

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii prin acte aditionale a duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere, a recalcularii chiriilor lunare in conformitate cu prevederile legale in vigoare si actualizarea chiriilor lunare cu rata inflatiei pentru locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **26.02.2026;**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 7677/06.02.2026 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Structurii Arhitect Sef, al Compartimentului Spatiu Locativ si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.7678/06.02.2026 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.8, alin.(2), alin.(7) – alin.(15) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile O.G nr.24/31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile Legii nr.318/21.12.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G nr.55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin H.G nr.962/2001, cu cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile H.G nr.304/05.05.2017 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, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile H.G nr.1174/28.10.2021 pentru modificarea si 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 Legii nr.151/27.06.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.30/2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- prevederile Legii nr. 278/2017 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia;

- prevederile Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei nr.3519/29.07.2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

- prevederile pct.8.1 din anexa nr.2 a H.G nr.587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr.2 –bloc ANL 1);

- prevederile pct.4.1 din anexa la H.G nr.843/11.08.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr.4 – bloc ANL 2) ;

- comunicatul de presa al Institutului National de Statistica nr.9 din 14.01.2026 care precizeaza ca rata inflatiei determinata pe baza indicelui preturilor de consum in ultimele 12 luni (ianuarie 2025-decembrie 2025) fata de precedentele 12 luni (ianuarie 2024- decembrie 2024) este de **7,3%**;

- prevederile art.20, alin.(2) si alin.(3) din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata;

- prevederile art.164, alin.(1) din Legea nr.53/2003-Codul Muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local”;

- Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

- Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

- prevederile HCL nr. 15/29.01.2026 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile februarie 2026- aprilie 2026;

- prevederile art.5, lit.m) si n), art.108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), alin.(7), lit.q) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba recalcularea valorii chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de anul receptiei la terminarea lucrarilor, de ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorității publice locale (%) aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei aplicabila pentru anul 2025, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare, pentru anul 2026.

Art.2. Se aproba recalcularea valorii chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4 (ANL 2), calcul diferentiat in functie de pragul de varsta de 35 ani, de rangul localitatii, de anul receptiei la terminarea lucrarilor, de ponderea in functie de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorității publice locale (%) aplicata la valoarea de investitie a constructiei ce se constituie ca venit al administratorului locuintelor aplicabila chiriilor care au implinit varsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicata la valoarea de investitie a constructiei necesara mentinerii folosintei normale, precum si rata inflatiei aplicabila pentru anul 2025, conform anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare, pentru anul 2026.

Art.3. Se aproba cota autorității publice locale (%), aplicabila titularilor de contracte care au implinit vârsta de 35 ani, la valoarea de investitie a constructiilor - locuinte pentru tineri destinate inchirierii realizate de Agentia Nationala pentru Locuinte in Municipiul Rm.Sarat de 0,5%.

Art.4. Se aproba prelungirea prin acte aditionale a valabilitatii contractelor de inchiriere care au incetat la data de 31.12.2025 si pentru care titularii acestora au depus documentatie justificativa, pe o durata de 5 ani, pana la data de 31.12.2030, pentru chiriile din locuintele ANL, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr.4 (ANL 2), judetul Buzau, incluzand in cuprinsul actelor aditionale si quantumul chiriilor calculate conform anexelor nr.1 si nr.2, rezultate din aplicarea metodologiei de calcul stabilita prin anexa nr.3 la H.G nr.1174/28.10.2021.

Art.5. In situatia in care titularii contractelor de inchiriere nu au prezentat documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit de administratorii locuintelor pentru calcularea quantumului chiriei sau pentru actualizarea chiriei realizata in conditiile legii, asa cum a fost solicitat prin notificările inaintate chiriilor de catre Compartimentul Spatiu Locativ, pentru calcularea si actualizarea quantumului chiriei, chiria se va calcula prin ponderare cu coeficientii prevazuti, fara a se aplica coeficientul de ponderare in functie de venit.

