



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**

U.A.T. EFORIE PH  
REGISTRUL  
NR. 28 DATA 16 02, 2024

**PROIECT DE HOTARARE**

Privind actualizarea cuantumului chiriei pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii  
construite de A.N.L. aflate in administrarea Consiliului Local Eforie

Avand in vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 962/27.09.2001, modificata si completata, privind Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998;
- fisele de calcul privind stabilirea chiriei lunare inreg. sub nr. 4208/14.02.2024;
- Prevederile Legii nr.114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.C.L. nr. 33/20.03.2023;
- rata inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul 2023;
- Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PROPUNE**

**Art. 1.** Se aproba modificarea chiriei lunare pentru locuintele tip ANL de la adresa str. 23 August, nr. 16, bl. A, bl. B, bl. C si bl. D din loc. Eforie Nord, jud. Constanta, conform fiselor de calcul din Anexa nr. 1, care face parte integranta a prezentului proiect de hotarare.

**Art. 2.** Se aproba aditionarea contractelor de inchiriere privind modificarea valorii chiriei conform fiselor de calcul prevazute la art. 1, conform modelului cadrul din anexa nr. din H.C.L. 33/20.03.2023.

**Art. 3.** Celelalte prevederi ale contractelor de inchiriere pentru locuintele tip ANL de la art. 1 raman neschimbate.

**Art. 5.** Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR  
NICOLAE ROBERT SERBAN

DIRECTIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
DIRECTOR EXECUTIV  
MANEA DANIEL

Intocmit si red 2 ex.  
Referent Cojocaru Iuliana





**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**

---

**R E F E R A T D E A P R O B A R E**

La proiectul de hotarare privind actualizarea cuantumului chiriei pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite de A.N.L. aflate in administrarea Consiliului Local Eforie

Conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare si Hotararii Guvernului nr. 962/27.09.2001, modificata si completata, privind Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 cuantumului chiriei pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite de A.N.L. , se actualizeaza anual cu rata inflatiei, stabilita pentru anul anterior.

Astfel, având în vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere și aprobarea Consiliului Local al Oraşului Eforie prezentul Proiectul de Hotărâre privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 297/13.11.2023.

PRIMAR

Robert Nicolae ŞERBAN





# ROMÂNIA

## JUDEȚUL CONSTANȚA

---

### RAPORT

La proiectul de hotarare privind actualizarea cuantumului chiriei pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite de A.N.L. aflate in administrarea Consiliului Local Eforie

La data de 14.02.2024 Directia Economica a inaintat catre D.A.D.P.P fisele de calcul prin care s-a stabilit cuantumul chiriei pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite de A.N.L., aflate in administrarea Consiliului Local Eforie, locuinte ocupate in baza unui contract de inchiriere valabil. Conform prevederilor art. 8 alin (4) (5), ali. (7) – (11) , alin. (13), ali. (15) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, dar si a art. 15 alin. (14), alin. (23) – (26) din normele metodologice aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 962/27.09.2001, modificata si completata, cuantumul chiriei pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite de A.N.L. , se actualizeaza anual cu rata inflatiei, stabilita pentru anul anterior.

Din punct de vedere tehnic, raportul D.A.D.P.P. este favorabil.

Prezentul raport va fii coroborat cu celelalte raporte ale celorlalte directii/compartimente.

DIRECTIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
DIRECTOR EXECUTIV  
MANEA DANIEL

Intocmit si red 2 ex.  
Referent Cojocaru Iuliana



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V**  
**Ş I A S I S T E Ţ Ă S O C I A L Ă**

---

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

*La proiectul de hotarare privind actualizarea cuantumului chiriei pentru locuinţele tip A.N.L. aflate  
in administrarea Consiliului Local Eforie*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *”are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului...”*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condiţiile de forma cerute de lege pentru a-1 supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *”Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive...”*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**D I R E C T I A E C O N O M I C A**

NR.28/19.02.2024

**RAPORT la PROIECTUL DE HOTARARE**

Privind actualizarea cuantumului chiriei pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite de A.N.L. aflate in administrarea Consiliului Local Eforie

Chiria stabilita pentru locuintele A.N.L. detinute cu contracte valabile se actualizeaza anual cu rata inflatiei in termen de 30 zile de la data publicarii ratei inflatiei comunicate de catre Insitutul National de Statistica pentru anul anterior conform prevederilor Legii nr.152/1998 cu modificarile si completarile ulterioare. Rata inflatiei a fost comunicata de catre INS pentru anul anterior la data de 22.01.2024.

