



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

**Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București**  
**www.primarie3.ro**

**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, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023**

**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*  
**întrunit în ședință ordinară, azi 20.04.2023**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 96641/CP/10.04.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 95925/10.04.2023 al Direcției Juridice – Serviciul Legislație și Avizare Contracte – Compartiment Fond Imobiliar;
- Adresa nr. 95926/10.04.2023 a Direcției Juridice – Serviciul Legislație și Avizare Contracte – Compartiment Fond Imobiliar.

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată<sup>2</sup>, 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.
- H.G. 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, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023, conform **Anexelor nr. 1 - 4**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Primarul Sectorului 3 prin Direcția Juridică – Serviciul Legislație și Avizare Contracte - Compartimentul Fond Imobiliar va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
NEGOIȚĂ ANDA-IOANA**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 121  
DIN 20.04.2023**

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 lunară stabilită	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	3.872,04 lei	322,67 lei	322,67 lei						323 lei	157,52 lei	51,76 lei
4	3	1	75.612,00 lei	1.890,30 lei	1.134,18 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.024,48 lei	3.441,86 lei	286,82 lei	286,82 lei						287 lei	157,53 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	4.533,47 lei	377,79 lei	377,79 lei						378 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	3.872,09 lei	322,67 lei	322,67 lei						323 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	5.877,17 lei	489,76 lei	489,76 lei						490 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	5.877,17 lei	489,76 lei	489,76 lei						490 lei	239,10 lei	78,57 lei
38	3	1	88.527,00 lei																0,00 lei
40	3	2	114.766,00 lei	2.869,15 lei	1.721,49 lei	0,00 lei	573,83 lei	5.164,47 lei	5.877,17 lei	489,76 lei	489,76 lei	0,8	391,81 lei	964,00 lei	10%	96,40 lei	96 lei	-154,26 lei	0,00 lei
42	3	1	75.612,00 lei	1.890,30 lei	1.134,18 lei	0,00 lei	378,06 lei	3.402,54 lei	3.872,09 lei	322,67 lei	322,67 lei						323 lei	157,53 lei	51,76 lei
2	5	2	120.276,00 lei	3.006,90 lei	1.804,14 lei	0,00 lei	601,38 lei	5.412,42 lei	6.159,33 lei	513,28 lei	513,28 lei	1	513,28 lei	5.400,00 lei			513 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	3.442,13 lei	286,84 lei	286,84 lei						287 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	5.870,46 lei	489,20 lei	489,20 lei						489 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	5.877,22 lei	489,77 lei	489,77 lei	0,8	391,81 lei	1.692,00 lei	10%	169,20 lei	169 lei	-81,47 lei	0,00 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	3.872,40 lei	322,70 lei	322,70 lei						323 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	3.872,40 lei	322,70 lei	322,70 lei						323 lei	157,54 lei	51,77 lei

Total datorat ANL/luna = 740,91 lei

\* Municipiul București are coeficient ponderare rang localități 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_

