

## **Referat de aprobare Nr. 4855/10.03.2025**

**privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2025 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2025**

**Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,**

Având în vedere

- necesitatea actualizării cuantumului chiriei locuințelor ANL

Văzând

- H.C.L. nr. 43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;
- H.C.L. nr. 163/07.06.2022 privind aprobarea modificarea HCL Nr.93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea unității administrativ teritoriale,
- Art. 8, alin. 7 – alin. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Art. 15, alin. 23 din 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,
- Art. alin.2, lit.c, lit. d, alin.6, lit.a, alin. 7 lit. b și lit. q, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2025 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2025 și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 49/10.03.2025**

**privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2025 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2025**

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară la data de 18.03.2025,

Referatul de aprobare nr. 4855/10.03.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2025 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2025,

Raportul de specialitate nr. 4859/10.03.2025 al Direcției de Asistență Socială prin care se propune aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2025 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2025,

H.C.L. nr. 43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;

H.C.L. nr. 163/07.06.2022 privind aprobarea modificarea HCL Nr.93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea unității administrativ teritoriale,

Art. 8, alin. 7 – alin. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Art. 15, alin. 23 din 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,

În temeiul art.129 alin.2, lit.c, lit. d, alin.6, lit.a, alin. 7 lit. b și lit. q, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă aplicarea cotei de 1,5% la valoarea de investiție a construcțiilor ANL pentru administrarea, întreținerea, reparațiile curente, precum și pentru reparațiile capitale aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii situate în Carei, pe străzile Zăgănescu și Tireamului.

**Art.2.** Se aprobă cota Municipiului Carei în cuantum de 0,5% aplicabilă la valoarea de investiție a construcțiilor ANL pentru tinerii care vor împlini vârsta de 35 ani până la finele anului 2025.

**Art.3.** Se aprobă cuantumul chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2025 și cuantumul sumelor reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei ce se vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2025, conform Anexei la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Asistență Socială.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică  
Primarului municipiului Carei  
Direcția de Asistență Socială  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

**Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**INIȚIATOR :**  
**PRIMAR**  
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS



ANEXA LA HCL NR.

TABEL NOMINAL CU LOCAȚIILE REPARTIZATE CATRE CHIRIASI PENTRU CARE S-A CALCULAT CHIRIA PE ANUL 2025  
SI SUMELE CE VOR FI VIRATE CATRE ANL IN ANUL 2025

Nr. crt	Judet	Localitate	Denumire Amplasament (Adresa)	Unitati Locative (u.l. / Total Amplasament)	din care							Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației HCL (nr. / dată)	Valoare lunară de virat la A.N.L. (lei)
					nr. u.l. inchiriate	nr. u.l. vândute	nr. u.l. nerepartizate	nr. u.l. MAPN	nr. u.l. chirias evacuati	nr. u.l. proprietate publica UAT	nr. u.l. /		
1	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	1	0	0	0	0	0	0	342.98	147.64	
2	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	2	0	0	0	0	0	0	266.59	132.88	
3	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	3	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	
4	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	4	0	0	0	0	0	0	195.30	84.07	
5	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	5	0	0	0	0	0	0	121.87	52.46	
6	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	6	0	0	0	0	0	0	127.48	63.54	
7	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	7	0	0	0	0	0	0	287.77	143.44	
8	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	8	0	0	0	0	0	0	319.75	159.38	
9	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	9	0	0	0	0	0	0	105.75	52.71	
10	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	10	0	0	0	0	0	0	198.38	98.88	
11	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	11	0	0	0	0	0	0	319.75	159.38	
12	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	12	0	0	0	0	0	0	97.00	41.76	
13	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	13	0	0	0	0	0	0	170.49	84.98	
14	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	14	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	
15	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	15	0	0	0	0	0	0	132.59	66.09	
16	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	16	0	0	0	0	0	0	198.40	85.41	
17	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	17	0	0	0	0	0	0	370.23	159.38	
18	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	18	0	0	0	0	0	0	165.28	71.15	
19	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/A	19	0	0	0	0	0	0	287.77	143.44	
20	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/B	1	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	
21	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/B	2	0	0	0	0	0	0	96.22	47.96	
22	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/B	3	0	0	0	0	0	0	124.16	53.45	
23	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/B	4	0	0	0	0	0	0	130.50	65.05	
24	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/B	5	0	0	0	0	0	0	287.77	143.44	
25	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/B	6	0	0	0	0	0	0	159.87	68.82	
26	SATU MARE	CAREI	TIREAMULUI 86/B	7	0	0	0	0	0	0	219.10	109.21	







126	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	14	14	0	0	0	0	0	0	0.00
127	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	15	15	0	0	0	0	0	192.56	82.89
128	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	16	16	0	0	0	0	0	354.78	152.73
129	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	17	17	0	0	0	0	0	156.80	78.16
130	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	18	18	0	0	0	0	0	209.65	90.25
131	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	19	19	0	0	0	0	0	192.56	82.89
132	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	20	20	0	0	0	0	0	0.00	0.00
133	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	21	21	0	0	0	0	0	192.56	82.89
134	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	22	22	0	0	0	0	0	103.20	44.43
135	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	23	23	0	0	0	0	0	233.00	100.30
136	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	24	24	0	0	0	0	0	209.65	90.25
137	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	25	25	0	0	0	0	0	128.10	55.14
138	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	26	26	0	0	0	0	0	0.00	0.00
139	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	27	27	0	0	0	0	0	0.00	0.00
140	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	28	28	0	0	0	0	0	0.00	0.00
141	SATU MARE	CAREI	ZAGANESCU 7/A	29	29	0	0	0	0	0	122.30	60.96
	<b>TOTAL</b>										<b>33.148,87</b>	<b>15776,8</b>



## **REFERAT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2025 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2025

### **Având la bază prevederile următoarelor acte normative :**

- Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;

### **a hotărârilor adoptate în Consiliul local :**

- H.C.L. Nr. 43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială ;
- H.C.L. Nr. 163/07.06.2022 privind aprobarea modificării HCL Nr.93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea unității administrativ teritoriale.

