



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

8

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.
Din data de _____ 2026

- privind aprobarea listei de repartizare a unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare pentru locuințele situate în str. Câmpului, Bloc B, ap. 18; Bloc E, ap. 8; Bloc G, ap. 4; Bloc J, ap. 8

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 40880/1 din data de 08.06.2026 și Raportul Compartiment Resort nr. 40880 din data de 08.06.2026 al Serviciului Patrimoniu - Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări, prin care se propune - privind aprobarea listei de repartizare a unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare pentru locuințele situate în Făgăraș, str. Câmpului, Bloc B, ap. 18; Bloc E, ap. 8; Bloc G, ap. 4; Bloc J, ap. 8,

Văzând avizul favorabil al comisiei _____

Luând în considerare hotărârea nr. 142 din data de 28.05.2026 prin care Consiliul Local a aprobat lista finală cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe construite prin A.N.L. și tinând seama de declarația depusă prin care reconfirmă îndeplinirea tuturor criteriilor de acces.

Ținând cont de procesul verbal nr. 40136 din data de 02.06.2026 - privind repartizarea locuințelor construite din fondurile A.N.L. și anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal - încheiat în data de 02.06.2026,

Având în vedere art. 8, alin.(7), (8), (9), (9[^]1),(10), (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și art. 14, art. 15 , anexa nr. 16 din Hotărârea Guvernului 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;

Văzând avizul favorabil înaintat de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice cu :

-nr. 22399/15.02.2022 și înregistrat la UAT Făgăraș cu nr. 7207/21.02.2022;

-nr. 99251/07.05.2026 și înregistrat la UAT Făgăraș cu nr. 39954/28.05.2026

Văzând prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizat.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă lista de repartizare a locuinței pentru tineri, destinate închirierii, conform anexei nr. 1. la proces-verbal nr. 40136 din data de 02.06.2026 .

Art.2. Se aprobă:

Alin.(1) Cuantumului chiriei pentru folosința locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B-ap. 18, bl. E-ap. 8, bl. G-ap. 4, bl. J-ap. 8, conform anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate din aplicarea noii metodologii de calcul.

Alin.(2) Pentru titularul contractului de închiriere care, în perioada 02.06.2026-31.01.2027, împlinește vârsta de 35 ani, chiria se recalculează și se actualizează în conformitate cu dispozițiile H.G. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Art.3. Se aplică de la data repartizării, respectiv 02.06.2026 cuantumului chiriei rezultate din calcul prevăzut în anexa nr. 2.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

**INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITA
SECRETAR GENERAL
JR. MARIAN LAVINIA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

SERVICIUL PATRIMONIU

COMPARTIMENTUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU, PARCĂRI

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 40136 din data de 02.06.2026

PROCES-VERBAL

privind repartizarea locuințelor construite din fondurile A.N.L.

Încheiat astăzi, 02.06.2026, cu ocazia ședinței Comisiei de repartizare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe.

Având în vedere prevederile art. 1 din H.C.L. nr. 142/28.05.2026 privind aprobarea listei finale referitoare la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor/dosarelor de locuințe pentru acordarea de locuințe A.N.L.;

Ținând cont de faptul că, prin hotărârea menționată, a fost aprobată lista finală de priorități a solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii, stabilită de Comisia de analizare a cererilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii și de Comisia de soluționare a contestațiilor pentru acordarea de locuințe A.N.L., precum și a cererilor/dosarelor privind schimbul de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzută în Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 142/28.05.2026;

Se constată că au fost validați un număr de 25 de solicitanți.

La data repartizării, respectiv 02.06.2026, avem disponibile un număr de 4 locuințe A.N.L., respective: 3 garsoniere și 1 apartament cu 2 camere.

În ordinea de prioritate rezultată în urma punctajului obținut, au fost repartizate locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe următorilor solicitanți:

1. **Motoc Ana-Maria-Teodora** – 71 puncte – locuință situată în municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. E, ap. 8, jud. Brașov;
2. **Niculin Ramona-Roxana** – 71 puncte – locuință situată în municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 18, jud. Brașov;
3. **Florea Ioana** – 68 puncte – locuință situată în municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. G, ap. 4, jud. Brașov;
4. **Marton Maria-Ioana** – 67 puncte – locuință situată în municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. J, ap. 8, jud. Brașov.

