

JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI OCNELE MARI
PRIMARIA ORASULUI OCNELE MARI
NR. 60/08.01.2026
Cod fiscal 2540899

REFERAT APROBARE
privind stabilirea chiriei pentru locuintele din blocul ANL din orasul Ocnele Mari,
str. Al. I. Cuza, nr.39 pentru anul 2026

Prin Legea nr. 278 din 28 decembrie 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 au fost aduse o serie de modificari in ceea ce priveste stabilirea chiriei pentru locuintele pentru tineri construite din fondurile ANL si destinate inchirierii.

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 locuinței 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 prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9).”

De asemenea in conformitate cu art.8 alin (11) din Legea 152/1998 :

“(11)Chiria stabilită potrivit prevederilor 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.”

Fata de cele prezentate, in temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, al Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe si al Hotararii nr.962/2001 privind aprobarea Normei metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , cu modificarile si completarile ulterioare si tinand cont de faptul ca rata inflatie pentru anul 2025 a fost publicata in luna ianuarie a anului 2026 solicit adoptarea in regim de urgenta a proiectului de hotarare privind stabilirea valorii nominale a chiriei lunare (Valoare chirie dupa ponderare an receptie locuinta si aplicare rata inflatie) aferenta locuintelor **din blocul ANL din orasul Ocnele Mari, str. Al. I. Cuza, nr.39, pentru anul 2026.**

PRIMAR
Sasu R. [redacted] el

ROMANIA
JUDETUL VALCEA
ORASUL OCNELE MARI
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
OCNELE MARI
NR. 512/21.01.2026



RAPORT DE SPECIALITATE
privind stabilirea chiriei pentru locuintele din blocul ANL din orasul Ocnele
Mari, str. Al. I. Cuza, nr.39 pentru anul 2026

Prin referatul de aprobare nr. 60/08.01.2026 primarul orasului Ocnele Mari propune spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotarare privind stabilirea chiriei pentru locuintele din blocul ANL din orasul Ocnele Mari, str. Al. I. Cuza, nr.39 pentru anul 2026.

Pentru locuintele destinate tinerilor construite din fondurile ANL, destinate inchirierii, se aplica prevederile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte si Hotararea nr. 962/2001 modificata si completata prin Legea nr. 221/2015, Legea nr. 278 din 28 decembrie 2017 privind aprobarea Ordonantei de Urgenta 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte si Hotararea Guvernului nr.251/14.04.2016 privind modificarea si completarea normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte.

Chiria pentru locuintele din blocul ANL din orasul Ocnele Mari, str. Al. I. Cuza, nr.39 va fi calculata in conformitate cu:

- art.8 alin (4) din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte

“Contractele de inchiriere se incheie pe o durata de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au implinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).”

- art.8 alin. (9), alin (9¹),si alin. (11) Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte

(11) Chiria stabilită potrivit prevederilor 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.

“ (9) 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 în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8¹), se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
<i>Venitul net pe membru de familie 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</i>	0,80
<i>Venitul net pe membru de familie 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</i>	0,90
<i>Venitul net pe membru de familie 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</i>	1,00

(9¹) 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, dar nu mai mult de 5.000 lei.

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.”

(9³) 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, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

(9⁴) Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor alin. (9¹) lit. a) -c), nu poate fi mai mică de:

- tineri cu vârsta de până la 35 de ani

- lei -

Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	75	68	60	53	45
Apartament cu două camere	105	95	84	73	63
Apartament cu trei camere	132	119	106	92	79
Apartament cu patru camere	175	157	140	122	105

- tineri cu vârsta de peste 35 de ani

Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	87	78	70	61	52
Apartament cu două camere	121	109	97	85	73
Apartament cu trei camere	153	137	122	107	92
Apartament cu patru camere	202	182	162	141	121

Rata inflației pentru anul 2025, comunicată de către INS în luna ianuarie a anului 2026, este de 107.32 % (Anexa listarea Comunicatului de presa nr.9/14 ianuarie 2026 privind inflația și evoluția preturilor de consum) .

Valoarea finală a chiriei ce urmează a fi achitată de chiriași se va stabili de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului, conform prevederilor art.8, alin (9) și alin.(9¹) din Lege nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, în baza documentelor doveditoare ale veniturilor nete realizate de titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia în ultimele 12 luni.

