**JUDEŢUL SATU MARE**

**CONSILIUL JUDEŢEAN SATU MARE**

**PREŞEDINTE**

**Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare****, pentru anul 2026**

Consiliul Județean Satu Mare administrează locuințele aparținând fondului de locuințe A.N.L., închiriate în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate, în temeiul art. 8 alin. (2) teza a 3-a din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu art. 4, alin (7^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Chiria, în cazul locuinţelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale şi autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti, prin hotărârea autorităţilor deliberative, şi acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreţinere şi reparaţii, recuperarea investiţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum şi o cotă de maximum 1%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul al chiriei se stabileşte prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.”

Calculul cuantumului chiriei aferente acestor locuințe se realizează în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4), (7), (8), (9), (91), (93), (94), (10) și (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 15 alin. 23-24^2 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe și Anexa nr. 16 „EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI” la aceste Norme, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, actualizându-se cu rata inflației în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și dacă este cazul și în baza coeficientului în funcție de anul recepției și de veniturile nete pe membru de familie.

Prin adresa nr. 43/14.01.2026, înregistrată la Registratura Consiliului Județean Satu Mare sub nr. 751/14.01.2026, Direcția Județeană de Statistică Satu Mare a comunicat rata inflației pentru anul 2025, ca fiind în cuantum de 7,32%.

Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tinerii specialiști din sănătate se face în conformitate cu art. 8 alin. (10) și (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Acest calcul se face diferențiat pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, respectiv cei cu vârsta de peste 35 de ani, iar durata normală de amortizare calculată este de 60 de ani, potrivit poziției clădirii de locuit din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe aprobat prin H.G. nr. 2139/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Chiriile aferente anului 2025 au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 17/31.01.2025 privind aprobarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare, pentru anul 2025.

Față de cele de mai sus, luând în considerare:

- dispozițiile art. 4 alin. (7^1) și art. 8 alin. (4)-(11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art. 15 alin. 23-24^2 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe și Anexa nr. 16 „EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI” la aceste Norme, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,

- Hotărârea Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările și completările ulterioare,

- Adresa nr. 43/14.01.2026 a Direcției Județene de Statistică Satu Mare, înregistrată la Registratura Consiliului Județean Satu Mare sub nr. 751/14.01.2026,

în baza prevederilor art. 182 alin. (2) și (4), cu trimitere la cele ale art. 136 alin. (1), (2) și (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

**INIŢIEZ:**

**Proiectul de Hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare, pentru anul 2026**

**INIŢIATOR:**

**PREŞEDINTE,**

**Pataki Csaba**

**Red./Tehn. B.L./5 ex**

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL SATU MARE**

**CONSILIUL JUDEŢEAN SATU MARE**

**Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare, pentru anul 2026**

Consiliul Județean Satu Mare,

având în vedere referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al președintelui Consiliului Județean Satu Mare, anexată prezentului proiect de hotărâre,

luând în considerare:

- dispozițiile art. 4 alin. (7^1) și art. 8 alin. (4)-(11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 15 alin. 23-24^2 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe și Anexa 16 „EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI” la aceste Norme, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,

- Hotărârea Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările și completările ulterioare,

- Adresa nr. 43/14.01.2026 a Direcției Județene de Statistică Satu Mare, înregistrată la Registratura Consiliului Județean Satu Mare sub nr. 751/14.01.2026,

în temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. 4 lit. b), art. 182 alin. (1) și (4) cu trimitere la art. 139 alin. (3) lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

**HOTĂRĂŞTE:**

**Art. 1.** Se aprobă cuantumul chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare, pentru anul 2026, potrivit Anexelor 1 și 2, care constituie parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art. 2.** Odată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 17/2025 privind aprobarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare, pentru anul 2025.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția administrație publică locală și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Satu Mare.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică președintelui Consiliului Județean Satu Mare, Direcției administrație publică locală și Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Satu Mare.