La data repartizării locuinței pentru tineri destinate închirierii, solicitanții au obligația de a reconfirma îndeplinirea tuturor criteriilor de acces pentru o locuință construită din fondurile A.N.L., prin depunerea unei declarații pe propria răspundere.

La prezentul proces-verbal se atașează Anexa nr. 1 privind repartizarea locuințelor construite din fondurile A.N.L.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi, 02.06.2026, în 2 exemplare originale.

Comisia :

Președinte	Harabagiu Gheorghe	Direcția de Asistență Socială Făgăraș
Secretar	Ion Viorica	Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
Membrii titulari	Biza Radu- Stelian	Consilier local
	Știrbu Cosmin-Gheorghe	Consilier local
	Popa Ovidiu-Nicolae	Consilier local
	Aldea Iuliana	Consilier local
	Boeriu Ioana- Versavia	Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Ticu Petre	Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Stroia Simona	Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș

Membrii supleanți	Centiu Magdalena-Florina	Consilier local
	Bogdan Ion	Consilier local

Anexa nr. 1

la proces-verbal nr. 40/26 din data de 02.06.2026

Lista- privind repartizarea locuințelor construite din fondurile A.N.L.

Nr. ctr.	Adresa	Bl	Ap		Numele si prenumele	Semnatura
1	Câmpului	J	8	garsonieră	MARION ALPIT JOAN	
2	Câmpului	E	8	garsonieră	MOTOC ANA-MARIA	Motoc A
3	Câmpului	G	4	garsonieră	FLOREA IOANA	JA
4	Câmpului	B	18	Apartament 2 camere	Mien Ilin Ramona	RA

Președinte	Harabagiu Gheorghe	Direcția de Asistență Socială Făgăraș
Secretar	Ion Viorica	Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
Membrii titulari	Biza Radu- Stelian	Consilier local
	Știrbu Cosmin-Gheorghe	Consilier local
	Popa Ovidiu-Nicolae	Consilier local
	Aldea Iuliana	Consilier local
	Boeriu Ioana- Versavia	Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Ticu Petre	Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Stroia Simona	Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș

Membrii supleanți	Centiu Magdalena-Florina	Consilier local
	Bogdan Ion	Consilier local



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

SERVICIUL PARIMONIU

COMPARTIMENTUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU, PARCĂRI

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 înt. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 40880/1 din data de 08.06.2026

REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea listei de repartizare a unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare pentru locuințele situate în str. Câmpului, Bloc B, ap. 18; Bloc E, ap. 8; Bloc G, ap. 4; Bloc J, ap. 8.

Primăria Municipiului Făgăraș are în administrare 10 blocuri ANL. Din totalul de 200 de locuințe construite prin proiecte dezvoltate de Agenția Națională pentru Locuințe, 8 locuințe au fost vândute, astfel încât în administrarea Municipiului Făgăraș au rămas 192 de locuințe. În prezent, dintre acestea, 188 de locuințe sunt ocupate în baza contractelor de închiriere.

Totodată, 4 locuințe ANL (Bloc B, ap. 18; Bloc E, ap. 8; Bloc G, ap. 4; Bloc J, ap. 8) sunt vacante, ca urmare a predării acestora de către foștii chiriași.

Luând în considerare hotărârea nr. 142 din data de 28.05.2026 prin care Consiliul Local a aprobat lista finală cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe construite prin A.N.L. și ținând seama de declarația depusă prin care reconfirmă îndeplinirea tuturor criteriilor de acces.

Ținând cont de procesul verbal nr. 40136 din data de 02.06.2026 – privind repartizarea locuințelor construite din fondurile A.N.L. și anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal,

În conformitate cu prevederile 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.

Potrivit aceluiași reglementări, la data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces pentru o locuință construită din fondurile ANL.

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 contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani și actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare, preum și rata anuală de inflație.

