ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘ BICAZ
Nr. 1188 din 28.01.2026

A N U N Ț

U.A.T. orașul Bicaz a inițiat procedura de consultare publică , în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind consultarea publică și transparența decizională cu privire la

- Proiectul de hotărâre privind prelungirea contractelor de inchiriere si recalcularea chiriilor conform art.8 alin.4 din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte – locuinte ANL situate in orasul Bicaz

Potrivit art. 7 , alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind consultarea publică și transparența decizională , republicată - Anunțul referitor la eleborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului , în condițiile alin. (1) , cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice

În conformitate cu prevederile art.7 , alin. 4 din Legea nr. 52/2003 ,- La publicarea anunțului , autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin.(2) , pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice , pot fi consultate

- Pe site-ul Primăriei Orașului Bicaz- dezbateri publice
  Termen pentru transmiterea de propuneri , sugestii , opinii cu valoare de recomandare privind proiectele supuse dezbaterii publice 29.01.2026 – 09.02.2026
  Transmiterea propunerilor , sugestiilor și opiniilor se poate face
- Prin e-mail pe adresa primariabicaz@yahoo.com
- Prin fax la numărul 0233/254310
- Prin poștă pe adresa Primăria Bicaz , str. Barajului , nr. 4 , jud. Neamț

Materialele transmise vor purta mențiunea

Recomandare privind proiectul de hotărâre privind **prelungirea contractelor de inchiriere si recalcularea chiriilor conform art.8 alin.4 din Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte – locuinte ANL situate in orasul Bicaz**

PRIMAR,
Julian Traian MATASĂ

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 4 JUDEȚUL NEAMȚ

Proiect nr.
Avizat toate comisiile

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din
proiect de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere și reclacularea cuantumului chiriilor aferente locuinţelor ANL închiriate de pe raza oraşului Bicaz

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de _____, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, ,,prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administrației publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice";

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 8, alin. (4), (5), (7), (8), și (9) din Legea 152/1998 *** republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu completările și modificările ulterioare;
- O.U.G. nr. 30/2017 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe;
- H.G. nr. 304/2017 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- art. 129, alin. (2), lit c) și alin. (6) lit. b) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;
- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 5269/30.05.2011 pentru obiectivul Locuințe pentru tineri, destinate închirierii – amplasament Cartier Dodeni , str. Pălținiș , cu 30 u.l. , orașul Bicaz;

- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 10636/23.10.2014 pentru obiectivul Locuințe pentru tineri, destinate închirierii – amplasament str. Barajului , cu 32 u.l., orașul Bicaz;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 1.232/29.01.2026;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 1.233/29.01.2026;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit a) din Codul Administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea cu cinci ani, prin act adițional, a duratei contractelor de închiriere care au ca obiect locuințe pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al orașului Bicaz.

Art. 2. Se aprobă recalcularea cuantumului chiriilor, conform art. 8, alin. (4) din Legea 152/1998 *** republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aferente locuințelor ANL de pe raza orașului Bicaz construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al orașului Bicaz conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul orașului Bicaz, prin compartimentul de specialitate, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4 Secretarul general al orașului Bicaz, va asigura aducerea la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei Bicaz, precum și comunicarea prezentei hotărâri autorităților, instituțiilor precum și persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Iulian – Traian Matasă

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicaz,
Maria – Irina Cibi

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 1232
ZI 29 LUNA 01 AN 2026

REFERAT DE APROBARE

Cu privire la proiectul de hotarâre privind prelungirea contractelor de închiriere și recalcularea chiriilor conform art. 8 alin 4 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - locuințe ANL situate în orașul Bicaz

Potrivit
art. 8 alin. 4 din Legea 152/1998 republicata privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 ,
OUG 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea 152/1998
HG 304/2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998

Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinţei şi 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 funcţie de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum şi rata anuală a inflaţiei prevăzută la alin. (11).

După expirarea perioadei contractuale iniţiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.
Chiria se stabileşte anual de către autorităţile administraţiei publice locale, autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau autorităţile administraţiei publice centrale
Chiria pentru locuinţele pentru tineri, destinate închirierii, , va acoperi:

a) recuperarea investiţiei calculate din valoarea de investiţie a construcţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9^1), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, destinată administratorilor locuinţelor prevăzuţi la alin. (2), pentru administrarea, întreţinerea şi reparaţiile curente, precum şi reparaţiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, care se constituie venit al administratorilor locuinţelor prevăzuţi la alin. (2), care se aplică chiriaşilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Ca urmare a celor prezentate propun inițierea unui proiect de hotărâre aprobarea prelungirii contractelor și cuantumului chiriilor pentru locuințele din blocurile ANL de pe raza orașului Bicaz

PRIMAR,
Iulian Traian MATASĂ

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 1233
ZI 29 LUNA 01 AN 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la proiectul de hotarâre privind prelungirea contractelor de închiriere şi recalcularea chiriilor conform art. 8 alin 4 din Legea 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe - locuinţe ANL situate în oraşul Bicaz

Analizând
Referatul de aprobare prezentat de Primarul oraşului Bicaz, domnul Iulian Traian Matasă

Potrivit art. 15 alin 23^1 şi 23^2 din HG 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe cu modificarile şi completarile ulterioare va informam

(23^1) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (23) se actualizează anual în condiţiile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