Adimistratorii locuintelor au obligatia de a comunica A.N.L. in termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate o situatie detaliata cu privire la cuantumul chiriiilor defalcate pe tipuri de apartamente si varsta chiriailor precum si data scadenta a platii chiriei pe fiecare chiriailor.

Mentionam ca, conform prevederilor art. 6 alin (13<sup>1</sup>) din Ordonanta nr.24/31.01.2024 prin care „**In cazul in care autoritatile administratiei publice locale ale unitatilor administrativ- teritoriale si ale sectoarelor municipiului Bucuresti sau autoritatile administratiei publice centrale din domeniul invatamantului respectiv din domeniul sanatatii nu repartizeaza locuintele in termen de 90 zile de la data predarii lor de catre A.N.L. sau de la data vacantarii lor, acestea au obligatia de a vira sumele reprezentand recuperarea investitiei din cuantumul chiriei neponderate conform prevederilor art.8 alin.(9) si (9<sup>1</sup>) in contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului.Sumele se vireaza lunar si orice intarziere in virarea sumelor acestora atrage plata de penalitati conform prevederilor alin.(14) “ drept pentru care va rugam sa luati masurile ce se impun avand in vedere ca la data prezentei **sumele reprezentand recuperarea investitiei din cuantumul chiriei neponderate se vireaza pentru 21 de locuinte** . Din totalul de 60 locuinte ANL :**

-23 de locuinte sant vandute ;

-15 locuinte cu contracte valabile ;

- 6 locuinte fara contract de inchiriere valabil pentru care se incaseaza chiria deoarece nu exista proces verbal de predare primire si se vireaza **sume reprezentand recuperarea investitiei din cuantumul chiriei neponderate;**

- 16 locuinte pentru care nu se vireaza **sume reprezentand recuperarea investitiei din cuantumul chiriei neponderate** deoarece nu se incaseaza chiria ,iar la unele din ele exista procese verbale de predare primire;