Satu Mare, la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**INIŢIATOR**

**PREŞEDINTE, AVIZEAZĂ:**

**Pataki Csaba SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**

**Crasnai Mihaela Elena Ana**

**Red./Tehn. B.L. 5 ex**

**JUDEŢUL SATU MARE**

**CONSILIUL JUDEŢEAN SATU MARE**

**DIRECŢIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ**

**Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare, pentru anul 2026**

Locuințele destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare, se realizează în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu art. 4, alin (7^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Chiria, în cazul locuinţelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale şi autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti, prin hotărârea autorităţilor deliberative, şi acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreţinere şi reparaţii, recuperarea investiţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum şi o cotă de maximum 1%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul al chiriei se stabileşte prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.”

Calcul cuantumului chiriei aferente acestor locuințe se realizează în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4), (7), (8), (9), (91), (93), (94), (10) și (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 15 alin. 23-24^2 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe și Anexa 16 „EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI” la aceste Norme, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, actualizându-se cu rata inflației în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și dacă este cazul și în baza coeficientului în funcție de anul recepției și de veniturile nete pe membru de familie.

În acest sens, la calcularea chiriei se va ține cont de:

1. Durata de amortizare.

Conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin H.G. nr. 2139/2004, cu modificările și completările ulterioare, durata normală de funcționare pentru clădiri de locuit este de 40-60 de ani.

1. Valoarea cheltuielilor pentru administrarea, întreţinerea şi reparaţiile curente, precum şi reparaţiile capitale: maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, în conformitate cu art. 8 alin. (7), lit. b) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. 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 normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de 0,5% aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, care constituie venit al administratorului clădirii, în conformitate cu art. 8 alin. (7), lit. c) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
3. Rangul localității este II - municipii de importanţă interjudeţeană, judeţeană sau cu rol de echilibru în reţeaua de localităţi, iar coeficientul aplicat rangului II este de 0,8, în conformitate cu dispozițiile art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
4. În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, se vor lua în calcul următorii coeficienți:

|  |  |
| --- | --- |
| Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, calculate conform legii | 0,80 |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi care nu depăşeşte cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, calculate conform legii | 0,90 |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, calculate conform legii | 1,00 |

1. Rata inflației pentru anul 2025 comunicată de Direcția Județeană de Statistică Satu Mare este de 7,32%.

În conformitate cu dispozițiile art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Administratorii locuinţelor prevăzuţi la alin. (2) stabilesc suprafeţele construite pe locuinţe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9^2) pentru fiecare locuinţă şi aplică coeficienţii de ponderare prevăzuţi la alin. (8) - (9) pentru fiecare chiriaş, fără a depăşi nivelul maxim prevăzut la alin. (9^1).”, iar în conformitate cu art. 8 alin. (11), teza I din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflaţiei, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflaţiei comunicate de către Institutul Naţional de Statistică pentru anul anterior şi, dacă este cazul, şi în baza coeficientului prevăzut la alin. (9).”

Chiriile aferente anului 2025 au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 17/31.01.2025 privind aprobarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare, pentru anul 2025.

Față de cele de mai sus, luând în considerare:

- dispozițiile art. 4 alin. (7^1) și art. 8 alin. (4)-(11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 15 alin. 23-24^2 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe și Anexa 16 „EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI” la aceste Norme, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,

- Hotărârea Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările și completările ulterioare,

- Adresa nr. 43/14.01.2026 a Direcției Județene de Statistică Satu Mare, înregistrată la Registratura Consiliului Județean Satu Mare sub nr. 751/14.01.2026,

în temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. 4 lit. b), art. 182 alin. (4) cu trimitere la art. 136 alin. (8) și (10) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

**PROPUNEM:**

**adoptarea Proiectului de Hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriilor aferente locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Satu Mare,**

**pentru anul 2026**

**Director executiv, Pîrcălab Oana Dana**

**Consilier juridic, Întocmit,**

**Bartha Levente Dragoș Viorica**

**Red./Tehn. D.V. 5 ex**