24	403,08	2955,93	3363,85	280,32	196,22	156,98	135,57
6	1	Radu Alina Maria	75,10	108015,66	1800,26	1620,23	540,08	3960,57	4507,13	375,59	262,92	210,33	VANDUT
7	2	Petronescu Adrian Onisor	76,23	109640,93	1827,35	1644,61	548,20	4020,17	4574,95	381,25	266,87	213,50	184,38
8	2	Ciobanu Nicolae Daniel	56,15	80760,04	1346,00	1211,40	403,80	2961,20	3369,85	280,82	196,57	157,26	VANDUT
9	1	liber	57,17	82227,10	1370,45	1233,41	411,14	3014,99	3431,06	285,92	200,15	160,12	VANDUT
10	2	Rosca Iuliana Lucia	74,83	107627,32	1793,79	1614,41	538,14	3946,34	4490,93	374,24	261,97	209,58	138,28
11	2	Buza Iuliana Loredana	75,75	108950,55	1815,84	1634,26	544,75	3994,85	4546,14	378,85	265,19	212,15	181,00
12	1	Toma Nicolae Ovidiu	55,37	79638,18	1327,30	1194,57	398,19	2920,07	3323,04	276,92	193,84	155,07	183,22
13	1	Teodorescu Virgil	57,04	82040,12	1367,34	1230,60	410,20	3008,14	3423,26	285,27	199,69	159,75	VANDUT

Calcul chirii pentru blocul 42 F - 2023													
Apartment	Numar de camere	Chirias	Acid/ap (mp)	Valoare de investitie locuinta (Ron)	Recuperarea investitiei (amortizare) (60 ani)	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente si capitale(Ron)	Cota autoritatii publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuti de 35 de ani) (Ron)	Chirie neta anuala (Ron)	Chirie neta actualizata 5,1 %	Chirie lunara (Ron)	Valoare chirie dupa ponderare rang localitati (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri peste 35 de ani (Ron)	Valoare chirie lunara pentru tineri sub 35 de ani (Ron)
			1	2	3 = 2 : 60 (ani)	4 = 2 x 1,50%	5=2x0,50%	6 = 3+ 4 + 5	7=6*2,6%	8 = 7 : 12	9 = 8 x rang	10 = 9 x coef. venit	Sub 35 ani
Scara A													
1	1	Omeag Bogdan Alexandru	55,30	114974,61	1916,24	1724,62	574,87	4215,74	4430,74	369,23	259,46	206,77	178,57
2	2	Turturea Leonard Octavian	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	234,18
3	1	Pirvulescu Petronela Adalina	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	364,35	255,05	204,04	176,21
4	2	Chirita Mihai Cosmin	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	VANDUT
5	2	Dita Elena Loredana	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	VANDUT
6	1	MURARUSI ROBERT GABRIEL	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	364,35	255,05	204,04	234,18
7	2	Marinescu Raluca Maria	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	176,21
8	2	Valcan Denisa Cristina	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	VANDUT
9	1	Gurita Maria	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	364,35	255,05	204,04	234,18
10	2	Geana Victoria	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	VANDUT
11	2	Udrea Madalina Lucia	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	234,18
12	1	LIBER	54,57	113456,86	1890,95	1701,85	567,28	4160,09	4372,25	364,35	255,05	204,04	234,18
Scara B													
1	1	Miroslav Ciktina Andra	55,30	114974,61	1916,24	1724,62	574,87	4215,74	4430,74	369,23	259,46	206,77	178,57
2	2	Radi Florin Bogdan	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	234,18
3	1	Lazaroiu Maria Vardana	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	VANDUT
4	2	Mincea Ion Robert	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	VANDUT
5	2	Pitigoi Nicolae	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	VANDUT
6	1	CRETU NICOLAE ADRIAN	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	234,18
7	2	GEORNEA ANDREEA	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	160,04
8	2	Matei Alexandru Florian	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	234,18
9	1	Guta Gabriela Corina	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	VANDUT
10	2	Manoliu Maria Roxana	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	160,04
11	2	Tic Ion	72,52	150776,83	2512,95	2261,65	753,88	5528,48	5810,44	484,20	338,94	271,15	234,18
12	1	Radi Elena Stefania	49,56	103040,54	1717,34	1545,61	515,20	3778,15	3970,84	330,90	231,63	185,31	160,04

Presedinte de sedinta

Contrasemneaza: Secretar General al Orasului
Jr. BUTOERU MARIA IULIANA