



ROMÂNIA  
Județul Covasna - Comuna Cernat  
PRIMARIA  
527070 - Cernat nr. 456  
Tel: 0267-367501- Fax: 0267-367488



e-mail: csernatonkozseg@yahoo.com - comunacernat@yahoo.com

Nr. 3196/11.03.2025

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat**

### **Primarul comunei Cernat,**

În scopul respectării prevederilor legale cu privire la actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat, actualizarea potrivit veniturilor chiriașilor și aplicarea coeficientului de ponderare prevăzut de lege.

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art.15 din anexa nr. 1 la 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, ale Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (1), alin. (3), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)-(2), alin. (4)-(5), art. 199 alin. (1)-(2), art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂREȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă actualizarea cuantumului chiriei cu rata inflației pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat, conform calculului din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Actualizarea cuantumului chiriei, conform art. 1 se face prin act adițional la contractele de închiriere, conform modelului cadru prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se împuternicește Primarul Comunei Cernat să încheie acte adiționale la contractele de închiriere conform celor stabilite la art. 1.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor de drept și va fi adusă la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Cernat.

Cernat la 11.03.2025

**Primar  
Mágori István**

**Avizat pentru legalitate  
Kocsis Csilla Bea  
Secretar general**



ROMÂNIA  
Județul Covasna - Comuna Cernat  
PRIMARIA  
527070 - Cernat nr. 456  
Tel: 0267-367501- Fax: 0267-367488



e-mail: csernatonkozseg@yahoo.com - comunacernat@yahoo.com

Nr. 3197/11.03.2025

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat**

În conformitate cu prevederile art.15 alin.23 din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, chiria se stabilește de către administratorii locuințelor cu respectarea prevederilor art.8 alin.7 – alin.10 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se utilizează ca model exemplul din Anexa nr.16.

Chiria aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L., se stabilește în conformitate cu prevederile art. 8 alin.(7)-(10) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 15 din H.G. nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările aduse prin H.G. nr. 81/2023, actualizându-se anual în condițiile art. 8 alin.11 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Rata inflației aferentă anului 2024 în procent este 5,6%, conform datelor publicate de Institutul Național de Statistică.

Având în vedere necesitatea actualizării cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat , în conformitate cu cele relatate mai sus, consider întemeiat proiectul de hotărâre.

**Csorba Agnes**  
**Consilier**



Nr. 3198/11.03.2025

### REFERAT DE APROBARE

#### **privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat**

Potrivit 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, chiria aferentă locuințelor ANL se stabilește în baza valorii de investiție a construcției și acoperă acoperă recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată din valoarea de investiție a construcției în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției și acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații curente și reparații capitale, la care se adaugă o cotă de maxim 0,5% ce se aplică la valoarea de investiție a construcției, se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani.

Suma astfel obținută se ponderează succesiv cu un coeficient corespunzător: rangului localității și venitului mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere, realizat în ultimele 12 luni. Comparativ cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată (0.80 dacă venitul realizat este mai mic decât limita de venit, 0,90 dacă venitul realizat este mai mare decât limita de venit, dar nu depășește dublul acesteia și 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul limitei de venit).

Cadrul legislativ actual asigură o protecție socială mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse prin limitarea cuantumului chiriei determinat după aplicarea coeficienților de ponderare.

Astfel, 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.

Chiria stabilită potrivit modelului de calcul așa cum a fost descris mai sus în conformitate cu prevederile art.8 alin.7 – alin.11 din Legea nr.152/1998 privind înființarea A.N.L., 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 în funcție de veniturile realizate. Administratorii locuințelor 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.

Rata inflației aferentă anului 2024 în procent este 5,6%, conform datelor publicate de Institutul Național de Statistică.

În aplicarea prevederilor art. 8, alin. (4), alin. (7), alin. (9) – (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și anexei 16 la HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, administratorii locuințelor ANL au obligația încheierii contractelor de închiriere pe o durată de 5 ani care 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, precum și la rata anuală a inflației.

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9<sup>1</sup>) din lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat, spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Cernat.

