

HOTĂRÂRE

privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Sectorul 3 al Municipiului București și Agenția Națională pentru Locuințe în Sectorul 3 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe

*Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 216 807 /CP/01.07.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 214562/28.06.2024 al Direcției Juridice - Serviciul Juridic Contencios Administrativ - Compartiment Fond Imobiliar;
- Adresa nr. 214569/28.06.2024 a Direcției Juridice - Serviciul Juridic Contencios Administrativ - Compartiment Fond Imobiliar.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată², cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- HG 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;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

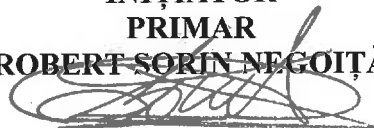
Art. 1. Se aprobă cuantumul chiriei aferentă locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Sectorul 3 al Municipiului București și Agenția Națională pentru Locuințe în Sectorul 3 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe, conform Anexelor nr. 1 - 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Sectorului 3 prin Direcția Juridică - Serviciul Juridic Contencios Administrativ - Compartimentul Fond Imobiliar va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD - MARIAN



Alea Cioplea nr. 3-5, bl 3 și bl 5

Anexa 1 la HCLS 3

Ap	Bloc	Număr camere	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrare, întreținere și reparații curente și capitale	Cotă autorități publice (tineri sub vârsta de 35 ani 0%)(lei)	Cotă autorități publice (tineri peste 35 ani 0,5%)(lei)	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localitati *	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri	Venitul net pe membru de familie	Procent	Valoare chirie calculată la venit - nivel maxim	valoare chirie	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției de virat la ANL lei
1	3	1	75.611,00 lei	1.890,28 lei	1.134,17 lei	0,00 lei	378,06 lei	3.402,50 lei	3.756,35 lei	313,03 lei	313,03 lei						313 lei	157,49 lei	51,75 lei
11	3	1	88.527,00 lei	2.213,18 lei	1.327,91 lei	0,00 lei	442,64 lei	3.983,72 lei	4.398,02 lei	366,50 lei	366,50 lei						367 lei	184,43 lei	60,60 lei
26	3	1	75.612,00 lei	1.890,30 lei	1.134,18 lei	0,00 lei	378,06 lei	3.402,54 lei	3.756,40 lei	313,03 lei	313,03 lei	1	313,03 lei	5.392,00 lei			313 lei	157,53 lei	51,76 lei
30	3	2	114.766,00 lei	2.869,15 lei	1.721,49 lei	0,00 lei	573,83 lei	5.164,47 lei	5.701,57 lei	475,13 lei	475,13 lei						475 lei	239,10 lei	78,57 lei
37	3	2	114.766,00 lei	2.869,15 lei	1.721,49 lei	0,00 lei	573,83 lei	5.164,47 lei	5.701,57 lei	475,13 lei	475,13 lei						475 lei	239,10 lei	78,57 lei
38	3	1	88.527,00 lei														0 lei	0,00 lei	0,00 lei
40	3	2	114.766,00 lei	2.869,15 lei	1.721,49 lei		573,83 lei	5.164,47 lei	5.701,57 lei	475,13 lei	475,13 lei						475 lei	239,10 lei	78,57 lei
42	3	1	75.612,00 lei	1.890,30 lei	1.134,18 lei		378,06 lei	3.402,54 lei	3.756,40 lei	313,03 lei	313,03 lei	0,9	281,73 lei	2.402,00 lei	20,00%	480,40 lei	282 lei	126,22 lei	41,48 lei
2	5	2	120.276,00 lei	3.006,90 lei	1.804,14 lei		601,38 lei	5.412,42 lei	5.975,31 lei	497,94 lei	497,94 lei	1	497,94 lei	6.547,00 lei			498 lei	250,58 lei	82,34 lei
5	5	1	75.618,00 lei	1.890,45 lei	1.134,27 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.024,72 lei	3.339,29 lei	278,27 lei	278,27 lei						278 lei	157,54 lei	51,77 lei
18	5	2	114.635,00 lei	2.865,88 lei	1.719,53 lei	0,00 lei	573,18 lei	5.158,58 lei	5.695,07 lei	474,59 lei	474,59 lei						475 lei	238,82 lei	78,48 lei
22	5	2	114.767,00 lei	2.869,18 lei	1.721,51 lei	0,00 lei	573,84 lei	5.164,52 lei	5.701,62 lei	475,14 lei	475,14 lei						475 lei	239,10 lei	78,57 lei
25	5	1	75.618,00 lei	1.890,45 lei	1.134,27 lei	0,00 lei	378,09 lei	3.402,81 lei	3.756,70 lei	313,06 lei	313,06 lei						313 lei	157,54 lei	51,77 lei
42	5	1	75.618,00 lei	1.890,45 lei	1.134,27 lei	0,00 lei	378,09 lei	3.402,81 lei	3.756,70 lei	313,06 lei	313,06 lei						313 lei	157,54 lei	51,77 lei