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

Noul model de calcul al chiriei aferente locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.) este:

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

Prin adresa comunicată de Agenția Națională pentru Locuință cu nr. 4399/07.03.2022 și înregistrată la UAT Făgăraș, s-au comunicat valoarea de investiție pentru amplasamentele/etape:

- Etapa I, str. Câmpului, bl. A,B, C – Valoarea investiție lei (inclusă TVA) – 4.934.126,12 lei
- Etapa II, str. Câmpului, bl. D, E – Valoarea de investiție lei(inclusă TVA)- 4.916.292,04 lei

-Etapa III, str. Câmpului, bl. F,G, H, I, J -Valoarea de investiție lei(inclus TVA) - 16.401.708,59 lei.

2. Durata de amortizare este de 60 ani,

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 1,2% din valoarea de investiție a construcției;

- cheltuieli de administrare: maximum 0,3% din valoarea de investiție a construcției.

Având în vedere cheltuielile pe anii anteriori pentru blocurile ANL, UAT Fagaras aplica procentul de 1% pentru a acoperi cheltuielile pentru întreținere curentă și reparații curente a celor 10 blocuri,

4. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la anexa 1 la proiectul H.C.L. "Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii", respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

UAT Municipiul Fagaras consideră că este suficient un procent de 0,35% pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani.

5. Chiria rezultată se ponderează cu coeficientul de 0,8 in functie de ierarhizare Municipiului Făgăraș prevazuta la art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

6. În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, *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** la Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara grantat 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;

- **0,90** la 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 , calculat conform legii;

- **1,0** la 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.

Prin excepție de la prevederile art. 8, alin. (9), din Legea nr. 53/2003 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

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 art. 8 din Legea nr. 53/2003 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, alin. (7) se ponderează cu coeficientii prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării listei de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe situată în str. Câmpului, Bl. B-ap. 18, bl. E-ap. 8, bl. G-ap. 4, bl. J-ap. 8 și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare.

Primăria Municipiului Făgăraș are în administrare 10 blocuri ANL. Din totalul de 200 de locuințe construite prin proiecte dezvoltate de Agenția Națională pentru Locuințe, 8 locuințe au fost vândute, astfel încât în administrarea Municipiului Făgăraș au rămas 192 de locuințe. În prezent, dintre acestea, 188 de locuințe sunt ocupate în baza contractelor de închiriere.

Totodată, 4 locuințe ANL (Bloc B, ap. 18; Bloc E, ap. 8; Bloc G, ap. 4; Bloc J, ap. 8) sunt vacante, ca urmare a predării acestora de către foștii chiriași.

Luând în considerare hotărârea nr. 142 din data de 28.05.2026 prin care Consiliul Local a aprobat lista finală cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe construite prin A.N.L. și ținând seama de declarația depusă prin care reconfirmă îndeplinirea tuturor criteriilor de acces.

Ținând cont de procesul verbal nr. 40136 din data de 02.06.2026 – privind repartizarea locuințelor construite din fondurile A.N.L. și anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal,

În conformitate cu prevederile 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.

Potrivit aceluiași reglementări, la data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces pentru o locuință construită din fondurile ANL.

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 contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani și actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare, precum și rata anuală de inflație.

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

Noul model de calcul al chiriei aferente locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.) este:

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

Prin adresa comunicată de Agenția Națională pentru Locuință cu nr. 4399/07.03.2022 și înregistrată la UAT Făgăraș, s-au comunicat valoarea de investiție pentru amplasamentele/etape:

-Etapa I, str. Câmpului, bl. A,B, C – Valoarea investiție lei (inclusă TVA) – 4.934.126,12 lei
-Etapa II, str. Câmpului, bl. D, E – Valoarea de investiție lei(inclusă TVA)- 4.916.292,04 lei
-Etapa III, str. Câmpului, bl. F,G, H, I, J -Valoarea de investiție lei(inclus TVA) – 16.401.708,59 lei.

2. Durata de amortizare este de 60 ani,

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 1,2% din valoarea de investiție a construcției;

- cheltuieli de administrare: maximum 0,3% din valoarea de investiție a construcției.

Având în vedere cheltuielile pe anii anteriori pentru blocurile ANL, UAT Fagaras aplica procentul de 1% pentru a acoperi cheltuielile pentru întreținere curentă și reparații curente a celor 10 blocuri,

4. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la anexa 1 la proiectul H.C.L. "Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii", respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

UAT Municipiul Fagaras consideră că este suficient un procent de 0,35% pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani.