Art.6. Valoarea de recuperare a investitiei de virat catre Agentia Nationala pentru Locuinte se determina proportional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizarii si valoarea totala a chiriei, calculate conform prevederilor Anexei nr.3 din H.G nr. 1174/28.10.2021 pentru modificarea si 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.

Art.7. Se imputernicește primarul Municipiului Rm.Sarat pentru a semna actele aditionale la contractele de inchiriere aferente locuintelor pentru tineri, avand ca obiect prevederile prezentei hotarari, respectiv Directorul Administratiei Domeniului Public Rm.Sarat, potrivit dreptului de administrare statuat prin acte administrative anterioare.

Art.8. Incepand cu data prezentei hotarari orice alta dispozitie contrara isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Buget-Contabilitate, Arhitect Sef - Compartiment Spatiu Locativ si Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens, respectiv Administratia Domeniului Public Rm.Sarat, in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in răspunderea aferentă actelor administrative.

Art.10. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 26.02.2026, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Popescu Stanciu**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 26.02.2026**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 7677/06.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 318/21.11.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G. nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile H.G. nr. 1174/28.10.2021 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. 962/2001, conform căreia chiria va fi stabilită de către administratorii locuințelor A.N.L. prevăzute la art. 8 alin (2), alin (7)-(10) din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 8.1 din anexa nr. 2 a H.G. nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1);
- prevederile pct. 4.1 din anexa H.G. nr. 843/11.08.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și

aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2);

- prevederile Ordonanței nr. 24 din 31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- valoarea ratei inflației pentru anul 2025 anunțată de către Institutul Național de Statistică,

Raportat la domeniul de competență a Consiliului local, conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit.a), respectiv alin. (7), lit. q) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău, astfel:

1. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, calcul diferențiat în funcție de pragul de vârstă de 35 ani, rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorității publice locale (%) aplicată la valoarea de investiție a construcției ce se constituie ca venit al administratorului locuințelor aplicabilă chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției necesară menținerii folosinței normale, precum și rata inflației pentru anul 2025 anunțată de către Institutul Național de Statistică în stabilirea chiriilor pe anul 2026, conform Anexei nr. 1.
2. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2, calcul diferențiat în funcție de pragul de vârstă de 35 ani, rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, de cota autorităților publice (%) aplicată la valoarea de investiție a construcției ce se constituie ca venit al administratorului locuințelor aplicabilă chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției necesară menținerii folosinței normale, precum și rata inflației pentru anul 2025 anunțată de către Institutul Național de Statistică în stabilirea chiriilor pe anul 2026, conform Anexei nr. 2.

3. Aprobarea cotei autorității publice locale (%), aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de investiție a construcțiilor – locuințe pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Râmnicu Sărat de 0,5%.
4. Valoarea chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, respectiv strada Industriei nr. 4 - bloc ANL 2, calcul diferențiat în funcție de venitul mediu net/membru familie conform prevederilor art. 8, alin. (9¹) din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare. În situația în care titularii contractelor de închiriere nu au prezentat documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, în termenul stabilit de U.A.T Municipiul Râmnicu Sărat pentru calcularea și actualizarea chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată se ponderează cu coeficienții prevăzuți, fără a se aplica coeficientul de ponderare în funcție de venit.
5. Valoarea de recuperare a investiției de virat către Agenția Națională pentru Locuințe a fost determinată proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării și valoarea totală a chiriei, calculată conform prevederilor Anexei nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021, 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.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău, în conformitate cu atribuțiile instituției aceleiași autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, respectiv art. 129, alin. (2) lit. c) din actul normativ anterior menționat.