Total datorat ANL/luna = 835,98 lei

* Sectorul 3 al Municipiului București are coeficient ponderare rang localități 1

Strada Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28

Anexa 2 la HCLS 3

Ap	Număr camere	Valoarea de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrare, întreținere și reparații curente și capitale	Cotă autorități publice (tineri sub vârsta de 35 ani 0%)(lei)	Cotă autorități publice (tineri peste 35 ani 0,5%)(lei)	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localități *	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri	Venitul net pe membru de familie	Procent	Valoare chirie calculată la venit - nivel maxim	valoare chirie	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției de virat la ANL
16	1	92.324,00 lei	2.308,10 lei	1.384,86 lei	0	461,62 lei	4.154,58 lei	4.586,66 lei	382,22 lei	382,22 lei						382 lei	192,34 lei	61,55 lei
26	2	162.516,00 lei	4.062,90 lei	2.437,74 lei	0	812,58 lei	7.313,22 lei	8.073,79 lei	672,82 lei	672,82 lei						673 lei	338,58 lei	108,34 lei
39	2	148.207,00 lei	3.705,18 lei	2.223,11 lei	0	741,04 lei	6.669,32 lei	7.362,92 lei	613,58 lei	613,58 lei	0,8	490,86 lei	1.943,00 lei	10%	194,30	194 lei	-110,52 lei	0,00 lei
44	1	105.350,00 lei	2.633,75 lei	1.580,25 lei	0	526,75 lei	4.740,75 lei	5.233,79 lei	436,15 lei	436,15 lei						436 lei	219,48 lei	70,23 lei
45	1	85.591,00 lei	2.139,78 lei	1.283,87 lei	0	427,96 lei	3.851,60 lei	4.252,16 lei	354,35 lei	354,35 lei						354 lei	178,32 lei	57,06 lei
59	1	105.350,00 lei	2.633,75 lei	1.580,25 lei	0	526,75 lei	4.740,75 lei	5.233,79 lei	436,15 lei	436,15 lei	1	436,15 lei	5.796,00 lei			436 lei	219,48 lei	70,23 lei
60	1	85.591,00 lei	2.139,78 lei	1.283,87 lei	0	427,96 lei	3.851,60 lei	4.252,16 lei	354,35 lei	354,35 lei	0,8	283,48 lei	1.600,00 lei	10%	160,00	160 lei	-16,04 lei	0,00 lei

Total datorat ANL/uma = 367,42 lei

* Sectorul 3 al Municipiului București are coeficient ponderare rang localități 1

