

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025, actualizat cu rata
inflației, pentru locuințele realizate de către Agenția Națională pentru Locuințe
în Municipiul Târgoviște**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință _____2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 5553/20.01.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 6322/22.01.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Prevederile H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 81/2023 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;
- Prevederile O.G. nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Adresa Institutului Național de Statistică – Direcția Județeană de Statistică Dâmbovița nr. 97/14.01.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă cota de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale.

Art. 2 Se aprobă cota de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, care constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art. 3 (1) Se aprobă actualizarea cu rata inflației a cuantumului chiriei aferente anului 2025, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii.

(2) Modalitatea de calculare a chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate de către Agenția Națională pentru Locuințe, este prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartimentul Fond Locativ și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. M.L.U.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		20 februarie 2025
Direcția Administrarea Patrimoniului Public și Privat	X	
Serviciul Contencios Juridic	X	
Direcția Economică	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2		
Comisia nr. 3	X	
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5	X	

REFERAT

privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele realizate de către AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, în Municipiul Târgoviște

La nivelul Municipiului Târgoviște la această dată, există un număr de 123 de locuințe pentru tineri construite prin ANL, pentru care sunt încheiate contracte de închiriere, administrate de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartiment Fond Locativ.

Chiria aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L., se stabilește în conformitate cu prevederile art. 8 alin.(7)-(10) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 15 din H.G. nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, actualizându-se anual în condițiile art. 8 alin.11 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Efectele economice și sociale ale aprobării cuantumului chiriei pentru anul 2025, pentru locuințele construite prin A.N.L, din municipiul Târgoviște

- Chiria pentru locuințele pentru tineri va acoperi și o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin.(2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale.
- Pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită conform H.C.L nr.379/12.12.2016.
- Pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de 0,5% care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

**DIRECTOR D.A.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU**

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele realizate de AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, în Municipiul Târgoviște

Chiria aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L., se stabilește în conformitate cu prevederile art. 8 alin.(7)-(10) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel cum a fost modificată prin prevederile O.U.G. nr. 318/21.11.2022 și ale art. 15 din H.G. nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările aduse prin H.G. nr. 81/2023, actualizându-se anual în condițiile art. 8 alin.11 din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare. Prin O.G. nr. 24/31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe au fost aduse modificări în ceea ce privește stabilirea chiriei pentru locuințele construite prin A.N.L. pentru tineri. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin(9¹) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9⁴).

Astfel, prevederile art. 8 alin.7 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilesc:

(7) 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 prevăzute 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 prevăzute la alin.(2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.”

Ca urmare, având în vedere elementele de calcul a chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, astfel cum sunt prevăzute în Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere și prevederile art. 15 alin.(23) și urmatoarele din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările aduse prin H.G. nr. 81/2023, chiria pentru aceste locuințe va acoperi: **recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției**, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, care se virează în contul ANL, **o cotă de maximum 1,5%**, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparații capitale și **o cotă de maximum 0,5%**,

aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Potrivit modalității de calcul a chiriei locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzută în anexa nr. 16 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările, chiria se stabilește astfel:

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

- a. **Recuperarea investiției** = $(\text{Adc}/\text{mp} \times \text{Val.investiție}/\text{mp}) : \text{Durata de amortizare}$

Adc/mp = suprafața construită a locuinței în mp

Valoarea de investiție/mp = valoare comunicată de Agenția Națională pentru locuințe

Durata de amortizare = 50 ani Conform H.C.L. nr. 379/12.12.2016

- b. **Cheltuieli de întreținere** = Recuperarea investiției x **1,5%** (cota maximă destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și reparații capitale)
- c. **Cota autorității publice** = Recuperarea investiției x **0,5%** (cota care constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani)
- d. Chiria netă anuală = Recuperarea investiției + Cheltuielile de întreținere + Cota administrației publice
- e. Chiria netă anuală actualizată **cu rata inflației** = Chiria netă calculată pentru anul anterior x 5,59%
- f. Chiria netă lunară = Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației / 12
- g. Valoarea chiriei lunare ponderată cu coeficientul de **0,8**, reprezentând **rangul localității II** – Municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități
- h. Valoarea chiriei lunare în funcție de venituri nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate pe ultimele 12 luni, ponderată astfel:
 - a) Venitul net pe membru de familie 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii – **Coeficient ponderare 0,80;**
 - b) Venitul net pe membru de familie 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii – **Coeficient ponderare 0,90;**
 - c) Venitul net pe membru de familie 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii – **Coeficient ponderare 1,00;**
- i) Prin excepție de la prevederile alin (9) ale art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși, conform alineatului (9¹):
 - a) 10% 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 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;

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 de bază 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 5000 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.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie 2025, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8, alin (11) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni. 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 alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

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

- Tineri cu vârsta de până la 35 ani

-lei-

Tip locuință	Localitate rang II
Garsonieră	60
Apartament cu două camere	84

- Tineri cu vârsta de peste 35 ani

-lei-

Tip locuință	Localitate rang II
Garsonieră	70
Apartament cu două camere	97

Potrivit prevederilor art. 8, alin (11) din Legea nr.152/1998, 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).”

Ca urmare, propunem Consiliului Local al Municipiului Târgoviște spre aprobare următoarele:

1. Aprobarea cotei de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale.
2. Aprobarea cotei de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.
3. Aprobarea actualizării cu rata inflației comunicate de I.N.S., a cuantumului chiriei aferente anului 2025 pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, conform modalității de calcul prevăzute în anexa nr.1.

Viceprimar,
Jr. Cătălin RĂDULESCU

Direcția Economică
Dr.Ex. Anca Elena CRISTEA

Birou contencios juridic,
Jr. Daniela RUJOIU

Director D.A.P.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

Șef serv. Financiar contabil,
Ec. Laura SOARE

Șef serv. A.P.P.P.,
Jr. Ioana Mădălina SANDA

Comp. Fond Locativ,
Cons. Elena Angela RADU