Ap	Număr camere	Valoarea de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Recuperarea investiției (lunară)	Recuperarea investiției (lunară) diminuată corespunzător	Cotă ANL 32%	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 VENT	Valoare chirie după ponderare venituri	Venitul net pe membru de familie	Procent	Valoare chirie calculată la venit - nivel maxim	Valoare chirie lunară stabilită	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției de virat la ANL
16	1	92.324,00 lei	2.308,10 lei	192,34 lei	192,34 lei	61,55 lei	1.384,86 lei	0	461,62 lei	4.154,58 lei	4.727,91 lei	393,99 lei	393,99 lei						394 lei	192,34 lei	61,55 lei
26	2	162.516,00 lei	4.062,90 lei	338,58 lei	338,58 lei	108,34 lei	2.437,74 lei	0	812,58 lei	7.313,22 lei	8.322,44 lei	693,54 lei	693,54 lei						694 lei	338,58 lei	108,34 lei
32	1	92.324,00 lei	2.308,10 lei	192,34 lei	152,94 lei	48,94 lei	1.384,86 lei	0	461,62 lei	4.154,58 lei	4.727,91 lei	393,99 lei	393,99 lei	0,9	354,59 lei	3.727,00 lei	20%	745,40	355 lei	152,94 lei	48,94 lei
39	2	148.207,00 lei	3.705,18 lei	308,77 lei	308,77 lei	98,80 lei	2.223,11 lei	0	741,04 lei	6.669,32 lei	7.589,68 lei	632,47 lei	632,47 lei						632 lei	308,77 lei	98,80 lei
44	1	105.350,00 lei	2.633,75 lei	219,48 lei	219,48 lei	70,23 lei	1.580,25 lei	0	526,75 lei	4.740,75 lei	5.394,97 lei	449,58 lei	449,58 lei						450 lei	219,48 lei	70,23 lei
45	1	85.591,00 lei	2.139,78 lei	178,32 lei	141,79 lei	45,37 lei	1.283,87 lei	0	427,96 lei	3.851,60 lei	4.383,12 lei	365,26 lei	365,26 lei	0,9	328,73 lei	2.378,00 lei	20%	475,60	329 lei	141,79 lei	45,37 lei
59	1	105.350,00 lei	2.633,75 lei	219,48 lei	174,52 lei	55,85 lei	1.580,25 lei	0	526,75 lei	4.740,75 lei	5.394,97 lei	449,58 lei	449,58 lei	0,9	404,62 lei	4.109,00 lei	20%	821,80	405 lei	174,52 lei	55,85 lei
60	1	85.591,00 lei	2.139,78 lei	178,32 lei	-47,75 lei	0,00 lei	1.283,87 lei	0	427,96 lei	3.851,60 lei	4.383,12 lei	365,26 lei	365,26 lei	0,8	292,21 lei	1.392,00 lei	10%	139,20	139 lei	-47,75 lei	0,00 lei

Total datorat ANL/luna = 489,09 lei

\* Municipiul București are coeficient ponderare rang localități 1



CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_

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 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 lunară stabilită	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției de virat la ANL lei
1	2	105.361,00 lei	2.634,03 lei	1.580,42 lei	0,00 lei	526,81 lei	4.741,25 lei	5.395,54 lei	449,63 lei	449,63 lei						450 lei	219,50 lei	58,52 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	3.199,65 lei	266,64 lei	266,64 lei	0,8	213,31 lei	842,00 lei	10%	84,20 lei	84 lei	-36,00 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	5.476,76 lei	456,40 lei	456,40 lei						456 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	3.599,60 lei	299,97 lei	299,97 lei						300 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	5.476,76 lei	456,40 lei	456,40 lei						456 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	5.395,54 lei	449,63 lei	449,63 lei	0,9	404,67 lei	3.998,00 lei	20%	799,60 lei	405 lei	174,54 lei	46,53 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	3.599,60 lei	299,97 lei	299,97 lei	0,9	269,97 lei	3.000,00 lei	20%	600,00 lei	270 lei	116,44 lei	31,04 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	3.599,60 lei	299,97 lei	299,97 lei						300 lei	146,44 lei	39,04 lei

Total datorat ANL/luna = 332,98 lei

\* Municipiul București are coeficient ponderare rang localități 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

