



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790*, Fax 0264/223260, E-mail: primaria@dej.ro

HOTĂRÂREA Nr. 11 **din data de 28 februarie 2025**

privind aprobarea actualizării cuantumului chiriilor pentru anul 2025, aferente locuințelor construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Dej

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în ședința ordinară din data de 28 februarie 2025;

Având în vedere **proiectul de hotărâre**, prezentat din **inițiativa primarului Municipiului Dej**, a Raportului de specialitate Nr. 4.920 din 17 februarie 2025 al Compartimentului Patrimoniu Public și Privat, prin care se propune aprobarea actualizării cuantumului chiriilor pentru anul 2025, aferente locuințelor construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Dej;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 74 din data de 25 aprilie 2024 Anexa 4 privind aprobarea modalității de calcul a chiriei locuințelor construite de către Agenția Națională pentru locuințe;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art. 8 alin. (7), alin. (8), alin. (9), alin. (9¹), alin. (9³), alin. (9⁴), alin. (10), alin. (11) și alin. (13) din Legea Nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.15 alin. (23), alin. (23¹), alin. (23²), alin. (24), alin. (24¹), alin. (24²), alin. (25) și alin. (26) 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Anexa Nr. 16 la normele metodologice 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. a); art.133 alin. (1); art. 139 alin. (1); art. 155 alin. (1); art.196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea cuantumului chiriilor pentru anul 2025, aferente locuințelor construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu rata inflației de 5.6 % comunicată de INS pentru anul 2024; chiria astfel indexată se va diminua corespunzător cu excepțiile prevăzute la art.8 alin. (9¹) din Legea Nr.152/1998.

Art. 2. Se aprobă aplicarea chiriei actualizate începând cu luna ianuarie 2025, valabilă până în luna decembrie 2025.

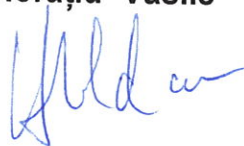
Art. 3. Se aprobă întocmirea actelor Adiționale aferente Contractelor de închiriere ale beneficiarilor locuințelor ANL, conform **Art. 1** la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă cuantumul chiriilor actualizate pentru anul 2025, prevăzute în **Anexa** care face parte integrantă pe prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Dej prin Compartimentul Patrimoniu Public și Privat, Serviciul Tehnic Fond Locativ, Serviciul de Taxe și Impozite locale.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al Municipiului Dej, în termenul prevăzut de lege: Primarului Municipiului Dej, Compartimentul Patrimoniu Public și Privat, Serviciul Tehnic Fond Locativ, Serviciului de Taxe și Impozite locale, și Instituției Prefectului - Județul Cluj.

**Președinte de ședință,
Moldovan Horațiu- Vasile**



Nr. consilieri în funcție - 19
Nr. consilieri prezenți - 17
Nr. voturi pentru - 17
Nr. voturi împotriva -
Abțineri -
Fără vot -

**Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Dej,
Pop Cristina - Sabina**



CUANTUMUL CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR ANE 2025

nr. AP	coef. pondere localitate Rang II	etaj	varsta > 35 / < 35 ani	venit net lunar / membru familie	coef. Venit 0,8/0,9/1	valoare investitie imobil	ACD imobil mp	per. de amortizare /ani	nr. camere	ACD/ap. (mp)	valoare invest /mp pret/ACD	valoare investitie locuinta	amortizare a investitiei anuala	ch. de admin. intret. rep. curente capitale
0	1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12=7:8	13=11X12	14=13:9	15=13x1,50%
1	0,80	P				20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
2	0,80	P				20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
3	0,80	P	< 35	7.264	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
4	0,80	P	< 35	3.693	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
5	0,80	P	< 35	5.667	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
6	0,80	P				20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05	5.546,23	4.991,61
7	0,80	P	< 35	7.740	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
8	0,80	P	< 35	2.928	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20	5.607,60	5.046,84
9	0,80	P	> 35	2.004	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25	5.837,74	5.253,96
10	0,80	P				20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
11	0,80	P				20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
12	0,80	P				20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33	5.868,42	5.281,58
13	0,80	I	< 35	1.140	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
14	0,80	I				20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
15	0,80	I	< 35	1.638	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
16	0,80	I				20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
17	0,80	I	> 35	1.089	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
18	0,80	I	< 35	1.828	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05	5.546,23	4.991,61
19	0,80	I	< 35	1.467	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
20	0,80	I				20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20	5.607,60	5.046,84
21	0,80	I	< 35	4.366	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25	5.837,74	5.253,96
22	0,80	I				20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
23	0,80	I				20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
24	0,80	I				20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33	5.868,42	5.281,58
25	0,80	II	< 35	3.208	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
26	0,80	II	< 35	3.307	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
27	0,80	II	< 35	2.082	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
28	0,80	II	> 35	2.382	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
29	0,80	II	< 35	2.822	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
30	0,80	II	< 35	4.758	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05	5.546,23	4.991,61
31	0,80	II	< 35	3.065	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
32	0,80	II	< 35	1.890	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20	5.607,60	5.046,84
33	0,80	II				20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25	5.837,74	5.253,96
34	0,80	II				20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
35	0,80	II	< 35	2.108	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
36	0,80	II	< 35	9.788	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33	5.868,42	5.281,58
37	0,80	III	< 35	2.701	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
38	0,80	III	< 35	2.288	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
39	0,80	III	< 35	2.277	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
40	0,80	III	< 35	1.575	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
41	0,80	III	< 35	2.354	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
42	0,80	III	< 35	1.026	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05	5.546,23	4.991,61
43	0,80	III	< 35	4.153	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
44	0,80	III	< 35	2.173	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20	5.607,60	5.046,84
45	0,80	III				20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25	5.837,74	5.253,96
46	0,80	III				20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
47	0,80	III	< 35	5.125	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
48	0,80	III	< 35			20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33	5.868,42	5.281,58
49	0,80	IV	< 35			20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
50	0,80	IV	< 35	4.548	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
51	0,80	IV				20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
52	0,80	IV	> 35	3.174	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86	5.569,25	5.012,32
53	0,80	IV	< 35	5.454	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
54	0,80	IV				20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05	5.546,23	4.991,61
55	0,80	IV	< 35	2.138	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74	5.622,95	5.060,65
56	0,80	IV	< 35	4.993	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20	5.607,60	5.046,84
57	0,80	IV	< 35	4.137	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25	5.837,74	5.253,96
58	0,80	IV	< 35			20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
59	0,80	IV	< 35			20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64	5.477,19	4.929,47
60	0,80	IV	< 35			20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33	5.868,42	5.281,58
TOTAL										4.377,00	276.161,04	20.145.947,97	335.765,80	302.189,22

cota autoritate publica peste 35 ani	chirie neta anuala	chirie neta anuala actualizata cu rata inflatiei 2024=5,6%	chirie lunara inainte de ponderare	val.chirie dupa ponderare rang localitate	valoare chirie dupa ponderere venit	amortizare lunara	pondere amortizare din valoarea chiriei %
16=13x0,5%	17=14+15+16	18=(17 x 5,6%)+17	19=18:12luni	20=19x0,8	21=20 x coef.venit	22=14/12luni	23=(22:19) x 100
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	0,00	468,58	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	10.581,57	11.174,14	931,18	744,94	744,94	464,10	49,84
	10.581,57	11.174,14	931,18	744,94	670,45	464,10	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	732,63	456,43	49,84
	10.537,85	11.127,96	927,33	741,86	0,00	462,19	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	752,13	468,58	49,84
	10.654,45	11.251,10	937,59	750,07	675,07	467,30	49,84
1.751,32	12.843,02	13.562,23	1.130,19	904,15	723,32	486,48	43,04
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	11.150,00	11.774,40	981,20	784,96	0,00	489,04	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	601,70	468,58	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	10.581,57	11.174,14	931,18	744,94	595,95	464,10	49,84
	10.581,57	11.174,14	931,18	744,94	0,00	464,10	49,84
1.643,16	12.049,83	12.724,62	1.060,38	848,31	678,65	456,43	43,04
	10.537,85	11.127,96	927,33	741,86	593,49	462,19	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	601,70	468,58	49,84
	10.654,45	11.251,10	937,59	750,07	0,00	467,30	49,84
	11.091,70	11.712,84	976,07	780,86	702,77	486,48	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	11.150,00	11.774,40	981,20	784,96	0,00	489,04	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	676,91	468,58	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	659,37	456,43	49,84
	10.581,57	11.174,14	931,18	744,94	595,95	464,10	49,84
1.670,77	12.252,34	12.938,48	1.078,21	862,57	776,31	464,10	43,04
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	659,37	456,43	49,84
	10.537,85	11.127,96	927,33	741,86	741,86	462,19	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	676,91	468,58	49,84
	10.654,45	11.251,10	937,59	750,07	600,06	467,30	49,84
	11.091,70	11.712,84	976,07	780,86	0,00	486,48	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	586,10	456,43	49,84
	11.150,00	11.774,40	981,20	784,96	784,96	489,04	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	676,91	468,58	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	586,10	456,43	49,84
	10.581,57	11.174,14	931,18	744,94	595,95	464,10	49,84
	10.581,57	11.174,14	931,18	744,94	595,95	464,10	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	586,10	456,43	49,84
	10.537,85	11.127,96	927,33	741,86	593,49	462,19	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	676,91	468,58	49,84
	10.654,45	11.251,10	937,59	750,07	600,06	467,30	49,84
	11.091,70	11.712,84	976,07	780,86	0,00	486,48	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	732,63	456,43	49,84
	11.150,00	11.774,40	981,20	784,96	0,00	489,04	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	0,00	468,58	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	659,37	456,43	49,84
	10.581,57	11.174,14	931,18	744,94	0,00	464,10	49,84
1.670,77	12.252,34	12.938,48	1.078,21	862,57	776,31	464,10	43,04
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	732,63	456,43	49,84
	10.537,85	11.127,96	927,33	741,86	0,00	462,19	49,84
	10.683,60	11.281,88	940,16	752,13	601,70	468,58	49,84
	10.654,45	11.251,10	937,59	750,07	750,07	467,30	49,84
	11.091,70	11.712,84	976,07	780,86	702,77	486,48	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	10.406,67	10.989,44	915,79	732,63	0,00	456,43	49,84
	11.150,00	11.774,40	981,20	784,96	0,00	489,04	49,84
6.736,03	644.691,05	680.793,75	56.732,81	45.386,25	24.697,57	27.980,48	2.963,24