Aleca Cioplea nr. 4 bl. 2

Anexa 3 la HCLS 3

Ap	Număr camere	Valoare de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrare, întreținere și reparații curente și capitale	Cotă autorități publice (tineri sub vârsta de 35 ani 0%)(lei)	Cotă autorități publice (tineri peste 35 ani 0,5%)(lei)	Chirie netă anuală	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localități *	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri	Venitul net pe membru de familie	Procent	Valoare chirie calculată la venit - nivel maxim	valoare chirie	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției de virat la ANL lei
4	1	70.291,00 lei	1.757,28 lei	1.054,37 lei	0,00 lei	0,00 lei	2.811,64 lei	3.104,05 lei	258,67 lei	258,67 lei	0,8	206,94 lei	745,00 lei	10%	74,50 lei	75 lei	-37,73 lei	0,00 lei
14	2	106.947,00 lei	2.673,68 lei	1.604,21 lei	0,00 lei	534,74 lei	4.812,62 lei	5.313,13 lei	442,76 lei	442,76 lei	1	442,76 lei	7.352,00 lei			443 lei	222,81 lei	59,40 lei
22	1	70.291,00 lei	1.757,28 lei	1.054,37 lei	0,00 lei	351,46 lei	3.163,10 lei	3.492,06 lei	291,00 lei	291,00 lei						291 lei	146,44 lei	39,04 lei
24	2	106.947,00 lei	2.673,68 lei	1.604,21 lei	0,00 lei	534,74 lei	4.812,62 lei	5.313,13 lei	442,76 lei	442,76 lei						443 lei	222,81 lei	59,40 lei
30	2	105.361,00 lei	2.634,03 lei	1.580,42 lei	0,00 lei	526,81 lei	4.741,25 lei	5.234,33 lei	436,19 lei	436,19 lei	0,9	392,58 lei	2.943,00 lei	20%	588,60 lei	393 lei	175,89 lei	46,89 lei
42	1	70.291,00 lei																0,00 lei
43	1	70.291,00 lei	1.757,28 lei	1.054,37 lei	0,00 lei	351,46 lei	3.163,10 lei	3.492,06 lei	291,00 lei	291,00 lei	0,9	261,90 lei	4.063,00 lei	20%	812,60 lei	262 lei	117,34 lei	31,28 lei
49	1	70.291,00 lei	1.757,28 lei	1.054,37 lei	0,00 lei	351,46 lei	3.163,10 lei	3.492,06 lei	291,00 lei	291,00 lei						291 lei	146,44 lei	39,04 lei

Total datorat ANL/luna = 275,06 lei

* Sectorul 3 al Municipiului București are coeficient ponderare rang localități 1

