

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. 77663 /CP/05.03.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 75890/04.03.2025 al Direcției Juridice - Serviciul Juridic Contencios Administrativ - Compartiment Fond Imobiliar;
- Adresa nr. 75893/04.03.2025 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 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, 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

ANEXA nr. 1

Aleea Cioplea nr. 3-5, bl 3 și bl 5

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 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
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	3.593,03 lei	299,42 lei	299,42 lei						299 lei	157,52 lei	51,76 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	4.206,80 lei	350,57 lei	350,57 lei						351 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	3.593,08 lei	299,42 lei	299,42 lei						299 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	5.453,68 lei	454,47 lei	454,47 lei						454 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	5.453,68 lei	454,47 lei	454,47 lei						454 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														0 lei	0,00 lei	0,00 lei
42	3	1	75.612,00 lei	1.890,30 lei	1.134,18 lei		378,06 lei	3.402,54 lei	3.593,08 lei	299,42 lei	299,42 lei						299 lei	157,52 lei	51,76 lei
2	5	2	114.766,00 lei	2.869,15 lei	1.721,49 lei		573,83 lei	5.164,47 lei	5.453,68 lei	454,47 lei	454,47 lei						454 lei	239,10 lei	78,57 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	3.194,10 lei	266,18 lei	266,18 lei						266 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	5.447,46 lei	453,95 lei	453,95 lei	0,9	408,56 lei	3.947,00 lei	20,00%	789,40 lei	409 lei	193,43 lei	63,56 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	5.453,73 lei	454,48 lei	454,48 lei						454 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	3.593,37 lei	299,45 lei	299,45 lei						299 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	3.593,37 lei	299,45 lei	299,45 lei						299 lei	157,54 lei	51,77 lei

Total datorat ANL/luna = 749,02 lei

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

VEGHES MARIOARA

AHEXA nr. 2

Strada Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28

Ap	Bloc	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	V28	1	92.324.00 lei	2.308.10 lei	1.384.86 lei	0	461.62 lei	4.154.58 lei	4.387.24 lei	365.60 lei	365.60 lei						366 lei	192.34 lei	61.55 lei
26	V28	2	162.516.00 lei	4.062.90 lei	2.437.74 lei	0	812.58 lei	7.313.22 lei	7.722.76 lei	643.56 lei	643.56 lei						644 lei	338.58 lei	108.34 lei
39	V28	2	148.107.00 lei	3.705.18 lei	2.223.11 lei	0	741.04 lei	6.669.32 lei	7.042.80 lei	586.90 lei	586.90 lei	0.8	469.52 lei	2.458.00 lei	10%	245.80	246 lei	-32.34 lei	0.00 lei
44	V28	1	105.350.00 lei	2.633.75 lei	1.580.25 lei	0	526.75 lei	4.740.75 lei	5.006.23 lei	417.19 lei	417.19 lei						417 lei	219.48 lei	70.23 lei
45	V28	1	85.591.00 lei	2.139.78 lei	1.283.87 lei	0	427.96 lei	3.851.60 lei	4.067.28 lei	338.94 lei	338.94 lei						339 lei	178.32 lei	57.06 lei
59	V28	1	105.350.00 lei	2.633.75 lei	1.580.25 lei	0	526.75 lei	4.740.75 lei	5.006.23 lei	417.19 lei	417.19 lei	1	417.19 lei	6.158.00 lei			417 lei	219.48 lei	70.23 lei
60	V28	1	85.591.00 lei	2.139.78 lei	1.283.87 lei	0	427.96 lei	3.851.60 lei	4.067.28 lei	338.94 lei	338.94 lei	0.8	271.15 lei	1.838.00 lei	10%	183.80	184 lei	23.18 lei	7.42 lei

Total datorat ANL/luna = 374.84 lei

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

[Signature]

VEGHES MARIOARA

AMEXA nr. 3

Aleea Cioplea nr. 4 bl. 2

Ap	Bloc	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	2	1	70.291.00 lei	1.757.28 lei	1.054.37 lei	0,00 lei	0,00 lei	2.811.64 lei	2.969.09 lei	247.42 lei	247.42 lei	0.8	197.94 lei	2.100.00 lei	10%	210.00 lei	198 lei	96.96 lei	25.85 lei
22	2	1	70.291.00 lei	1.757.28 lei	1.054.37 lei	0,00 lei	351.46 lei	3.163.10 lei	3.340.23 lei	278.35 lei	278.35 lei						278 lei	146.44 lei	39.04 lei
24	2	2	106.947.00 lei	2.673.68 lei	1.604.21 lei	0,00 lei	534.74 lei	4.812.62 lei	5.082.12 lei	423.51 lei	423.51 lei						424 lei	222.81 lei	59.40 lei
30	2	2	105.361.00 lei	2.634.03 lei	1.580.42 lei	0,00 lei	526.81 lei	4.741.25 lei	5.006.75 lei	417.23 lei	417.23 lei	0.9	375.51 lei	2.991.00 lei	20%	598.20 lei	376 lei	177.78 lei	47.40 lei
42	2	1	70.291.00 lei														0.00	0.00 lei	0.00 lei
43	2	1	70.291.00 lei	1.757.28 lei	1.054.37 lei	0,00 lei	351.46 lei	3.163.10 lei	3.340.23 lei	278.35 lei	278.35 lei	0.9	250.52 lei	4.173.00 lei	20%	834.60 lei	251 lei	118.61 lei	31.62 lei
49	2	1	70.291.00 lei	1.757.28 lei	1.054.37 lei	0,00 lei	351.46 lei	3.163.10 lei	3.340.23 lei	278.35 lei	278.35 lei						278 lei	146.44 lei	39.04 lei