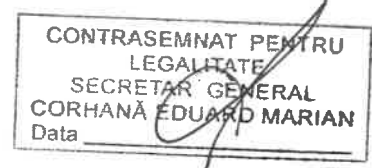


CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_

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 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 lunară stabilită	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	3.615,02 lei	301,25 lei	301,25 lei						301 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	3.615,02 lei	301,25 lei	301,25 lei						301 lei	165,45 lei	58,49 lei
9	3	1	78.387,00 lei	1.959,68 lei	1.175,81 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.135,48 lei	3.568,18 lei	297,35 lei	297,35 lei						297 lei	163,31 lei	57,73 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	4.066,59 lei	338,88 lei	338,88 lei	1	338,88 lei	4.443,00 lei	30%	1.332,90 lei	339 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	7.477,58 lei	623,13 lei	623,13 lei	0,8	498,51 lei	620,00 lei	10%	62,00 lei	62 lei	-256,93 lei	0,00 lei
22	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.176,64 lei	3.615,02 lei	301,25 lei	301,25 lei						301 lei	165,45 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	4.066,89 lei	338,91 lei	338,91 lei	0,9	305,02 lei	3.586,00 lei	20%	717,20 lei	305 lei	131,56 lei	46,51 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	4.066,89 lei	338,91 lei	338,91 lei	0,9	305,02 lei	3.524,00 lei	20%	704,80 lei	305 lei	131,56 lei	46,51 lei
25	3	2	146.018,00 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	6.147,76 lei	512,31 lei	512,31 lei	0,8	409,85 lei	987,00 lei	10%	98,70 lei	99 lei	-163,51 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	6.159,33 lei	513,28 lei	513,28 lei	0,9	461,95 lei	3.393,00 lei	20%	678,60 lei	462 lei	199,25 lei	70,43 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	6.132,96 lei	511,08 lei	511,08 lei	0,9	459,97 lei	2.005,00 lei	20%	401,00 lei	401 lei	139,42 lei	49,29 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	7.477,58 lei	623,13 lei	623,13 lei						613 lei	294,07 lei	103,96 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	4.066,89 lei	338,91 lei	338,91 lei	0,9	305,02 lei	2.502,00 lei	20%	500,40 lei	305 lei	131,56 lei	46,51 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	3.615,02 lei	301,25 lei	301,25 lei						301 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	6.159,33 lei	513,28 lei	513,28 lei	0,8	410,62 lei	1.240,00 lei	10%	124,00 lei	124 lei	-138,71 lei	0,00 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	6.143,41 lei	511,95 lei	511,95 lei						512 lei	249,93 lei	88,35 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	7.461,45 lei	621,79 lei	621,79 lei						622 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	4.078,42 lei	339,87 lei	339,87 lei						340 lei	165,92 lei	58,65 lei
14	4	1	79.641,00 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	7.458,69 lei	621,56 lei	621,56 lei	0,9	559,40 lei	2.604,00 lei	20%	520,80 lei	521 lei	202,68 lei	71,65 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	6.143,41 lei	511,95 lei	511,95 lei						512 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	3.622,80 lei	301,90 lei	301,90 lei						302 lei	166,01 lei	58,68 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	3.625,26 lei	302,10 lei	302,10 lei						302 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	7.458,69 lei	621,56 lei	621,56 lei	0,8	497,25 lei	1.552,00 lei	10%	155,20 lei	155 lei	-162,92 lei	0,00 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	3.625,26 lei	302,10 lei	302,10 lei						302 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	7.458,69 lei	621,56 lei	621,56 lei	0,9	559,40 lei	2.511,00 lei	20%	502,20 lei	502 lei	184,08 lei	65,07 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	6.143,41 lei	511,95 lei	511,95 lei						512 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	6.153,44 lei	512,79 lei	512,79 lei	0,8	410,23 lei	1.749,00 lei	10%	174,90 lei	175 lei	-87,55 lei	0,00 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	7.461,45 lei	621,79 lei	621,79 lei						622 lei	303,55 lei	107,30 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	4.078,62 lei	339,87 lei	339,87 lei	0,8	271,89 lei	1.329,00 lei	10%	132,90 lei	133 lei	-41,05 lei	0,00 lei

Total datorat ANL/luna = 1.505,88 lei

\* Municipiul București are coeficient ponderare rang localități 1



*[Handwritten signature]*



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. 91, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. <u>96641</u>
Data <u>10.04.2023</u>

## 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, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023**

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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.

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, 229 unități locative au fost vândute titularilor contractelor de închiriere în condițiile legii, iar restul de 63 unități locative sunt închiriate după cum urmează:

- 15 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;



- 8 unități locative situate în București, Sector 3, Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28, acestea fiind date în folosință în anul 2003;
- 9 unități locative situate în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 4, bl. 2, acestea fiind date în folosință în anul 2004;
- 31 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.

Potrivit art. 8 alin (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria stabilită, se actualizează anual cu rata inflației. Totodată, din cuantumul chiriei, suma reprezentând recuperarea investiției, diminuată corespunzător, se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, conform art. 8 alin (13) al aceluiași act normativ.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 95925/10.04.2023 al Direcției Juridice – Serviciul Legislație și Avizare Contracte - Compartiment Fond Imobiliar, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3.

**PRIMAR,**  
**ROBERT SORIN NEGOITA**







Nr. 95925/10.04.2023

## 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, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023**

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.