Inițiator,
Primar,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT SPAȚIU LOCATIV

Nr. 7678/06.02.2026

Aprobat,
Primar,
Cîrîan Sorin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 318/21.11.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile O.U.G. nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile H.G. nr. 1174/28.10.2021 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. 962/2001, conform căreia chiria va fi stabilită de către administratorii locuințelor A.N.L. prevăzute la art. 8 alin (2), alin (7)-(10) din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 8.1 din anexa nr. 2 a H.G. nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acesora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1);

- prevederile pct. 4.1 din anexa H.G. nr. 843/11.08.2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora (pentru imobilul din strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2);

- prevederile Ordonanței nr. 24 din 31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- valoarea ratei inflației pentru anul 2025 anunțată de către Institutul Național de Statistică (7,3%)

Apreciem necesară aprobarea din partea deliberativului local – Consiliul Local al municipiului Râmnicu Sărat, a prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău, Municipiul Râmnicu Sărat, conform valorilor rezultate din anexele 1 și 2 la prezentul raport și a metodologiei de calcul stabilită prin anexa nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021, ținând seama de următoarele considerente:

În anexa nr. 1 la prezentul raport se evidențiază cuantumul valorii nominale a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 – bloc ANL 1, calcul care este aplicat diferențiat în funcție de pragul de vârstă de 35 ani, rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, cota de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției ce se constituie ca venit al administratorului locuințelor aplicabilă chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției necesară menținerii folosinței normale, precum și rata inflației 7,3% pentru anul 2025 anunțată de către Institutul Național de Statistică în stabilirea chiriilor pe anul 2026.

În anexa nr. 2 la prezentul raport se evidențiază cuantumul valorii nominale a chiriei lunare aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4 – bloc ANL 2, calcul care este aplicat diferențiat în funcție de pragul de vârstă de 35 ani, rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderea în funcție de venitul net realizat pe membru de familie, cota 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției ce se constituie ca venit al administratorului locuințelor aplicabilă chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani, cota de cheltuieli 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției necesară menținerii folosinței normale, precum și rata inflației 7,3% pentru anul 2025

anunțată de către Institutul Național de Statistică în stabilirea chiriilor pe anul 2026.

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la art. 8, alin. (9¹) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, modificată și completată.

Valoarea aferentă chiriei lunare stabilită conform prevederilor alin (9¹) lit. a)-c), nu poate fi mai mică de: 60 lei/ lună pentru tinerii cu vârsta sub 35 de ani și 70 lei/lună pentru tinerii cu vârsta peste 35 de ani, în conformitate cu prevederile alin (9⁴) din normele de aplicare a prezentei legi.

Pentru situația în care titularul contractului și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri la stabilirea cuantumului chiriei se ia în calcul 10% din valoarea salariului net realizat 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.

Pentru situația în care titularii contractelor de închiriere nu au prezentat 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 chiriei realizată în condițiile legii, așa cum a fost solicitat prin notificările înaintate chiriașilor de către Compartimentul Spațiu Locativ din cadrul Serviciului Urbanism, pentru calcularea și actualizarea chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată a fost ponderată cu coeficienții prevăzuți, fără a se aplica coeficientul de ponderare în funcție de venit.

Conform art. 8, alin. (9) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, cu modificări și completări ulterioare, după aplicarea coeficientului 0,85 rezultat din încadrarea recepțiilor lucrărilor în intervalul 2005-2010, valoarea maximă a chiriei se ponderează astfel:

- coeficient 0,8 în cazul în care venitul net pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimile 12 luni, mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164, alin (1), din Legea 53/2003 - Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- coeficient 0,9 în cazul în care venitul net pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimile 12 luni, mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164, alin (1), din Legea 53/2003 – Codul Muncii republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% din salariul de baza minim brut pe țară garantat în plată;
- coeficient 1,0 în cazul în care venitul net pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimile 12 luni, mai mare decât

salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164, alin (1), din Legea 53/2003 – Codul Muncii republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor Anexei nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021 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, a fost evidențiată coloana cu suma lunară de virat către A.N.L., în Anexele nr. 1 și nr. 2 la prezentul raport, prin care a fost calculată valoarea de recuperare a investiției de virat către Agenția Națională pentru Locuințe, proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării și valoarea totală a chiriei.

Conform prevederilor art. 20, alin (2) și alin (3) din Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificări și completări ulterioare, chiriașii încadrați în grad de handicap grav sau accentuat sau familia/reprezentantul legal care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav, sunt scutiți de la plata chiriilor pentru spațiile locative construite din fonduri ANL.