DIRECTOR EXECUTIV

OPREA Alina Elena

INTOCMIT

GRAJDAN Mihaela

**CONTRACTE ANL INCHEIATE IN LUNA FEBRUARIE 2024**

Nr crt	Date contract		Numele chiriasului	Tip ctr	Valabilitate de la pana la	Rate la plata de la pana la	Supraf desfas lei/mp	Val de inloc invest	Recup invest	Cota autorit	Chiria cu infl lunara	Pond Local	Pond venit	Cota ANL
	Numar	Data												
1	25371	13/11/2009	BOBOC DOMENICO RAZVAN	4	28/05/2022	01/01/2024	70.44	0.00	1502.20	450.66	3648.54	212.84	170.00	125.18
	9	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLA Sc Ap6	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	90132.02	1351.98	3304.84	304.05	0.00	170.00	69.99
2	25362	13/11/2009	BRANGA NICOLAE GABRIEL	4	31/05/2023	01/01/2024	104.28	0.00	2223.89	667.17	5401.39	315.08	315.00	185.32
	9	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLA Sc Ap3	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	133433.51	2001.50	4892.56	450.12	0.00	315.00	129.69
3	25353	13/11/2009	BULGARU LAURENTIU	4	31/05/2023	01/01/2024	112.15	0.00	2391.76	717.53	5809.10	338.86	339.00	199.31
	9	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLD Sc Ap12	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	143505.43	2152.58	5261.87	484.09	0.00	339.00	139.57
4	25307	13/11/2009	CARSTEA MARIA	4	31/05/2023	01/01/2024	72.91	0.00	1555.01	466.50	3776.81	220.31	176.00	0.00
	9	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLC Sc Ap1	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	93300.42	1399.51	3421.02	314.73	0.00	61.00	0.00
5	18875	22/08/2019	COJOCARU GEORGE-CATALIN	4	22/08/2019	01/01/2024	70.38	111099.76	1851.66	555.50	3638.74	212.26	153.00	154.31
	2	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLA Sc Ap5	2	21/08/2024	31/08/2024	1578.57	0.00	888.80	3295.96	303.23	191.03	101.00	51.40
6	31625	03/12/2019	FILIUTA ALEXANDRU-STEFAN	3	03/12/2019	01/01/2024	70.48	111257.61	1854.29	0.00	3029.76	176.74	159.00	154.52
	2	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLA Sc Ap14	2	02/12/2024	31/12/2024	1578.57	0.00	890.06	2744.35	252.48	159.07	159.00	97.31
7	9832	11/02/2016	FLORESCU RALUCA	3	31/05/2023	01/01/2024	70.60	0.00	1505.64	0.00	3158.22	184.23	166.00	125.47
	4	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLD Sc Ap5	4	31/05/2028	30/04/2024	0.00	90338.10	1355.07	2860.71	263.19	0.00	166.00	79.13
8	25382	13/11/2009	FRINCU GABRIELA-MARIANA	4	31/05/2023	01/01/2024	103.13	0.00	2199.42	659.83	5341.96	311.61	312.00	183.29
	9	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLA Sc Ap11	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	131965.23	1979.48	4838.73	445.16	0.00	312.00	128.45
9	9956	12/02/2016	GANEA ANDREEA	4	31/05/2023	01/01/2024	70.46	0.00	1502.63	450.79	3649.59	212.89	213.00	125.22
	3	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLD Sc Ap13	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	90157.78	1352.37	3305.79	304.13	0.00	213.00	87.69
10	25373	13/11/2009	LUPASCU MATTEO IONUT	4	31/05/2023	01/01/2024	111.79	0.00	2384.03	715.21	5790.34	337.77	304.00	198.67
	9	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLA Sc Ap8	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	143041.76	2145.63	5244.87	482.53	0.00	304.00	125.16
11	25305	13/11/2009	NEGRU ALIS-IULIA	4	31/05/2023	01/01/2024	105.10	0.00	2241.49	672.45	5444.13	317.58	318.00	186.79
	9	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLC Sc Ap7	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	134489.65	2017.34	4931.28	453.68	0.00	318.00	130.92
12	31615	03/12/2019	NISTOR ALEXANDRA	3	03/12/2019	01/01/2024	72.91	115093.54	1918.23	0.00	3134.23	182.83	132.00	159.85
	2	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANIC Sc Ap2	2	01/12/2024	30/11/2024	1578.57	0.00	920.75	2838.98	261.19	164.55	132.00	80.78
13	18966	22/08/2019	PAVELIU NICOLAE-SORIN	4	22/08/2019	01/01/2024	70.14	110720.90	1845.35	553.60	3626.33	211.53	190.00	153.78
	2	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLA Sc Ap9	2	21/08/2024	31/08/2024	1578.57	0.00	885.77	3284.72	302.19	190.38	190.00	96.69
14	25342	13/11/2009	POPESCU CARMEN-SORINA	4	31/05/2023	01/01/2024	112.09	0.00	2390.47	717.14	5805.97	338.68	339.00	199.21
	10	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLD Sc Ap8	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	143428.15	2151.42	5259.03	483.83	0.00	339.00	139.57
15	25364	13/11/2009	TIRZIMAN VALENTINA	4	31/05/2023	01/01/2024	112.03	0.00	2389.18	716.75	5802.83	338.50	339.00	199.10
	9	13/02/2024	23 AUGUST 16 ANLA Sc Ap4	4	31/05/2028	31/12/2024	0.00	143350.87	2150.26	5256.19	483.57	0.00	339.00	139.57

Intocmit,  
MARIN ALINA

3458.00

Total chirie:

1495.92

Total cota ANL: