



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 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,
întrunit în ședința ordinară, azi 11.03.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 83644/CP/02.03.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.78898/26.02.2026 al Direcției Juridice – Serviciul Juridic Contencios Administrativ – Compartiment Fond Imobiliar;
- Adresa nr. 78901/26.02.2026 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 chiriilor aferente 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 hotărare.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BÎRSAN MIHAI - DANIEL**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

CONF. DISPOZ.
7 78/20 2 6
NEACȘU FLORENTINA

**NR. 34
DIN 11.03.2026**

Aleea Cioplea nr. 3-5, bl. 3 și bl. 5

Anexa 1 la HCL 3

nr. 34 / 11.03.2016

Ap	Bloc	Număr camere	Valoare de investiție locuință	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 actualizată cu rata anuală a inflației	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localități *	Coefficient ponderare VENT	Valoare chirie după ponderare venituri	Venit net pe membru de familie	Procent	Valoare chirie calculată la venit - nivel maxim	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției lei 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	3.650.88 lei	304.24 lei	304.24 lei						157.52 lei	51.76 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	3.650.93 lei	304.24 lei	304.24 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	5.541.48 lei	461.79 lei	461.79 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	5.541.48 lei	461.79 lei	461.79 lei						239.10 lei	78.57 lei
38	3	1	89.527.00 lei														0.00 lei	0.00 lei
40	3	2	114.766.00 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	3.650.93 lei	304.24 lei	304.24 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	5.541.48 lei	461.79 lei	461.79 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	3.245.52 lei	270.46 lei	270.46 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	5.158.59 lei	5.535.15 lei	461.26 lei	461.26 lei						238.32 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	5.541.52 lei	461.79 lei	461.79 lei						239.10 lei	78.57 lei
25	5	1	75.618.00 lei														0.00 lei	0.00 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	3.651.22 lei	304.27 lei	304.27 lei						157.54 lei	51.77 lei

Total datorat ANL/Juna = 651.57 lei

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



[Handwritten signature]

Anexa 2 la HCLS 3 nr. 34/11.03.2016

Sirada 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 autorității publice (finanțare sub vârstă de 35 ani 0%)(lei)	Cotă autorității publice (finanțare peste 35 ani 0,5%)(lei)	Chirie netă anuală	Chirie netă actualizată cu rata anuală a inflației	Chiria lunară	Valoare chirie după pondere rang localități *	Coefficient pondere VENIT	Valoare chirie după pondere venituri	Venit net pe membru de familie	Valoare chirie calculată la venit - nivel maxim	Valoare lunară recuperarea investiției de virat la ANL	Valoare lunară recuperarea investiției lei
16 V28	1	92.324,00 lei	2.308,10 lei	1.384,86 lei	0	461,62 lei	4.154,58 lei	4.457,86 lei	371,49 lei	371,49 lei						
26 V28	2	162.516,00 lei	4.062,90 lei	2.437,74 lei	0	812,58 lei	7.313,22 lei	7.847,09 lei	653,92 lei	653,92 lei						
39 V28	2	148.307,00 lei	3.705,18 lei	2.223,11 lei	0	741,04 lei	6.669,32 lei	7.156,17 lei	596,35 lei	596,35 lei	0,9	536,71 lei	2.751,00 lei	20%		
44 V28	1	105.350,00 lei	2.633,75 lei	1.580,25 lei	0	526,75 lei	4.740,75 lei	5.086,52 lei	423,90 lei	423,90 lei						
45 V28	1	85.591,00 lei	2.139,78 lei	1.283,87 lei	0	427,96 lei	3.851,60 lei	4.132,76 lei	344,40 lei	344,40 lei	0,8	275,52 lei	1.311,00 lei	10%		
60 V28	1	85.591,00 lei	2.139,78 lei	1.283,87 lei	0	427,96 lei	3.851,60 lei	4.132,76 lei	344,40 lei	344,40 lei						
															Total datorat ANL/Anua =	416,49 lei
																2,513 lei

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD/MARIAN
Data

CONF. DI. 402.
773/2012.6
NEACȘU FLORENTINA

[Handwritten signature]

01.34/11.03.2026

Ap	Bloc	Număr camere	Valoare de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrare, întreținere și reparații curente și capitale	Cota autorității publice (tineri sub vârsta de 35 ani 0%(lei)	Cota autorității publice (tineri peste 35 ani 0,5%(lei)	Costul autorității publice (finanțat peste 35 ani 0,5%(lei)	Chirie netă anuală	Chirie netă actualizată cu rata anuală a inflației	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localități *	Coefficient ponderare VENT	Valoare chirie după ponderare venituri	Ventul 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 venit la ANL lei
4	2	1	70.291,00 lei	1.757,28 lei	1.054,37 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	2.811,64 lei	3.016,89 lei	251,41 lei	251,41 lei	0,8	201,13 lei	2.481,00 lei	10%	248,10 lei	201 lei	117,08 lei	31,21 lei
22	2	1	70.291,00 lei	1.757,28 lei	1.054,37 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.163,10 lei	3.394,00 lei	282,83 lei	282,83 lei						283 lei	146,44 lei	39,04 lei
30	2	2	105.361,00 lei	2.634,03 lei	1.580,42 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	4.741,25 lei	5.087,36 lei	423,95 lei	423,95 lei	0,9	381,55 lei	3.186,00 lei	20%	637,20 lei	382 lei	197,80 lei	52,73 lei
42	2	1	70.291,00 lei	1.757,28 lei	1.054,37 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.163,10 lei	3.394,00 lei	282,83 lei	282,83 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	0,00 lei	0,00 lei	3.163,10 lei	3.394,00 lei	282,83 lei	282,83 lei						283 lei	146,44 lei	39,04 lei
49	2	1	70.291,00 lei	1.757,28 lei	1.054,37 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.163,10 lei	3.394,00 lei	282,83 lei	282,83 lei						283 lei	146,44 lei	39,04 lei

Total datorat ANL/uma = 201,07 lei

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

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONFIRMARE
73/02/26
NEACȘU FLORENTINA

[Handwritten signature]

Ap	Bloc	Nr. camere	Valoarea de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrative, întreținere și reparatii curente și capitale	Cota autorității publice (ținut sub vârstă de 35 ani 0%/lei)	Cota autorității publice (ținut peste 35 ani 0,5%)(lei)	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localități *	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri	Ventul net pe membru de familie	Procent	Valoare chirie calculată la venit-nivel maxim	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției de venit 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	3.408,53 lei	284,04 lei	284,04 lei					284 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	3.408,53 lei	284,04 lei	284,04 lei					284 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	0,00 lei	3.176,64 lei	3.408,53 lei	284,04 lei	284,04 lei					284 lei	165,45 lei	58,49 lei
20	3	2	146.018,00 lei	3.650,45 lei	2.190,27 lei	0,00 lei	0,00 lei	6.570,81 lei	7.050,48 lei	587,54 lei	587,54 lei	0,9	528,79 lei	2.579,00 lei	20%	515,80 lei	0 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	3.408,53 lei	284,04 lei	284,04 lei					284 lei	165,45 lei	58,49 lei
23	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.176,64 lei	3.408,53 lei	284,04 lei	284,04 lei					284 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	0,00 lei	3.176,64 lei	3.408,53 lei	284,04 lei	284,04 lei					284 lei	165,45 lei	58,49 lei
25	3	2	146.018,00 lei	3.650,45 lei	2.190,27 lei	0,00 lei	0,00 lei	6.570,81 lei	7.050,48 lei	587,54 lei	587,54 lei	0,9	528,79 lei	2.579,00 lei	20%	515,80 lei	0 lei	0,00 lei
30	3	2	120.050,00 lei	3.001,25 lei	1.800,75 lei	0,00 lei	0,00 lei	5.402,25 lei	5.796,61 lei	483,05 lei	483,05 lei	0,8	386,44 lei	847,00 lei	10%	84,70 lei	0 lei	0,00 lei
35	3	2	120.276,00 lei	3.006,90 lei	1.804,14 lei	0,00 lei	0,00 lei	5.402,25 lei	5.796,61 lei	483,05 lei	483,05 lei	0,8	386,44 lei	847,00 lei	10%	84,70 lei	0 lei	0,00 lei
37	3	2	119.761,00 lei	2.994,03 lei	1.796,42 lei	0,00 lei	0,00 lei	5.389,25 lei	5.782,66 lei	481,89 lei	481,89 lei					430 lei	250,58 lei	88,58 lei
38	3	2	146.018,00 lei	3.650,45 lei	2.190,27 lei	0,00 lei	0,00 lei	6.570,81 lei	7.050,48 lei	587,54 lei	587,54 lei	0,9	528,79 lei	2.579,00 lei	20%	515,80 lei	0 lei	0,00 lei
40	3	1	79.416,00 lei	1.985,40 lei	1.191,24 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.176,64 lei	3.408,53 lei	284,04 lei	284,04 lei					284 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	3.408,53 lei	284,04 lei	284,04 lei					284 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	0,00 lei	5.402,25 lei	5.796,61 lei	483,05 lei	483,05 lei	0,8	386,44 lei	847,00 lei	10%	84,70 lei	0 lei	0,00 lei
5	4	2	119.965,00 lei	2.999,13 lei	1.799,48 lei	0,00 lei	0,00 lei	5.389,25 lei	5.782,66 lei	481,89 lei	481,89 lei					430 lei	250,58 lei	88,58 lei
11	4	2	145.703,00 lei	3.642,56 lei	2.185,55 lei	0,00 lei	0,00 lei	6.556,64 lei	7.035,27 lei	586,27 lei	586,27 lei	0,9	527,45 lei	3.384,00 lei	20%	676,80 lei	0 lei	0,00 lei
13	4	1	79.641,00 lei	1.991,03 lei	1.194,62 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.583,85 lei	3.845,47 lei	320,46 lei	320,46 lei	0,9	288,41 lei	5.138,00 lei	20%	1.027,60 lei	0 lei	0,00 lei
14	4	1	79.641,00 lei	1.991,03 lei	1.194,62 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.583,85 lei	3.845,47 lei	320,46 lei	320,46 lei	0,9	288,41 lei	5.138,00 lei	20%	1.027,60 lei	0 lei	0,00 lei
16	4	2	145.649,00 lei	3.641,23 lei	2.184,74 lei	0,00 lei	0,00 lei	6.554,21 lei	7.032,66 lei	586,06 lei	586,06 lei	0,9	527,45 lei	3.384,00 lei	20%	676,80 lei	0 lei	0,00 lei
17	4	2	119.965,00 lei	2.999,13 lei	1.799,48 lei	0,00 lei	0,00 lei	5.389,25 lei	5.782,66 lei	481,89 lei	481,89 lei					430 lei	250,58 lei	88,58 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	3.415,87 lei	284,66 lei	284,66 lei					285 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	3.583,85 lei	3.845,47 lei	320,46 lei	320,46 lei	0,9	288,41 lei	5.138,00 lei	20%	1.027,60 lei	0 lei	0,00 lei
25	4	2	145.649,00 lei	3.641,23 lei	2.184,74 lei	0,00 lei	0,00 lei	6.554,21 lei	7.032,66 lei	586,06 lei	586,06 lei	0,9	527,45 lei	3.384,00 lei	20%	676,80 lei	0 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	3.583,85 lei	3.845,47 lei	320,46 lei	320,46 lei	0,9	288,41 lei	5.138,00 lei	20%	1.027,60 lei	0 lei	0,00 lei
34	4	2	145.649,00 lei	3.641,23 lei	2.184,74 lei	0,00 lei	0,00 lei	6.554,21 lei	7.032,66 lei	586,06 lei	586,06 lei	0,9	527,45 lei	3.384,00 lei	20%	676,80 lei	0 lei	0,00 lei
35	4	2	119.965,00 lei	2.999,13 lei	1.799,48 lei	0,00 lei	0,00 lei	5.389,25 lei	5.782,66 lei	481,89 lei	481,89 lei					430 lei	250,58 lei	88,58 lei
37	4	2	120.161,00 lei	3.004,03 lei	1.802,42 lei	0,00 lei	0,00 lei	5.402,25 lei	5.796,61 lei	483,05 lei	483,05 lei	0,8	386,44 lei	847,00 lei	10%	84,70 lei	0 lei	0,00 lei
41	4	1	79.641,00 lei	1.991,03 lei	1.194,62 lei	0,00 lei	0,00 lei	3.583,85 lei	3.845,47 lei	320,46 lei	320,46 lei	0,9	288,41 lei	5.138,00 lei	20%	1.027,60 lei	0 lei	0,00 lei

Total datorat ANL/Juna = 1.729,74 lei

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

CONF. DISPOZ.
773/2016

NEACȘU FLORINȚA



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

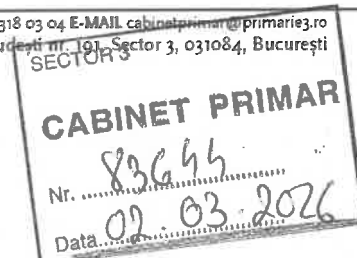
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Ducești nr. 101, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei
afereantă 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).