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de faptul că rata inflației pentru anul 2025 a fost publicată în luna ianuarie a anului 2026, în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, al Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției

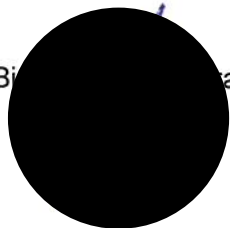
Naționale pentru Locuințe și Hotărârea nr.962/2001, modificată și completată, privind aprobarea Normei metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, propunem Consiliului Local al Orașului Ocnele Mari spre aprobare valoarea nominală a chiriei lunare (Valoare chirie după ponderare an recepție locuința și aplicare rata inflație) aferentă locuințelor **din blocul ANL din orașul Ocnele Mari, str. Al. I. Cuza, nr.39** conform modelului indicat prin Anexa 16 din HG 962/2001 modificată și completată, după cum urmează:

- Valoarea chiriei lunare pe anul 2026, aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii din blocul ANL se face conform anexei la prezentul raport
- Valoarea finală a chiriei ce urmează a fi achitată de către chiriași se va stabili de către serviciul „buget, finanțe, impozite și taxe locale”, din cadrul primăriei Ocnele Mari, conform prevederilor art. 8 alin. (9), alin. (9¹) și alin. (9³) din Legea nr 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza documentelor doveditoare ale veniturilor nete realizate de titularul contractului de închiriere și membrii acestuia.
- Cuantumul chiriei astfel stabilite, se va aplica începând cu data de 01.01.2026

**Serviciu Contabilitate, Buget-Finanțe,
Impozite și Taxe Locale**

Sef serviciu,

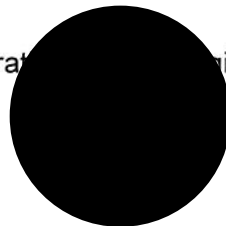
Birou nr. 10



**VIZAT
Compartiment Juridic**

Consilier juridic,

Istratiana





Strada Alexandru Ioan Cuza nr.37
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900, Tel: 0250-772043
e-mail: ocnele_mari@vl.e-adm.ro; http://www.ocne.ro

PROIECT

HOTARAREA NR....

**Privitor la : stabilirea chiriei pentru locuintele din blocul ANL din or.Oc.Mari,
str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea pentru anul 2026**

Consiliul Local or.Oc.Mari intrunit in sedinta ordinara in data de 29.01.2026 la care participa un nr.deconsilieri din totalul de 13 consilieri in functie;

Avand in vedere Referatul de aprobare nr.60/08.01.2026 privind prezentarea si motivarea proiectului de hotarare, intocmit de primarul or.Oc.Mari.

Vazand si raportul de specialitate inregistrat sub nr.512/21.01.2026, intocmit de serviciul « contabilitate, buget, finante, impozite si taxe locale » din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Ocnele Mari, prin care se propune adoptarea unei hotarari privitoare la stabilirea chiriei pentru locuintele din blocul ANL din or.Oc.Mari, str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea pentru anul 2026, conform comunicatului de presa nr.9/14.01.2026 al Institutului National de Statistica privind « Inflatia si evolutia preturilor de consum : decembrie 2025 »- anexa la raport ;

Vazand rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local or.Oc.Mari;

Vazand raportul nr.....2026 privind avizarea legalitatii proiectului de hotarare conform art.243, alin.(1), lit."a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luând în considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Tinand cont ca au fost indeplinite prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu prevederile art.8, alin.(4), alin.(9), alin.(9¹), alin.(11) din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, H.G. nr.304/2017 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.

In temeiul art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un nr.de..... voturi „pentru” adopta urmatoarea

HOTARARE :

Art.1. Pentru anul 2025 se aproba valoarea nominala a chiriei lunare aferenta locuintelor pentru tineri destinate inchirierii din blocul ANL din or.Oc.Mari, str.A.I.Cuza, nr.39, jud.Valcea , conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Valoarea finala a chiriei ce urmeaza a fi achitata de catre chiriasi se va stabili de serviciul «contabilitate, buget, finante, impozite si taxe locale » din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Ocnele Mari, conform prevederilor art.8, alin.(9) si alin.(9¹) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza documentelor doveditoare ale veniturilor brute realizate de titularul contractului de inchiriere si membrii familiei acestuia.

Art.3. Cuantumul chiriei, astfel stabilit, se va aplica incepand cu data de 01.01.2026.

Art.4. Primarul or.Ocnele Mari, prin serviciul « contabilitate, buget, finante, impozite si taxe locale » va asigura ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, iar secretarul general al orasului Ocnele Mari, prin compartimentul « relatii cu publicul si mass - media » va transmite prezenta hotarare Institutiei Prefectului - Judetul Valcea in vederea exercitarii controlului de legalitate, serviciului « contabilitate, buget, finante, impozite si taxe locale », compartimentului « juridic » si o va aduce la cunostinta publica prin afisare.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu respectarea prevederilor art.139, alin.(3), lit. »g » din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar devoturi « pentru », « abtineri », voturi « impotriva ».

INITIATOR :
PRIMAR,
SASU REMUS-GABRIEL

AVIZAT PENTRU LEGALITATE :
SECRETAR GENERAL,
jurist
MATEI MIHAELA-CRISTIANA