Contractele de închiriere care au încetat la data 31.12.2025, și pentru care titularii acestora au depus documentație justificativă, se vor prelungi prin acte adiționale pe o durată de 5 ani, până la data 31.12.2030. În cuprinsul actelor adiționale se vor preciza și cuantumul chiriilor calculate conform anexelor 1 și 2 la prezentul raport, rezultate din aplicarea metodologiei de calcul stabilită prin anexa nr. 3 din HG nr. 1174/28.10.2021.

Ținând seama de toate aspectele anterior invocate, propunem spre compententă analiză și aprobare, autorității deliberative-Consiliul local al Municipiului Râmnicu Sărat Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii prin acte adiționale a duratei de valabilitate a contractelor de închiriere, a recalculării chiriilor lunare conform prevederilor legale în vigoare și actualizarea chiriilor lunare cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2 (ANL 1), respectiv strada Industriei nr. 4 (ANL 2), județul Buzău.

*Arhitect Șef,
ing. Teodorescu Dragoș Daniel*

*Comp. Spațiul Locativ,
cons. Ursu Simona*

*Compartiment Administrativ și Juridic,
cons. jr. Pruteanu Sabina Elena*

Anexa nr. 1 la HCL nr. _____/_____

Nr. crt.	Nume si prenume locatari	ANL 1	Chirie lunară 2026 (lei)	Sumă lunară de virat la ANL (lei)
1			0,00	0,00
2			257,00	78,08
3			70,00	31,82
4			0,00	0,00
5			493,00	157,41
6			0,00	0,00
7			0,00	0,00
8			0,00	0,00
9			0,00	0,00
10			0,00	0,00
11			71,00	26,25
12			420,00	157,71
13			0,00	0,00
14			0,00	0,00
15			60,00	29,43
16			82,00	32,50
17			0,00	0,00
18			426,00	157,49
19			0,00	0,00
20			135,00	43,11
21			0,00	0,00
22			0,00	0,00
23			434,00	157,35
24			0,00	0,00
25			393,00	157,27
26			434,00	157,35
27			0,00	0,00
28			0,00	0,00
29			375,00	157,34
30			316,00	157,49
31			0,00	0,00
32			60,00	31,58
33			70,00	31,82
34			70,00	31,82
35			125,00	39,91
36			434,00	157,35
37			0,00	0,00
38			349,00	157,61
39			399,00	157,45
40			0,00	0,00
41			0,00	0,00
42			90,00	32,34
43			384,00	141,96
44			0,00	0,00
45			493,00	157,41
46			0,00	0,00
47			205,00	65,46
48			0,00	0,00
49			72,00	22,99
TOTAL LUNAR			6717,00	2528,30

Anexa nr. 2 la HCL nr. _____/_____

Nr. crt.	Nume si prenume locatari ANL 2	Chirie lunară 2026 (lei)	Suma lunară de virat la ANL (lei)
1		0,00	0,00
2		96,00	44,59
3		493,00	157,41
4		95,00	34,52
5		0,00	0,00
6		0,00	0,00
7		448,00	157,25
8		0,00	0,00
9		98,00	35,61
10		0,00	0,00
11		493,00	157,41
12		140,00	44,38
13		0,00	0,00
14		0,00	0,00
15		252,00	76,56
16		339,00	157,47
17		0,00	0,00
18		399,00	157,45
19		285,00	142,04
20		95,00	39,97
21		95,00	39,97
22		111,00	40,34
23		426,00	157,49
24		375,00	157,34
7		106,00	44,59
26		128,00	46,52
27		0,00	0,00
28		434,00	157,35
29		162,00	49,22
30		207,00	66,10
31		85,00	35,76
32		0,00	0,00
33		98,00	35,61
34		80,00	35,93
35		426,00	157,49
36		434,00	157,72
37		0,00	0,00
38		70,00	29,65
39		154,00	54,18
40		0,00	0,00
41		0,00	0,00
42		0,00	0,00
43		0,00	0,00
44		84,00	35,58
45		0,00	0,00
46		426,00	157,49
47		110,00	33,42
48		85,00	35,76
49		0,00	0,00
TOTAL LUNAR		7329,00	2732,17