Agentia 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, 238 unități locative au fost vândute titularilor Contractelor de închiriere în condițiile legii, iar restul de 57 unități locative sunt închiriate după cum urmează:



- 13 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;
- 6 unități locative situate în București, Sector 3, Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28, acestea fiind date în folosință în anul 2003;
- 6 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 nr.78898/26.02.2026 al Direcției Juridice - Serviciul Juridic Contencios Administrativ - Compartimentul Fond Imobiliar, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 78898/26.02.2026

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).



Agenția Națională pentru Locuințe a executat lucrări de compartimentare interioară, instalații interioare și branșamente/ consolidare, reabilitare, modernizare pe raza Sectorului 3 al Municipiului București pentru un număr de 292 de locuințe, dintre care până în prezent 238 unități locative au fost vândute titularilor contractelor de închiriere în condițiile legii, iar restul de 54 unități locative sunt închiriate după cum urmează:

- 13 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;
- 6 unități locative situate în București, Sector 3, Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, bl. V28, acestea fiind date în folosință în anul 2003;
- 6 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 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 avut obligația de a transmite către Compartimentul Fond Imobiliar, până la data de 31 ianuarie 2026, 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.

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 quantumul 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%) ;



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3

DIRECȚIA JURIDICĂ

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS ADMINISTRATIV

COMPARTIMENTUL FOND IMOBILIAR



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

- 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 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA JURIDICĂ

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS ADMINISTRATIV

COMPARTIMENTUL FOND IMOBILIAR



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL spatiulocativ@primarie3.ro
Șos. Mihai Bravu nr. 428, Sector 3, București

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Nr. 78901/26.02.2026



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. 78898/26.02.2026;
- Proiectul de hotărâre însoțit de anexe.

**DIRECTOR EXECUTIV
ROXANA CÎRSTEA**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
LILIANA PREDILA**

**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 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 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 09.03.2026, ora 14.00, **în sistem Easyconf**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta 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:
Conform înregistrare

Având în vedere organizarea ședinței în sistem Easyconf, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei.

PREȘEDINTE,
Moldoveanu Cătălin - Florin

MOLDOVEANU Digitally signed by
CATALIN-FLORIN MOLDOVEANU CATALIN-FLORIN
Date: 2026.03.10 17:03:55 +02'00'

SECRETAR,
Savu Ileana

SAVU ILEANA Digitally signed by SAVU
ILEANA
Date: 2026.03.10 09:32:59
+02'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Moldoveanu Cătălin - Florin	Da
Savu Ileana	Da
Negoită Anda	Da
Voicu Ion - Valentin	Da
Baicu Constantin - Adrian	Da
Ciocoi Cristian-Gabriel	Da
Cucu Eduard	Nu a votat
Matei Romulus Eugen	Da
Buduroi Adrian-Iliuță	Abținere
Andone Brigitte - Alexandra	Da
Niță Alexandru-Marco	Da

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 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira
Agenției Naționale pentru Locuințe**

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 09.03.2026, în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus.

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.

PREȘEDINTE,

Matei Romulus-Eugen

**MATEI ROMULUS-
EUGEN**

Digitally signed by MATEI
ROMULUS-EUGEN
Date: 2026.03.10 23:08:50 +02'00'

SECRETAR,

Szocs Augustin

SZOCS AUGUSTIN

Digitally signed by SZOCS
AUGUSTIN
Date: 2026.03.10 17:56:58 +02'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Matei Romulus-Eugen	Da
Szocs Augustin	Da
Voicu Alin-Ionuț	Da
Rădoi Marin	Da
Moldoveanu Cătălin-Florin	Da
Anghel Daniel	Da
Enăchescu Marian Daniel	Da
Stan Andrei-Valentin	Absent
Tudoroiu Cristina-Eugenia	Da
Bîrsan Mihai-Daniel	Da