valoare transmisa catre ANL inainte de aplic.exceptie	venit net/membru de familie *10%/20%/30%	chirie finala dupa aplicarea art.8,al.(9 ^a) L152/1998	valoare transmisa dupa aplicarea art.8,al.(9 ^a) L152/1998 catre ANL	pondere venit exceptie
24=(21 x 23)/100	25=5*10%;20%;30%	26	27=(26x23)/100	28
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
371,28	nu se calc.exceptie	744,94	371,28	venit>7.089
334,15	738,60	670,45	334,15	0,20
365,15	1.700,10	732,63	365,15	0,30
0,00	0,00	0,00	0,00	
374,86	nu se calc.exceptie	752,13	374,86	venit>7.089
336,46	585,60	585,60	291,87	0,20
311,35	200,40	200,40	86,26	0,10
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
299,89	114,00	114,00	56,82	0,10
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
297,03	163,80	163,80	81,64	0,10
0,00	0,00	0,00	0,00	
292,12	108,90	108,90	46,88	0,10
295,80	182,80	182,80	91,11	0,10
299,89	146,70	146,70	73,12	0,10
0,00	0,00	0,00	0,00	
350,26	873,20	702,77	350,26	0,20
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
337,38	641,60	641,60	319,78	0,20
328,63	661,40	659,37	328,63	0,20
297,03	208,20	208,20	103,77	0,10
334,15	476,40	476,40	205,06	0,20
328,63	564,40	564,40	281,30	0,20
369,75	1.427,40	741,86	369,75	0,30
337,38	613,00	613,00	305,52	0,20
299,07	189,00	189,00	94,20	0,10
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
292,12	210,80	210,80	105,06	0,10
391,23	nu se calc.exceptie	784,96	391,23	venit>7.089
337,38	540,20	540,20	269,24	0,20
292,12	457,60	457,60	228,07	0,20
297,03	227,70	227,70	113,49	0,10
297,03	157,50	157,50	78,50	0,10
292,12	470,80	470,80	234,65	0,20
295,80	102,60	102,60	51,14	0,10
337,38	830,60	676,91	337,38	0,20
299,07	217,30	217,30	108,30	0,10
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
365,15	1.537,50	732,63	365,15	0,30
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
328,63	909,60	659,37	328,63	0,20
0,00	0,00	0,00	0,00	
334,15	634,84	634,84	273,26	0,20
365,15	1.636,20	732,63	365,15	0,30
0,00	0,00	0,00	0,00	
299,89	213,80	213,80	106,56	0,10
373,84	1.497,90	750,07	373,84	0,30
350,26	827,40	702,77	350,26	0,20
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	
12.108,59	20.067,84	17.471,43	8.611,30	