Ap	Bloc	Nr. camere	Valoarea de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrare, întreținere și reparații curente și capitale	Cotă autorități publice (tineri sub vârsta de 35 ani 0%)(lei)	Cotă autorități publice (tineri peste 35 ani 0,5%)(lei)	Chirie netă anuală	Chirie netă actualizată cu rata anuală a inflației	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localitati *	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri	Venitul net pe membru de familie	Procent	Valoare chirie calculată la venit -nivel maxim	Valoare chirie	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției de virat la ANL lei
2	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.176,64 lei	3.507,01 lei	295,25 lei	295,25 lei						295 lei	165,45 lei	58,49 lei
3	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.176,64 lei	3.507,01 lei	292,25 lei	292,25 lei						292 lei	165,45 lei	58,49 lei
15	3	1	79.410,00 lei	1.985,25 lei	1.191,15 lei	0,00 lei	397,05 lei	3.573,45 lei	3.945,09 lei	328,76 lei	328,76 lei						329 lei	165,44 lei	58,48 lei
20	3	2	146.018,00 lei	3.650,45 lei	2.190,27 lei	0,00 lei	730,09 lei	6.570,81 lei	7.254,17 lei	604,51 lei	604,51 lei	0,9	544,06 lei	2.129,00 lei	20%	425,80 lei	426 lei	125,49 lei	44,36 lei
22	3	1	79.416,00 lei															0,00 lei	0,00 lei
23	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	397,08 lei	3.573,72 lei	3.945,39 lei	328,78 lei	328,78 lei	0,9	295,90 lei	4.398,00 lei	30%	1.319,40 lei	296 lei	132,57 lei	46,86 lei
24	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	397,08 lei	3.573,72 lei	3.945,39 lei	328,78 lei	328,78 lei	0,9	295,90 lei	3.819,00 lei	20%	763,80 lei	296 lei	132,57 lei	46,86 lei
25	3	2	146.018,00 lei															0,00 lei	0,00 lei
30	3	2	120.050,00 lei	3.001,25 lei	1.800,75 lei	0,00 lei	600,25 lei	5.402,25 lei	5.964,08 lei	497,01 lei	497,01 lei	0,8	397,61 lei	958,00 lei	10%	95,80 lei	96 lei	-151,11 lei	0,00 lei
35	3	2	120.276,00 lei	3.006,90 lei	1.804,14 lei	0,00 lei	601,38 lei	5.412,42 lei	5.975,31 lei	497,94 lei	497,94 lei						498 lei	250,58 lei	88,58 lei
37	3	2	119.761,00 lei	2.994,03 lei	1.796,42 lei	0,00 lei	598,81 lei	5.389,25 lei	5.949,73 lei	495,81 lei	495,81 lei						496 lei	249,50 lei	88,20 lei
38	3	2	146.018,00 lei	3.650,45 lei	2.190,27 lei	0,00 lei	730,09 lei	6.570,81 lei	7.254,17 lei	604,51 lei	604,51 lei						605 lei	304,20 lei	107,54 lei
40	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	397,08 lei	3.573,72 lei	3.945,39 lei	328,78 lei	328,78 lei						329 lei	165,45 lei	58,49 lei
41	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.176,64 lei	3.507,01 lei	292,25 lei	292,25 lei						292 lei	165,45 lei	58,49 lei
44	3	2	120.276,00 lei	3.006,90 lei	1.804,14 lei	0,00 lei	601,38 lei	5.412,42 lei	5.975,31 lei	497,94 lei	497,94 lei						498 lei	250,58 lei	88,58 lei
5	4	2	119.965,00 lei	2.999,13 lei	1.799,48 lei	0,00 lei	599,83 lei	5.398,43 lei	5.959,86 lei	496,66 lei	496,66 lei	0,9	446,99 lei	2.308,00 lei	20%	461,60 lei	447 lei	200,26 lei	70,79 lei
11	4	2	145.703,00 lei	3.642,58 lei	2.185,55 lei	0,00 lei	728,52 lei	6.556,64 lei	7.238,53 lei	603,21 lei	603,21 lei						603 lei	303,55 lei	107,30 lei
13	4	1	79.641,00 lei	1.991,03 lei	1.194,62 lei	0,00 lei	398,21 lei	3.583,85 lei	3.956,56 lei	329,71 lei	329,71 lei						330 lei	165,92 lei	58,65 lei
14	4	1	79.641,00 lei															0,00 lei	0,00 lei
16	4	2	145.649,00 lei	3.641,23 lei	2.184,74 lei	0,00 lei	728,25 lei	6.554,21 lei	7.235,84 lei	602,99 lei	602,99 lei	0,9	542,69 lei	3.151,00 lei	20%	630,20 lei	543 lei	243,14 lei	85,95 lei
17	4	2	119.965,00 lei	2.999,13 lei	1.799,48 lei	0,00 lei	599,83 lei	5.398,43 lei	5.959,86 lei	496,66 lei	496,66 lei						497 lei	249,93 lei	88,35 lei
23	4	1	79.587,00 lei	1.989,68 lei	1.193,81 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.183,48 lei	3.514,56 lei	292,88 lei	292,88 lei	0,9	263,59 lei	3.593,00 lei	20%	718,60 lei	264 lei	136,52 lei	48,26 lei
24	4	1	79.641,00 lei	1.991,03 lei	1.194,62 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.185,64 lei	3.516,95 lei	293,08 lei	293,08 lei						293 lei	165,92 lei	58,65 lei
25	4	2	145.649,00 lei	3.641,23 lei	2.184,74 lei	0,00 lei	728,25 lei	6.554,21 lei	7.235,84 lei	602,99 lei	602,99 lei						603 lei	303,44 lei	107,26 lei
31	4	1	79.641,00 lei	1.991,03 lei	1.194,62 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.185,64 lei	3.516,95 lei	293,08 lei	293,08 lei						293 lei	165,92 lei	58,65 lei
34	4	2	145.649,00 lei	3.641,23 lei	2.184,74 lei	0,00 lei	728,25 lei	6.554,21 lei	7.235,84 lei	602,99 lei	602,99 lei						603 lei	303,44 lei	107,26 lei
35	4	2	119.965,00 lei	2.999,13 lei	1.799,48 lei	0,00 lei	599,83 lei	5.398,43 lei	5.959,86 lei	496,66 lei	496,66 lei						497 lei	249,93 lei	88,35 lei
37	4	2	120.161,00 lei	3.004,03 lei	1.802,42 lei	0,00 lei	600,81 lei	5.407,25 lei	5.969,60 lei	497,47 lei	497,47 lei						497 lei	250,34 lei	88,49 lei
38	4	2	145.703,00 lei	3.642,58 lei	2.185,55 lei	0,00 lei	728,52 lei	6.556,64 lei	7.238,53 lei	603,21 lei	603,21 lei	0,8	482,57 lei	1.187,00 lei	10%	118,70 lei	119 lei	-180,96 lei	0,00 lei
41	4	1	79.641,00 lei	1.991,03 lei	1.194,62 lei	0,00 lei	398,21 lei	3.583,85 lei	3.956,56 lei	329,71 lei	329,71 lei						329 lei	165,38 lei	58,46 lei

Total datorat ANL/luna = 1.829,85 lei

* Sectorul 3 al Municipiului București are coeficient ponderare rang localități 1



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudașilor nr. 10 Sector 3, 031981, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 216 807

Data 01.07.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Sectorul 3 al Municipiului București și Agenția Națională pentru Locuințe în Sectorul 3 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, acte normative care, de-a lungul timpului, au suferit multiple modificări și completări.

În conformitate cu prevederile art. 15 alin (23) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin HG nr. 962/2001, republicată², cu modificările și completările ulterioare, chiria se stabilește de către administratorii locuințelor.

Totodată, potrivit art. 8 alin. (7 – 10) din Legea 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 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.

Suma astfel obținută se ponderează succesiv cu un coeficient corespunzător:

- rangului localității (1 – corespunzător rangului I deținut de Municipiul București);
- 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 de 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul limitei de venit).

Agenția Națională pentru Locuințe a executat lucrări de compartimentare interioară, instalații interioare și bransamente/consolidare, reabilitare, modernizare pe raza Sectorului 3 al Municipiului București pentru un număr de 292 de locuințe, dintre care, până în prezent, 233 unități locative au fost vândute titularilor contractelor de închiriere în condițiile legii, iar restul de 59 unități locative sunt închiriate după cum urmează:



- 14 unități locative situate în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 3-5, bl. 3 și bl. 5, acestea fiind date în folosință în anul 2002;
- 7 unități locative situate în București, Sector 3, Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28, acestea fiind date în folosință în anul 2003;
- 8 unități locative situate în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 4, bl. 2, acestea fiind date în folosință în anul 2004;
- 30 unități locative situate în București, Sector 3, Șos. Gării Cățelu nr. 170B, bl. 3 și bl. 4, acestea fiind date în folosință în anul 2004.

Cadrul legislativ actual asigură o protecție socială mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse, prin limitarea cuantumului chiriei determinat după aplicarea tuturor coeficienților de ponderare, în cazul persoanelor încadrate cu grad de handicap cota parte ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe este zero, având în vedere că sunt scutiți de la plata chiriei potrivit art. 20 din Legea nr. 448/2006.

Totodată, potrivit art. 8, alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată², cu modificările și completările ulterioare, din cuantumului chiriei, suma reprezentând recuperarea investiției, diminuată corespunzător, se virează în contul ANL deschis la Trezoreria Statului de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor Municipiului București, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate detaliat nr. 214562/28.06.2024 al Direcției Juridice - Serviciul Juridic Contencios Administrativ - Compartiment Fond Imobiliar, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 214562/28.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Sectorul 3 al municipiului București și Agenția Națională pentru Locuințe în Sectorul 3 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe

Agenția Națională pentru Locuințe este o instituție de interes public, cu atribuții în implementarea Programului guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

În acest sens, situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

În conformitate cu prevederile art. 15 alin (23) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 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 - 10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se utilizează ca model exemplul din Anexa nr. 16.

Prin urmare, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (7 – 10) din Legea 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 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.

Suma astfel obținută se ponderează succesiv cu un coeficient corespunzător după cum urmează:

- rangului localității (1 – corespunzător rangului I deținut de Municipiul București);
- venitul 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 de 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul limitei de venit).

