

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 75382 din 18.10.2023**

**privind aprobarea cuantumului chiriilor nominale pentru anul 2023,  
pentru locuințele A.N.L. destinate specialiștilor în sănătate, situate în  
Municipiul Roman- Aleea Vasile Lupu bl.24**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 75383 din 18.10.2023 inițiat de către dnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului, precum și raportul de specialitate nr.            din 19.10.2023 întocmit de către Serviciul Administrație Publică Locală din cadrul Direcției Juridice și Administrație Publică;

Văzând avizul pentru legalitate nr.            din            dat de către Secretarul General al Municipiului Roman, avizul favorabil nr.    din    al Comisiei pentru buget-finanțe, precum și avizul favorabil nr.    din al Comisiei Juridice;

Luând în considerare adresa Direcției Municipal Locato nr. 2758 din 10.10.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 72981 din 10.10.2023

În conformitate cu:

- dispozițiile art. 8, alin. 7 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 15, alin. (23) - (24<sup>1</sup>) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederii Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată;

- prevederile Hotărârii Guvernului 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;

- Anexa 16 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 privind modul de calcul a chiriei;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. „d” și alin. 7, lit. „q”, ale art. 139 alin. 3, lit. ”a”, ale art. 140, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

# HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Stabilește cuantumul chiriei nominale, pentru anul 2023, pentru locuințele A.N.L. destinate închirierii specialiștilor în sănătate, situate în Municipiul Roman, Aleea Vasile Lupu, Bl.24, conform **anexei** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Direcția Municipal Locato Roman.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului General al Municipiului Roman, autorităților și persoanelor interesate.

**INIȚIATOR,**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție	<b>21</b>	Voturi „pentru”	___
Nr. total al aleșilor locali prezenți	___	Voturi „împotrivă”	___
Nr. total al aleșilor locali absenți	___	Abțineri	___
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot			___

**TABEL CALCUL CHIRIE MAXIMALA PENTRU LOCUINTELE A.N.L. DESTINATE SPECIALISTILOR DIN SANATATE**

**ALEEA VASILE LUPU, BL.24**

NR	ADRESA	BL/AP	SU/MP	SC ACD F BALC	Valoare investitie	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli Intr+RC	Cheltuieli Adm	Cota autoritati publice	Chiria neta anuala	Chirie lunara >35 ANI actualiz cu inlf 13.8%	Chirie lunara <35 ANI actualiz cu inlf 13.8%	Valoare chirie dupa ponderare rang loc peste 35ani	Valoare chirie dupa ponderare rang loc pana la 35ani	CHIRIE MAXIMALA Ponderare rang loc - coeficient PIF >35	CHIRIE MAXIMALA Ponderare rang loc - coeficient PIF <35
1	Al. V. Lupu	24\1	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
2	Al. V. Lupu	24\2	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
3	Al. V. Lupu	24\3	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
4	Al. V. Lupu	24\4	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
5	Al. V. Lupu	24\5	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
6	Al. V. Lupu	24\6	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
7	Al. V. Lupu	24\7	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
8	Al. V. Lupu	24\8	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
9	Al. V. Lupu	24\9	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
10	Al. V. Lupu	24\10	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
11	Al. V. Lupu	24\11	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
12	Al. V. Lupu	24\12	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
13	Al. V. Lupu	24\13	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
14	Al. V. Lupu	24\14	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
15	Al. V. Lupu	24\15	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
16	Al. V. Lupu	24\16	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
17	Al. V. Lupu	24\17	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
18	Al. V. Lupu	24\18	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
19	Al. V. Lupu	24\19	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73
20	Al. V. Lupu	24\20	52,00	76,10	209257,11	3487,62	2511,09	627,77	1046,29	7672,76	727,63	628,41	582,11	502,73	582,11	502,73



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604, E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



---

**Emitent: Cabinet Primar**  
**Nr. 75383 din 18.10.2023**

---

## REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor nominale pentru anul 2023, pentru locuințele A.N.L. destinate specialiștilor în sănătate, situate în Municipiul Roman- Aleea Vasile Lupu bl.24**

Prin adresa nr. 2758 din 10.10.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr.72981 din 10.10.2023, Direcția Municipal Locato a solicitat aprobarea, de către Consiliul Local al Municipiului Roman, a cuantumului chiriei locuințelor A.N.L. destinate închirierii specialistilor in sanatate.

Hotărârea Guvernului nr. 304/05.05.2017, a modificat și completat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, fiind stabilite clauze cu privire la actualizarea anuală a cuantumului chiriei, respectiv cuantumul chiriilor se stabilește anual, de către administratori, pentru fiecare locuință, conform Anexei nr.16 din normele metodologice, în condițiile prevăzute în lege.