Cernat la 11.03.2025

**Primar**  
**Mágori István**



ROMÂNIA

Județul Covasna - Comuna Cernat

CONSILIUL LOCAL

527070 - Cernat nr. 456

Tel: 0267-367501- Fax: 0267-367488

e-mail: csernatonkozseg@yahoo.com - comunacernat@yahoo.com



## HOTĂRÂRE NR. 17/2025

**privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat**

**Consiliul Local al Comunei Cernat, județul Covasna, în ședință ordinară din data de 19 martie 2025;**

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare nr. 3197/11.03.2025 a Primarului Comunei Cernat privind aprobarea actualizării cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat;

Văzând Raportul de specialitate, precum și avizul favorabil al comisiei de specialitate, întocmite în acest sens,

În scopul respectării prevederilor legale cu privire la actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat, actualizarea potrivit veniturilor chiriașilor și aplicarea coeficientului de ponderare prevăzut de lege.

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art.15 din anexa nr. 1 la 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, ale Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (1), alin. (3), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)-(2), alin. (4)-(5), art. 199 alin. (1)-(2), art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂREȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă actualizarea cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat, conform calculului din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Actualizarea cuantumului chiriei, conform art. 1 se face prin act adițional la contractele de închiriere, conform modelului cadru prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se împuternicește Primarul Comunei Cernat să încheie acte adiționale la contractele de închiriere conform celor stabilite la art. 1.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor de drept și va fi adusă la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Cernat.

**Cernat la 19 martie 2025**

Președintele de ședință  
**Molnár Sándor**

Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar general  
**Kocsis Csilla Bea**

**MODEL**

**ACT ADITIONAL CADRU**

**la contractul de inchiriere pentru suprafetele cu destinatie de locuinta construite prin ANL**

**Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

Având in vedere:

- art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările si completările ulterioare;

- HCL nr. \_\_\_\_/2025 privind aprobarea actualizării cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat.

Între părțile:

A. Comuna Cernat/Consiliul Local, cu sediul in Cernat nr. 456, judetul Covasna, cod fiscal 4404338, reprezentata in conformitate cu dispozitiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, prin primarul comuna Cernat, d-l Mágori István, in calitate de administrator, pe de-o parte

și

B.D-na/Dl \_\_\_\_\_, cu domiciliul in localitatea \_\_\_\_\_ sc.-, et.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_-, judetul Covasna, legitimata cu cartea de identitate seria KV, nr. \_\_\_\_\_, eliberata la data de \_\_\_\_\_, in calitate de chirias pe de alta parte;

Prin acordul lor de vointa au convenit incheierea prezentului act aditional la contractul de inchiriere pentru suprafetele cu destinatie de locuinta construite prin ANL nr. \_\_\_\_\_, din \_\_\_\_\_, modificat prin act aditional nr.\_\_\_\_, inregistrat sub nr. \_\_\_\_\_, ce va avea urmatorul continut:

**Art.1** Se modifica articolul \_\_\_\_ din contractul de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, ce va avea următorul conținut:

1. Chiria lunara este de \_\_\_\_\_ lei.

2. Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, respectiv \_\_\_\_\_, se virează în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea publică locală, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la Trezoreria Statului.

**Art.2** Toate celelalte clauze ale contractului de închiriere rămân valabile și neschimbate.

Redactat astăzi, \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei Comunei Cernat, în doua exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Administrator,**

**Chirias,**



Nr.

***Comisia pentru activități economic-financiară, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism***

**AVIZUL**

**Nr.4 din 19. 03. 2025.**

**pentru P.H.C.L.nr. 3196/11.03.2025 privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat**

Având în vedere PH nr.3196/11.03.2025 privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia ***pentru activități economic-financiară, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism*** adoptă următorul aviz.

**Art. 1. -**

Se avizează **favorabil** PH nr. 3196/11.03.2025 privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2025 actualizat cu rata inflației, pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite de Agenția Națională de Locuințe în comuna Cernat, aflate în administrarea Consiliului local Cernat, **fără amendamente.**

**Art. 2. -**

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al comunei Cernat.

**Președintele Comisiei**

.....

**Secretarul Comisiei**

.....