Agenția Națională pentru Locuințe prin adresa nr. 6064/24.03.2023, înregistrată în cadrul instituției noastre sub nr. 85084/29.03.2023 solicită transmiterea hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 de aprobare a cuantumului chiriilor actualizate cu Rata Inflației, pentru anul 2023, conform art 8. alin (11) din Legea nr.152/1998.

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).

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 229 unități locative au fost vândute titularilor contractelor de închiriere în condițiile legii, iar restul de 63 unități locative sunt închiriate după cum urmează:

- 15 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;
- 8 unități locative situate în București, Sector 3, Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28, acestea fiind date în folosință în anul 2003;
- 9 unități locative situate în București, Sector 3, Aleea Cioplea nr. 4, bl. 2, acestea fiind date în folosință în anul 2004;
- 31 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 2023, veniturile nete pe membru de familie, realizate în ultimele 12 luni, așa cum este prevăzut la art. 15 alin (23<sup>2</sup>) 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 (9<sup>3</sup>) 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, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023.

**DIRECTOR EXECUTIV  
ROXANA CÎRSTEA**

**ȘEF SERVICIU  
GEORGETA VIȘAN**

**EXPERT  
MARIOARA VEGHEȘ**



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

I ♥ S3  
I love sector 3

DIRECȚIA JURIDICĂ  
SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE  
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. 95926/10.04.2023

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, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023, vă transmitem anexat următoarele documente:

- Raportul de specialitate al Direcției Juridice - Serviciul Legislație și Avizare Contracte – Compartimentul Fond Imobiliar nr. 95925;
- Proiectul de hotărâre însoțit de anexe.

**DIRECTOR EXECUTIV  
ROXANA CÎRSTEA**

**ȘEF SERVICIU  
GEORGETA VIȘAN**

**EXPERT  
MARIOARA VEGHEȘ**

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu**  
**mediul de afaceri**

**AVIZUL**

**referitor la proiectul 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, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023**

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 18.04.2023, **în sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

**FAVORABIL**

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

**PREȘEDINTE,**  
**Negoită Anda-Ioana**  
*Prezent – Pentru*

Anda-  
Ioana  
Negoita  
Semnat digital  
de Anda-Ioana  
Negoita  
Data: 2023.04.19  
19:54:24 +03'00'

**SECRETAR,**  
**Păunică Adriana**  
*Prezent – Pentru*

PAUNICA  
ADRIANA  
Digitally signed by PAUNICA  
ADRIANA  
Date: 2023.04.19 21:08:45 +03'00'

**MEMBRI**

Văcaru Mihaela – Carmen	Prezent – nu a votat
Costea Antoaneta - Nina	Prezent – Pentru
Judele Ștefan - Lucian	Absent
Maxim Ion	Prezent - Pentru
Junghină Pavel	Prezent - Pentru
Weinerich Andreea - Helena	Prezent - Pentru
Voinea Inocențiu - Ioan	Absent
Belu Sima Elena-Daniela	Prezent - Pentru
Enăchescu Marian - Daniel	Prezent - Pentru (vot exprimat pe whatsapp)

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea**  
**drepturilor cetățenilor**

**AVIZUL**

**referitor la Proiect 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, valabilă pentru anul 2023 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2023**

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 19.04.2024, în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....  
.....  
.....  
.....

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

**PREȘEDINTE,**  
**Moldoveanu Cătălin-Florin**  
**(Prezent-Pentru)**

MOLDOVEANU CATALIN-FLORIN  
Semnat digital de MOLDOVEANU CATALIN-FLORIN  
Data: 2023.04.20 09:34:32 +03'00'

**SECRETAR,**  
**Ciobanu Elian-Claudiu**

~~(Prezent-Pentru)~~ digital de Elian-Claudiu Ciobanu  
Ciobanu  
Data: 2023.04.20  
10:12:33 +03'00'

**MEMBRI**

Matei Romulus - Eugen	Prezent-Pentru
Sava Alexandru	Prezent-Pentru
Szocs Augustin	Prezent-Pentru
Petrescu Elena	Prezent-Pentru
Voinea Inocențiu – Ioan	Prezent-Pentru
Păunică Adriana	Prezent-Pentru
Botîlcă Adrian	Prezent-Pentru
Lupu Daniel - Florin	Absent
Stan Daniela	Prezent