5.Chiria rezultată se ponderează cu coeficientul de 0,8 in functie de ierarhizare Municipiului Făgăraș prevazuta la art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

6. În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, *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** la Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara grantat 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;

- **0,90** la 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, calculat conform legii;

- **1,0** la 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.

Prin excepție de la prevederile art. 8, alin. (9), din Legea nr. 53/2003 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

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 art. 8 din Legea nr. 53/2003 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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).

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării listei de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe situată în str. Câmpului, Bl. B-ap. 18, bl. E-ap. 8, bl. G-ap. 4, bl. J-ap. 8 și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare.

PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

SERVICIUL PARIMONIU

COMPARTIMENTUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU, PARCĂRI

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 înt. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 40880 din data de 08.06.2026

**RAPORT COMPARTIMENT RESORT
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

- privind aprobarea listei de repartizare a unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare pentru locuințele situate în str. Câmpului, Bloc B, ap. 18; Bloc E, ap. 8; Bloc G, ap. 4; Bloc J, ap. 8.

Primăria Municipiului Făgăraș are în administrare 10 blocuri ANL. Din totalul de 200 de locuințe construite prin proiecte dezvoltate de Agenția Națională pentru Locuințe, 8 locuințe au fost vândute, astfel încât în administrarea Municipiului Făgăraș au rămas 192 de locuințe. În prezent, dintre acestea, 188 de locuințe sunt ocupate în baza contractelor de închiriere.

Totodată, 4 locuințe ANL (Bloc B, ap. 18; Bloc E, ap. 8; Bloc G, ap. 4; Bloc J, ap. 8) sunt vacante, ca urmare a predării acestora de către foștii chiriași.

Luând în considerare hotărârea nr. 142 din data de 28.05.2026 prin care Consiliul Local a aprobat lista finală cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe construite prin A.N.L. și ținând seama de declarația depusă prin care reconfirmă îndeplinirea tuturor criteriilor de acces.

Ținând cont de procesul verbal nr. 40136 din data de 02.06.2026 – privind repartizarea locuințelor construite din fondurile A.N.L. și anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal,

În conformitate cu prevederile 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.

Potrivit aceluiași reglementări, la data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces pentru o locuință construită din fondurile ANL.

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 contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani și actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare, preum și rata anuală de inflație.

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

Noul model de calcul al chiriei aferente locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.) este:

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

Prin adresa comunicată de Agenția Națională pentru Locuință cu nr. 4399/07.03.2022 și înregistrată la UAT Făgăraș, s-au comunicat valoarea de investiție pentru amplasamentele/etape:

-Etapa I, str. Câmpului, bl. A,B, C – Valoarea investiție lei (inclusă TVA) – 4.934.126,12 lei
-Etapa II, str. Câmpului, bl. D, E – Valoarea de investiție lei(inclusă TVA)- 4.916.292,04 lei
-Etapa III, str. Câmpului, bl. F,G, H, I, J -Valoarea de investiție lei(inclus TVA) – 16.401.708,59 lei.

2. Durata de amortizare este de 60 ani,

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 1,2% din valoarea de investiție a construcției;

- cheltuieli de administrare: maximum 0,3% din valoarea de investiție a construcției.

Având în vedere cheltuielile pe anii anteriori pentru blocurile ANL, UAT Fagaras aplica procentul de 1% pentru a acoperi cheltuielile pentru întreținere curentă și reparații curente a celor 10 blocuri,

4. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la anexa 1 la proiectul H.C.L. "Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii", respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

UAT Municipiul Fagaras consideră că este suficient un procent de 0,35% pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani.

5.Chiria rezultată se ponderează cu coeficientul de 0,8 in functie de ierarhizare Municipiului Făgăraș prevazuta la art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

6. În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, *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** la Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara grantat 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;

- **0,90** la 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 , calculat conform legii;

- **1,0** la 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii.

Prin excepție de la prevederile art. 8, alin. (9), din Legea nr. 53/2003 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

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 art. 8 din Legea nr. 53/2003 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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).

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării listei de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe situată în str. Câmpului, Bl. B-ap. 18, bl. E-ap. 8, bl. G-ap. 4, bl. J-ap. 8 și aprobarea valorii nominale a chiriei lunare.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Șef serviciu PATRIMONIU	Tănase Elena	08.06.2026	
2	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	08.06.2026	