

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării cuantumului chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Hunedoara, Strada Luncii, nr. 2, bl. 7, Aleea Cîmpului, nr. 4, bl. 6 și Strada Alexandru Vlahuță, nr. 16A, bl. 16A

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie dispozițiile art. 8, alin. (9⁴), alin. (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 15, alin.(23¹), alin. (24), alin. (24²) și a Anexei nr. 16 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, cu modificările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil, Titlul IX – Cap V – Contractul de locațiune, Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.4, lit. b) și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art. 8, alin. (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*Chiria stabilită potrivit dispozițiilor 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). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) 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.*”

Totodată, potrivit prevederilor art. 15 alin. (23¹) și alin. (24) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, „(23¹) *Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (23) se actualizează anual în condițiile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, utilizându-se ca model exemplul din anexa nr. 16. (...)* (24) *Cuquantumul chiriilor calculate conform alin. (23¹) se stabilește anual, pentru fiecare locuință, în condițiile și în termenul prevăzut la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de documentele prevăzute la alin. (23²). Administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data aprobării 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.*”

Astfel, conform dispozițiilor art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*Prin excepție de la prevederile alin. (9), 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.

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. ”

Ca atare, prin proiectul de hotărâre inițiat și supus spre dezbatere și adoptare propun aprobarea actualizării cuantumului chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Hunedoara, Strada Luncii, nr. 2, bl. 7, Aleea Cîmpului, nr. 4, bl. 6 și Strada Alexandru Vlahuță, nr. 16A, bl. 16A, conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 la proiectul de hotărâre.

Se vor modifica în mod corespunzător contractele de închiriere pentru unitățile locative construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, menționate la articolul 1 din proiectul de hotărâre. Se va împuternici Primarul municipiului Hunedoara, sau persoana cu atribuții delegate, să semneze actele adiționale potrivit prevederilor din proiectul de hotărâre.

Competența dezbaterii și adoptării prezentului proiect de hotărâre revine Consiliului Local al Municipiului Hunedoara în baza dispozițiilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. q), alin. (14), art. 139 coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Hunedoara, la 09.03.2026

**PRIMAR,
DAN BOBOUȚANU**