Odată cu intrarea în vigoare a O.U.G. nr. 55 din 24 iunie 2021, chiria nu se mai ponderează cu coeficienții privind anul recepției la terminarea lucrărilor, art.8 alin. (8<sup>1</sup>), cadrul legal care prevedea acest algoritm fiind abrogat.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1174/28.10.2021, se modifică și completează Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001 și se actualizează Anexa nr.16 din normele metodologice care privește noul mod de calcul al chiriei.

Astfel, cuantumul chiriilor se calculează pornind de la prețul de investiție al locuinței aplicându-se cotele de 1,5% reprezentând cheltuieli de reparații și întreținere, respective 0,5% care se aplica chiriilor care au implinit varsta de 35 ani. Chiria lunară va fi ponderată cu coeficienții aferenți rangului localității și venitului mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere.

De asemenea, cuantumul chiriei se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Indicele de inflație aferent anului 2022 este de 13,8% și se va aplica la chiria netă anuală calculată conform Anexei 16 la normele metodologice.

Având în vedere faptul că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 226 din 28.09.2023, imobilul situat în Aleea Vasile Lupu bloc 24 a fost dat în administrare către Direcția Municipal Locato Roman, contractele de închiriere având ca obiect apartamentele din acest imobil se vor încheia prin grija acestei direcții.

Prezentul referat de aprobare, împreună cu proiectul de hotărâre va fi transmis Serviciului Administrație Publică Locală în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1      [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604      E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



**Emitent: Direcția Juridică și Administrație Publică- Serviciul Administrație Publică Locală**

**Nr.            din 19.10.2023**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor nominale pentru anul 2023, pentru locuințele A.N.L. destinate specialiștilor în sănătate, situate în Municipiul Roman- Aleea Vasile Lupu bl.24**

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de domnul Leonard Achiriloaei - Primarul Municipiului Roman, se constată că acesta îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

### **Din punct de vedere al oportunității:**

Prin adresa nr. 2758 din 10.10.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr.72981 din 10.10.2023, Direcția Municipal Locato a solicitat aprobarea, de către Consiliul Local al Municipiului Roman, a cuantumului chiriei locuințelor A.N.L. destinate specialistilor in sanatate.

Hotărârea Guvernului nr. 304/05.05.2017, a modificat și completat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, fiind stabilite clauze cu privire la actualizarea anuală a cuantumului chiriei, respectiv cuantumul chiriilor se stabilește anual, de către administratori, pentru fiecare locuință, conform Anexei nr.16 din normele metodologice, în condițiile prevăzute în lege.

Odată cu intrarea în vigoare a O.U.G. nr. 55 din 24 iunie 2021, chiria nu se mai ponderează cu coeficienții privind anul recepției la terminarea lucrărilor, art.8 alin. (8<sup>1</sup>), cadrul legal care prevedea acest algoritm fiind abrogat.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1174/28.10.2021, se modifică și completează Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001 și se actualizează Anexa nr.16 din normele metodologice care privește noul mod de calcul al chiriei.

Astfel, cuantumul chiriilor se calculează pornind de la prețul de investiție al locuinței aplicându-se cotele de 1,5% reprezentând cheltuieli de reparații și întreținere, respective 0,5% care se aplica chiriilor care au implinit varsta de 35 ani. Chiria lunară va fi ponderată cu coeficienții aferenți rangului localității și venitului mediu net pe membru de familie al titularului contractului de

închiriere.

De asemenea, quantumul chiriei se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Indicele de inflație aferent anului 2022 este de 13,8% și se va aplica la chiria netă anuală calculată conform Anexei 16 la normele metodologice.

Având în vedere faptul că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 226 din 28.09.2023, imobilul situat în Aleea Vasile Lupu bloc 24 a fost dat în administrare către Direcția Municipal Locato Roman, contractele de închiriere având ca obiect apartamentele din acest imobil se vor încheia prin grija acestei direcții.

**Din punct de vedere al legalității:**

Sunt incidente : - dispozițiile art. 8, alin. 7 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv O.U.G. nr. 55/2021.

- prevederile art. 15, alin. (23) - (24<sup>1</sup>) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederii Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată precum și prevederile Hotărârii Guvernului 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.

De asemenea, sunt îndeplinite prevederile art. 129, alin. 2, lit. „d” și alin. 7, lit. „q”, art. 139, art. 140, și art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ.

Drept pentru care apreciem ca legal și oportun prezentul proiect de hotărâre.

**Director D.J.A.P.,  
Camelia RUSU**

**Întocmit,  
Sef Serviciu A.P.L.  
Manuela Tataru**