Agenția Națională pentru Locuințe a executat lucrări de compartimentare interioară, instalații interioare și bransamente/ consolidare, reabilitare, modernizare pe raza Sectorului 3 al Municipiului București pentru un număr de 292 de locuințe, dintre care până în prezent 233 unități locative au fost vândute titularilor contractelor de închiriere în condițiile legii, iar restul de 59 unități locative sunt închiriate după cum urmează:

- 14 unități locative situate în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 3-5, bl. 3 și bl. 5, acestea fiind date în folosință în anul 2002;
- 7 unități locative situate în București, Sector 3, Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28, acestea fiind date în folosință în anul 2003;
- 8 unități locative situate în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 4, bl. 2, acestea fiind date în folosință în anul 2004;
- 30 unități locative situate în București, Sector 3, Șos. Gării Cățelu nr. 170B, bl. 3 și bl. 4, acestea fiind date în folosință în anul 2004.

Cadrul legislativ actual asigură o protecție socială mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse, prin limitarea cunatumului chiriei determinat după aplicarea tuturor 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, dar nu mai mult de 5.000 lei.

d) 10% din valoarea salariului 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, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri.

Chiria stabilită conform modelului de calcul așa cum a fost detaliat mai sus în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se actualizează anual cu rata inflației.

În acest sens, titularii contractelor de închiriere au obligația de a transmite către Compartimentul Fond Imobiliar, până la data de 31 ianuarie 2024, veniturile nete pe membru de familie, realizate în ultimele 12 luni, așa cum este prevăzut la art. 15 alin (23²) din HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru titularii de contracte de închiriere care nu au prezentat în termenul legal, documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, chiria calculată s-a ponderat numai cu coeficientul prevăzut în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, fără a se aplica coeficientul de ponderare prevăzut în funcție de venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere, așa cum este prevăzut la art. 8, alin (9³) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel cum se poate observa din datele precizate în tabelele anexate la proiectul de hotărâre, pot fi situații în care cuantumul chiriei nu acoperă contravaloarea recuperării investiției motiv pentru care cota parte ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe este zero.

Facem mențiune că și în cazul persoanelor încadrate în grad de handicap cota parte ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe este zero, având în vedere că sunt scutiți de la plata chiriei potrivit art. 20 din Legea nr. 448/2006.

Totodată, vă aducem la cunoștință că în conformitate cu prevederile art. 8, alin (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din cuantumul chiriei suma reprezentând recuperarea investiției, diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului.

Având în vedere că cele 292 de locuințe pentru tineri destinate închirierii, aflate în administrare Consiliului Local al Sectorului 3 au fost doar consolidate și reabilitate de către ANL, facem precizarea că s-a procedat la întocmirea unor rapoarte de evaluare privind alocarea procentuală a valorii proprietății pentru fiecare amplasament, rezultând următoarele procente:

- București, Sector 3, Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28 - cotă – parte ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe (32%) ;



- în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 3-5, bl. 3 și bl. 5 - cotă – parte ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe (32,86%);
- în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 4, bl. 2 - cotă – parte ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe (26,66%) ;
- București, Sector 3, Șos. Gării Cățelu nr. 170B, bl. 3 și bl. 4 - cotă – parte ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe (35,35%).

Facem precizarea că procentele mai sus menționate se aplică în vederea stabilirii cotei părți din recuperarea investiției din încasarea chiriilor, cotă ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 cuantumul chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Sectorul 3 al municipiului București și Agenția Națională pentru Locuințe în Sectorul 3 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe.

ȘEF SERVICIU JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
LILIANA PREDILĂ

EXPERT
MARIOARA VEGHEȘ

DIRECTOR EXECUTIV
ROXANA CÎRSTEA



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS ADMINISTRATIV
COMPARTIMENT FOND IMOBILIAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 341 07 05 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL spatiulocativ@primarie3.ro
Șos. Mihai Bravu nr. 428, Sector 3, 030328, București

Nr. 214569/28.06.2024

Către,

Cabinet Primar



În vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local Sector 3 a proiectului de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Sectorul 3 al municipiului București și Agenția Națională pentru Locuințe în Sectorul 3 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe, vă transmitem anexat următoarele documente:

- Raportul de specialitate al Direcției Juridice - Serviciul Juridic Contencios Administrativ – Compartimentul Fond Imobiliar nr. 214562/28.06.2024;
- Proiectul de hotărâre însoțit de anexe.

**DIRECTOR EXECUTIV
ROXANA CÎRSTEA**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
LILIANA PREDILĂ**

**EXPERT
MARIOARA VEGHEȘ**