Agenția Națională pentru Locuințe este o instituție de interes public, cu atribuții în implementarea Programului guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

În acest sens, situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

În conformitate cu prevederile art.15 alin.23 din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, chiria se stabilește de către administratorii locuințelor cu respectarea prevederilor art.8 alin.7 – alin.11 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se utilizează ca model exemplul din Anexa nr.16.

Pe cale de consecință, în conformitate cu prevederile art.8 alin.7 – alin.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, *chiria aferentă locuințelor ANL, se stabilește în baza valorii de investiție a construcției și acoperă recuperarea investiției din cuantumului chiriei, calculată din valoarea de investiție a construcției în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției și acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații curente și reparații capitale, la*

care se adaugă o cotă de maxim 0,5% ce se aplică la valoarea de investiție a construcției, se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani.

Suma astfel obținută se ponderează succesiv cu un coeficient corespunzător:

- rangului localității (0,9 – corespunzător rangului II deținut de Municipiul Carei) și  
- venitului mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere, realizat în ultimele 12 luni comparativ cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată ( 0,80 dacă venitul realizat este mai mic decât limita de venit, 0,90 dacă venitul realizat este mai mare decât limita de venit, dar nu depășește dublul acesteia și 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul limitei de venit).

Agenția Națională pentru Locuințe a construit la nivelul municipiului Carei, un număr total de 141 locuințe, care sunt închiriate tinerilor, iar situația se prezintă după cum urmează:

– 58 unități locative situate în blocurile de pe str.Tircamului nr.86/A/B/C , acestea fiind date în folosință în anul 2016;

– 29 unități locative situate în blocul 7/A din Strada Zăgănescu, acestea fiind date în folosință în anul 2008;

- 54 unități locative situate în blocurile de pe str.Tireamului nr.86/D/E/F , acestea fiind date în folosință în anul 2024;

Astfel, ținând cont de cotele maxime pentru administrare, întreținere și reparații aprobate de lege se aplică o cotă de 1,5% aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor, din care o cotă de 1,2% pentru menținerea în stare de folosință normală a construcției și o cotă de 0,3% pentru administrare;

În ceea ce privește cota autorității publice locale ce se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani, propunerea este de 0,5% din valoarea de investiție a construcției.

Cadrul legislativ actual asigură o protecție socială mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse prin limitarea cuantumului chiriei determinat după aplicarea tuturor coeficienților de ponderare. Astfel, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

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, și care nu depășește cu 200% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii.

Potrivit art. II din Ordonanța nr. 8 din 31 ianuarie 2025, publicată în M.O. nr. 92 din 31 ianuarie 2025, prevederile art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) lit. c) se aplică odată cu actualizarea anuală a contractelor de închiriere realizată în condițiile art. 8 alin. (4) și (11).

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.

Chiria stabilită potrivit modelului de calcul așa cum a fost detaliat mai sus în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 în funcție de veniturile realizate.

Administratorii locuințelor au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș. În acest sens, titularii contractelor de închiriere au avut obligația să prezinte autorității publice locale, până la data de 31 ianuarie 2025, dovada veniturilor nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, așa cum este prevăzut la art.15 alin 23<sup>2</sup> din HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm faptul că, titularii de contracte, au depus documente justificative privind veniturile realizate în anul fiscal 2024.

Pentru titularii de contracte de închiriere care nu au prezentat în termenul legal, documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, precum și pentru titularii pentru care nu a fost stabilită veridicitatea declarațiilor, chiria calculată s-a ponderat numai cu coeficientul prevăzut în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, fără a se aplica coeficientul de ponderare prevăzut în funcție de venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere.

Pentru titularii de contracte care în cursul anului 2025 împlinesc vârsta de 35 de ani, chiria calculată potrivit legii se majorează prin aplicarea cotei autorității publice, majorare care operează de la momentul împlinirii vârstei de 35 de ani.

Astfel, noile chirii variază între :

- 83,30 - 240,70 lei pentru o garsonieră și 103,20 – 354,78 lei la un apartament cu două camere pe str.Zăgănescu;
- 60,00 - 510,57 lei pentru o garsonieră și 84,00 – 843,57 lei la un apartament cu două camere , pe str. Tireamului;
- pentru un număr de 8 chiriași, cuantumul chiriei este 0 deoarece aceștia dețin certificate de încadrare în grad de handicap și sunt scutiți de la plata chiriei în baza Legii 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Fata de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**propun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Carei, următoarele:**

1. cota de 1,5% aplicabilă la valoarea de investiție a construcției pentru administrarea, întreținerea, reparațiile curente, precum și pentru reparațiile capitale aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii situate în Carei, pe străzile Zăgănescu și Tireamului ;
2. cota autorității publice locale de 0,5% aplicabilă la valoarea de investiție a construcției pentru tinerii care vor împlini vârsta de 35 ani până la finele anului 2025;
3. cuantumul chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Carei, valabilă pentru anul 2025 și cuantumul sumelor reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei ce se vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2024, conform Anexei la prezentul referat.

Director executiv :

con



*[Handwritten signature]*