

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 14306 din 18.02.2025

**privind aprobarea cuantumului chiriilor pentru
locuințele A.N.L. situate în municipiul Roman, pentru anul 2025**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 14309 din 18.02.2025 inițiat de către dnul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul Municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 14487 din 19.02.2025 întocmit de către Direcția Administrativă - Compartiment Fond Locativ;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ___ din __.02.2025 dat de către Secretarul General al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. ___ din __.02.2025 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. ___ din __.02.2025 al Comisiei pentru cultură, culte, sănătate, învățământ și tineret, precum și avizul favorabil nr. ___ din __.02.2025 al Comisiei Juridice;

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) - (24¹) 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 maxime, începând cu luna martie 2025, pentru locuințele A.N.L. situate în municipiul Roman, conform **anexelor 1 și 2** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Direcția Administrativă prin Compartiment Fond Locativ.

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

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU

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

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Nr. total al aleșilor locali în funcție | 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 CHIRII PENTRU LOCUINȚELE ANL SĂNĂTATE - 2025

| NR | ADRESA | BL/AP | Su/MP | Sc ACD F BALCOA NE | Valoare investitie | Recupera rea investitiei (amortiza re) | Cheltueli Intr+RC | Cheltuieli Adm | Cota autoritati publice | Chiria neta anuala | Chirie lunara >35 ANI actualiz cu inlf 5.6% | Chirie lunara <35 ANI actualiz cu inlf 5.6% | chirie dupa ponderar e rang loc peste 35ani | Valoare chirie dupa ponderare rang loc pana la 35ani | CHIRIE MAXIMAL A2025 Ponderar e rang loc - >35 | CHIRIE MAXIMAL A2025 Ponderar e rang loc - <35 |
|----|-------------|-------|-------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1 | Al. V. Lupu | 24\1 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 2 | Al. V. Lupu | 24\2 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 3 | Al. V. Lupu | 24\3 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 4 | Al. V. Lupu | 24\4 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 5 | Al. V. Lupu | 24\5 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 6 | Al. V. Lupu | 24\6 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 7 | Al. V. Lupu | 24\7 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 8 | Al. V. Lupu | 24\8 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 9 | Al. V. Lupu | 24\9 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 10 | Al. V. Lupu | 24\10 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 11 | Al. V. Lupu | 24\11 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 12 | Al. V. Lupu | 24\12 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 13 | Al. V. Lupu | 24\13 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 14 | Al. V. Lupu | 24\14 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 15 | Al. V. Lupu | 24\15 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 16 | Al. V. Lupu | 24\16 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 17 | Al. V. Lupu | 24\17 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 18 | Al. V. Lupu | 24\18 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 19 | Al. V. Lupu | 24\19 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |
| 20 | Al. V. Lupu | 24\20 | 52,00 | 76,10 | 209257,11 | 3487,62 | 2511,09 | 627,77 | 1046,29 | 7672,76 | 675,20 | 583,13 | 540,16 | 466,50 | 540,16 | 466,50 |



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.1 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



Emitent: Cabinet Primar
Nr. 14309 din 18.02.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor pentru locuințele A.N.L. situate în municipiul Roman pentru anul 2025

Direcția Administrativă prin Compartimentul Fond Locativ solicită aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Roman, a cuantumului chiriei maxime a locuințelor A.N.L., ținând seama de noile modificări legislative.

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. (8¹), 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 aplică chiriașilor care au implinit vârsta de 35 ani.

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 2024 este de **5,6%** și se va aplica la chiria netă anuală calculată conform Anexei 16 la normele metodologice.

Contractele de închiriere, respectiv actele adiționale la contractul de închiriere, se vor încheia prin grija Direcției Administrative – Compartiment Fond Locativ, noua chirie aplicându-se începând cu luna martie 2025.

Prezentul referat de aprobare, împreună cu proiectul de hotărâre va fi transmis Direcției Administrative – Compartiment Fond Locativ în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 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



Emitent: Direcția Administrativă - Compartiment Fond Locativ
Nr. 14487 din 19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor pentru locuințele A.N.L. situate în municipiul Roman pentru anul 2025

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de domnul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul municipiului Roman, se constată că acesta îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Direcția Administrativă prin Compartimentul Fond Locativ solicită aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Roman, a cuantumului chiriei locuințelor A.N.L., ținând seama de noile modificări legislative.

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[^]1), 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, respectiv 0,5% care se aplica chiriilor care au implinit vârsta 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, realizat în anul 2024.

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 2024 este de 5,6 %.

Contractele de închiriere, respectiv actele adiționale la contractul de închiriere, se vor încheia prin grija Direcției Administrative, Compartiment Fond Locativ, noua chirie aplicându-se începând cu luna martie 2025.

Din punct de vedere al legalității sunt incidente următoarele:

- 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) - (24¹) 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, alin. 3, lit. ”a”, al art. 140, precum și al art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul îndeplinește toate condițiile de oportunitate, necesitate și legalitate pentru a fi supus aprobării Consiliului Local Roman.

**Director Direcția Administrativă,
Cristian BOTEZATU**

**Compartiment Fond Locativ
Loredana ANDRIEȘ**