*(23^2) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de **31 ianuarie a fiecărui an**, titularii contractelor de închiriere **au obligaţia să transmită administratorilor locuinţelor** (Primaria oraş Bicaz), documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.*

Conform art. 8 alin. 9^3 din Legea 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe cu modificarile şi completarile ulterioare *În situaţia 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 locuinţelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condiţiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienţii prevăzuţi la alin. (8) şi (8^1), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) şi prevederile alin. (9^1).*

Chiria pentru locuinţele pentru tineri, destinate închirierii, , va acoperi:

a) recuperarea investiţiei calculate din valoarea de investiţie a construcţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9^1), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, destinată administratorilor locuinţelor prevăzuţi la alin. (2), pentru administrarea, întreţinerea şi reparaţiile curente, precum şi reparaţiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, care se constituie venit al administratorilor locuinţelor prevăzuţi la alin. (2), care se aplică chiriaşilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Mentionam ca valorile nu sunt ponderate cu coeficientul pe venit.

Ca urmare a celor prezentate apreciez că proiectul de hotarâre privind aprobarea prelungirii contractelor şi cuantumului chiriilor pentru locuinţele din blocurile ANL de pe raza oraşului Bicaz poate fi supus dezbaterii şi aprobării Consiliului Local

Anexam calculul chiriilor
28.01.2026

CONSILIER
Alina Croitoru

ANEXA LA HCL NR. din

Calcul chirii tineri cu vârsta până la 35 ani

Blocuri ANL str. Piatra Corbului

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x7,3%	8=7/12	9=8xrang 0.7	10=9x venit
2	63,58	63985,64	1066,42	959,78	0	2026,2	2174,11	181,17	126,81	
	81,21	81728,11	1362,13	1225,92	0	2588,05	2776,97	231,41	161,98	
3	94,71	95314,24	1588,57	1429,71	0	3018,28	3238,61	269,88	188,91	

28.01.2026

ANEXA LA HCL NR. din

Calcul chirii tineri cu vârsta peste 35 ani

Blocuri ANL str. Piatra Corbului

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x7,3,%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
2	63,58	63985,64	1066,42	959,78	319,92	2346,12	2517,38	209,78	146,84	
	65,61	66028,59	1100,47	990,42	330,14	2421,03	2597,76	216,48	151,53	
	81,21	81728,11	1362,13	1225,92	408,64	2996,69	3215,44	267,95	187,56	
3	94,71	95314,24	1588,57	1429,71	476,57	3494,85	3749,97	312,49	218,74	
4	133,92	134774,40	2246,24	2021,61	673,87	4941,72	5302,46	441,87	309,30	

28.01.2026

ANEXA LA HCL NR. din

Calcul chirii tineri cu vârsta până la 35 ani

Blocuri ANL str. Barajului

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x7,3%	8=7/12	9=8xrang 0,7	10=9x venit
1	62,58	97.947,08	1632.45	1469,20	0	3101,65	3328,07	277,33	194,13	
2	84,60	132411,69	2206,86	1986,17	0	4193,03	4499,12	374,92	262,44	
3	122,44	191636,96	3193,94	2874,55	0	6068,49	6511,49	542,62	379,83	

28.01.2026

ANEXA LA HCL NR. din

Calcul chirii tineri cu vârsta peste 35 ani

Blocuri ANL str. Barajului

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x7,3%	8=7/12	9=8xrang 0,7	10=9x venit
1	62,58	97.947,08	1632.45	1469,20	487,73	3589,38	3851,40	320,95	224,66	
2	84,60	132411,69	2206,86	1986,17	662,05	4855,08	5209,50	434,12	303,88	
3	122,44	191636,96	3193,94	2874,55	958,18	7026,67	7539,61	628,30	439,81	

28.01.2026

ANEXA LA HCL NR. din

Calcul chirii tineri cu vârsta până la 35 ani

Blocuri ANL str. Păltiniș

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x7,3%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
1	63,63	135794,05	2263,23	2036,91	0	4300,14	4614,05	384,50	269,15	
2	82,60	176278,31	2937,97	2644,17	0	5582,14	5989,63	499,13	349,39	
3	113,81	242884,19	4048,06	3643,26	0	7691,32	8252,78	687,73	481,41	

28.01.2026

ANEXA LA HCL NR. din

Calcul chirii tineri cu vârsta peste 35 ani

Blocuri ANL str. Păltiniș

Nr. Camere	Acd/ap (mp)	Val de investiție locuință	Recuperarea investitiei (amortizare) (lei)	Chelt de intretinere curenta, reparatii curente ,rep. capitale si administrare (lei)	Cota autoritati publice(max 0,5% numai pt. Tinerii trecuti de 35 ani(lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie neta anuala actualizata cu rata anuala a inflatiei(lei)	Chirie lunara (lei)	Val. Chirie dupa ponderare rang localitate	Val. Chirie dupa ponderare venituri (lei)
	1	2	3=2/60 ani	4=2x1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6x7,3%	8=7/12	9=8xrang	10=9x venit
1	63,63	135794,05	2263,23	2036,91	678,97	4979,11	5342,58	445,21	311,6	
2	82,60	176278,31	2937,97	2644,17	881,39	6463,53	6935,36	577,94	404,56	
3	113,81	242884,19	4048,06	3643,26	1214,42	8905,74	9555,85	796,32	557,42	

28.01.2026