

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea listei cu repartizarea locuințelor construite prin
Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor
din învățământ și a valorii nominale a chiriei lunare**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, ____ 2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 89299/19.08.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 90003/20.08.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesul Verbal nr. 2 încheiat în data de 14.08.2025 de către comisia de analiză și repartizare a locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 1035/30.04.2025;
- Prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L nr. 245/24.07.2025 privind aprobarea listei de priorități cu solicitanții care au acces la locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Procesul - Verbal nr. 2 din data de 14.08.2025 al comisiei de analiză și repartizare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, conform anexei.

Art. 2 Se aprobă repartizarea unei număr de 24 de locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, conform anexei 1 la Procesul - Verbal nr. 2 din data de 14.08.2025.

Art. 3 Se aprobă valoarea nominală a chiriei lunare pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate specialiștilor din învățământ, conform modelelor de calcul ce constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art. 4 Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se vor adresa Primarului Municipiului Târgoviște, în termen de 7 zile de la afișarea listei de repartizare. Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

Art. 5 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de comisia de analiză și repartizare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartimentul Fond Locativ și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		18 septembrie 2025
Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat	X	
Direcția Economică	X	
Serviciul Contencios Juridic	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2		
Comisia nr. 3	X	
Comisia nr. 4	X	
Comisia nr. 5	X	

**APROBAT,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN**

REFERAT

**privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor construite prin Agenția Națională
pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ și
aprobarea valorii nominale a chiriei lunare**

Pentru a veni în sprijinul specialiștilor din domeniul sănătății, municipiul Târgoviște, în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Agenția Națională de Locuințe au realizat obiectivul de investiții Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiștii din învățământ, situat în Bdul Regele Ferdinand nr. 7, blocul 2, care dispune de 24 de unități locative.

În baza listei de priorități cu solicitanții care au acces la locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 245 din 24.07.2025, Comisia de analiză și repartizare a locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 1035/30.04.2025 a întocmit, conform procesului verbal nr.2 din data de 14.08.2025, lista de repartizarea a locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, prevăzută în cuprinsul art.15 alin. (6) teza întâi din Hotărârea nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, listă ce *”(.....) se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit alin. (1) și (2), urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare.”*

Potrivit prevederilor art.15, alin.(7) din același act normativ, lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării consiliului local al municipiului și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se vor adresa Primarului municipiului Târgoviște, în termen de 7 zile de la afișarea listei de repartizare. Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces la locuințele destinate în mod exclusiv specialiștilor din învățământ.

Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuințelor și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare raportat la veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, precum și rata anuală a inflației.

După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Chiria pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din sănătate se stabilește de către administratorii locuințelor, luând în calcul următoarele:

- valoarea de investiție a imobilului, valoare transmisă de Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire;
- suprafața construită desfășurată a imobilului, respectiv suprafața construită a locuinței;
- valoarea de investiție a locuinței;
- durata de amortizare;
- cheltuielile de administrare, întreținere, reparații curente și capitale;
- vârsta titularului contractului (până în 35 ani și peste 35 ani);
- rangul localității unde sunt amplasate locuințele;
- venitul net pe membru de familie.

Potrivit art.8 alin(9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ” în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților prevăzuți la alin. (8) se ponderează astfel:

- 0,80 dacă 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;
- 0,9 dacă 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;
- 1,0 dacă 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

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Municipal Târgoviște, în vederea aprobării listei de repartizare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare.

DIRECTOR EXECUTIV DAPPP,
ing. Virgil Ciprian OPRESCU

**APROBAT,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare

- I. Inițiatorul proiectului de hotărâre
Municipiul Târgoviște – Primar Jr. Daniel –Cristian Stan**
- II. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre
Viceprimar Jr. Cătălin Rădulescu**
- III. Necesitatea proiectului**

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii specialiștilor din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale care au solicitat realizarea acestora.

Municipiul Târgoviște în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Agenția Națională de Locuințe au realizat obiectivul de investiții Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiștii din învățământ, situat în Bdul Regele Ferdinand nr. 7, **blocul 2**, care dispune de 24 de unități locative, potrivit Protocolului de predare-primire nr. 149/09.08.2025.

În baza listei de priorități cu solicitanții care au acces la locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 245 din 24.07.2025, Comisia de analiză și repartizare a locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, constituită prin Dispoziția Primarului 1035/30.04.2025 a întocmit, conform procesului verbal nr.2 din data de 14.08.2025, lista de repartizarea a locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ prevăzută în cuprinsul art.15 alin. (6) teza întâi din Hotărârea nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, listă ce *"(.....) se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit alin. (1) și (2), urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare."*

Potrivit prevederilor art.15, alin.(7) din același act normativ, lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării consiliului local al municipiului și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se vor adresa Primarului municipiului Târgoviște, în termen de 7 zile de la afișarea listei de repartizare. Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces la locuințele destinate în mod exclusiv specialiștilor din sănătate.

Conform art.8 alin (4) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuințelor și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a quantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare raportat la veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, precum și rata anuală a inflației.

După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Chiria pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ se stabilește de către administratorii locuințelor, luând în calcul următoarele:

- valoarea de investiție a imobilului, valoare transmisă de Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire;
- suprafața construită desfășurată a imobilului, respectiv suprafața construită a locuinței;
- valoarea de investiție a locuinței;
- durata de amortizare (50 ani);
- cheltuielile de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (1,5 % aplicată la valoare de investiție a construcției);
- vârsta titularului contractului (până în 35 ani și peste 35 ani);
- rangul localității unde sunt amplasate locuințele (0,8 coeficient de ierarhizare municipiul Târgoviște);
- venitul net pe membru de familie.

Potrivit art.8 alin(9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ” în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților prevăzuți la alin. (8) se ponderează astfel:

- *0,80 dacă 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;*
- *0,9 dacă 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;*
- *1,0 dacă 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.*

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.

Având în vedere faptul că municipiul Târgoviște se încadrează la localitate de rand II, valoarea aferentă chiriei lunare pentru apartament cu două camere, nu poate fi mai mică de :

- tineri cu vârsta de până la 35 de ani - 84 lei
- tineri cu vârsta de peste 35 de ani – 97 lei.

În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă 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 anuală a chiriei realizată în condițiile Legii nr.152/1998, chiria calculată potrivit prevederilor art.8, alin. (7) din actul normativ menționat se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

Ca urmare a celor menționate, a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, propunem Consiliului Local al municipiului Târgoviște, aprobarea listei de repartizare a locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, întocmită conform procesului verbal nr. 2 din data 14.08.2025, **Anexa 1** și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare coform model de calcul anexat.

Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 245/24.07.2025– privind aprobarea listei de priorități cu solicitanții care au acces la locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, în municipiul Târgoviște;
- Legea 114/1996 – Legea locuinței, republicată și actualizată.

Anexăm prezentului raport de specialitate Procesul-verbal nr. 2 din 14.08.2023 al Comisiei de Analiză și repartizare a locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, respectiv Anexa 1 la procesul-verbal și fișele de calcul chirie locuință.

Viceprimar,
Jr. Cătălin RĂDULESCU

Director Economic,
Ec. Anca Elena CRISTEA

Birou contencios juridic,
Jr. Daniela RUJOIU

Director D.A.P.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

Șef serv. A.P.P.P.,
Jr. Ioana Mădălina SANDA

Comp. Fond Locativ,
Cons. Maria Carolina Dumitra