Total datorat ANL/luna = 242.35 lei

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



VEGHES MARIOARA

Șos. Gării Căteu nr. 170B, bl. 3 și bl. 4

Ap	Bloc	Nr. camere	Valoarea de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrare, întreținere și reparații curente și capitale	Cotă autorității publice (tineri sub vârsta de 35 ani 0%)(lei)	Cotă autorității 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
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	3.354.53 lei	279.54 lei	279.54 lei						280 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	3.354.53 lei	279.54 lei	279.54 lei						280 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	3.773.56 lei	314.46 lei	314.46 lei						314 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	6.938.78 lei	578.23 lei	578.23 lei	0.8	462.59 lei	1.816.00 lei	10%	181.60 lei	182 lei	-92.43 lei	0.00 lei
22	3	1	79.416.00 lei														0 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	3.773.85 lei	314.49 lei	314.49 lei	1	314.49 lei	5.208.00 lei			314 lei	165.45 lei	58.49 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	3.773.85 lei	314.49 lei	314.49 lei						314 lei	165.45 lei	58.49 lei
25	3	2	146.018.00 lei														0 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	5.704.78 lei	475.40 lei	475.40 lei	0.8	380.32 lei	1.244.00 lei	10%	124.40 lei	124 lei	-100.90 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	5.715.52 lei	476.29 lei	476.29 lei						476 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	5.691.04 lei	474.25 lei	474.25 lei						474 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	6.938.78 lei	578.23 lei	578.23 lei						578 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	3.773.85 lei	314.49 lei	314.49 lei						314 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	3.354.53 lei	279.54 lei	279.54 lei						280 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	5.715.52 lei	476.29 lei	476.29 lei	0.9	428.66 lei	2.590.00 lei	20%	518.00 lei	429 lei	202.95 lei	71.74 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	5.700.74 lei	475.06 lei	475.06 lei	0.8	380.05 lei	2.406.00 lei	10%	240.60 lei	241 lei	15.47 lei	5.47 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	6.923.81 lei	576.98 lei	576.98 lei						577 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	3.784.54 lei	315.38 lei	315.38 lei						315 lei	165.92 lei	58.65 lei
14	4	1	79.641.00 lei														0 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	6.921.24 lei	576.77 lei	576.77 lei						577 lei	303.44 lei	107.26 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	5.700.74 lei	475.06 lei	475.06 lei						475 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	3.361.75 lei	280.15 lei	280.15 lei						280 lei	165.81 lei	58.61 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	3.364.04 lei	280.34 lei	280.34 lei						280 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	6.921.24 lei	576.77 lei	576.77 lei						577 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	3.364.04 lei	280.34 lei	280.34 lei						280 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	6.921.24 lei	576.77 lei	576.77 lei						577 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	5.700.74 lei	475.06 lei	475.06 lei						475 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	5.710.05 lei	475.84 lei	475.84 lei						476 lei	250.34 lei	88.49 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	3.784.54 lei	315.38 lei	315.38 lei						315 lei	165.92 lei	58.65 lei

Total datorat ANL/hna = 1,758.44 lei

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

VEGHES MARIOARA



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

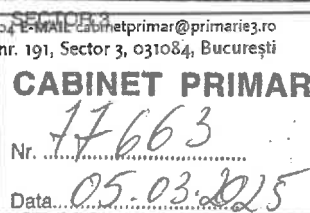
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL: cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București



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, 235 unități locative au fost vândute titularilor contractelor de închiriere în condițiile legii, iar restul de 57 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;



- 7 unități locative situate în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 4, bl. 2, acestea fiind date în folosință în anul 2004;
- 29 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 cuantumul 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. 75890/04.03.2025 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. 75890 /04.03.2025

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);
- 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).

Agencia 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 235 unități locative au fost vândute titularilor contractelor de închiriere în condițiile legii, iar restul de 57 unități locative sunt închiriate după cum urmează:

- 14 unități locative situate în București, Sector 3, Alea 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;
- 7 unități locative situate în București, Sector 3, Alea Cioplea nr. 4, bl. 2, acestea fiind date în folosință în anul 2004;
- 29 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, și care nu



depășește cu 200% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii.

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.

Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor art 8 alin. (9¹) lit. a) -c), nu poate fi mai mică de:

- tineri cu vârsta de până la 35 de ani: 75 lei în cazul garsonierei și 105 lei în cazul apartamentului cu 2 camere;

- tineri cu vârsta de peste 35 de ani: 87 lei în cazul garsonierei și 121 lei în cazul apartamentului cu 2 camere;

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 2025, 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, Alea Cioplea nr. 3-5, bl. 3 și bl. 5 - cotă – parte ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe (32,86%);
- în București, Sector 3, Alea 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 procente 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
LELIANA 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. 75893/04.03.2025

Către,

Cabinet Primar

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
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. 75890 /04.03.2025;
- Proiectul de hotărâre însoțit de anexe.

**DIRECTOR EXECUTIV
ROXANA CÎRSTEA**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
LILIANA PREDILĂ**

**EXPERT
MARIOARA VEGHEȘ**