

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. 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 – Compartiment Fond Imobiliar va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD – MARIAN

CONF. D. 102.
773 / 2026
NEACȘU FLORENTINA

Ap Bloc	Numer camere	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrare, întreținere și reparații curente și capitale	Cofa autorității publice (tineri sub vârsta de 35 ani 0%)(lei)	Cofa autorități publice (linier peste 35 ani 0,5% (lei)	Chirie netă 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 lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției de viat 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	3.402,54 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	3.402,54 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	5.164,47 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	5.164,47 lei	5.541,48 lei	461,79 lei	461,79 lei			239,10 lei	78,57 lei
38	3	1	88.527,00 lei												0 lei	0,00 lei
40	3	2	114.766,00 lei												0 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	3.402,54 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	5.164,47 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	3.024,72 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	5.158,58 lei	5.158,58 lei	5.535,15 lei	461,26 lei	461,26 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	5.164,52 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 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	3.402,81 lei	3.651,22 lei	304,27 lei	304,27 lei			157,54 lei	51,77 lei

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

Total datorat ANL/luna = 651,57 lei

Ap Bloc	Număr camere	Valoarea de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli administrare, întreținere și reparații curente și capitale	Costul autorității publice (tineri sub vârsta de 35 ani 0%)(lei)	Costul autorității publice (tineri peste 35 ani 0.5%)(lei)	Chiria netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației	Chiria lunară	Valoare chirie după ponderare rang localități *	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie calculată la venit - nivel maxim	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	371,49 lei	371,49 lei			371 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	653,92 lei	653,92 lei			654 lei	108,34 lei
39 V28	2	148.207,00 lei	3.705,18 lei	2.223,11 lei	0	741,04 lei	6.669,32 lei	596,35 lei	596,35 lei	0,9	550,20	537 lei	88,98 lei
44 V28	1	105.360,00 lei	2.633,75 lei	1.580,25 lei	0	526,75 lei	4.740,75 lei	423,90 lei	423,90 lei			424 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	344,40 lei	344,40 lei			344 lei	57,06 lei
60 V28	1	85.591,00 lei	2.139,78 lei	1.283,87 lei	0	427,96 lei	3.851,60 lei	344,40 lei	344,40 lei	0,8	183,10	183 lei	30,32 lei
Total datorat ANL/una =												416,49 lei	
												2.513 lei	

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

Anexa 3 la HCL 3

Aleea Cioplea nr. 4 bl. 2

Ap	Bloc	Numar camere	Valoare de investitie a locuintei	Recuperarea investitiei (amortizare)	Cheltuieli administrare, intretinere si reparatii curente si capitale	Cota autoritatii publice (tineri sub varsta de 35 ani 0%)(lei)	Cota autoritatii publice (tineri peste 35 ani 0,5%)(lei)	Chirie neta anuală	Chirie neta actualizata cu rata anuală a inflatiei	Chiria lunară	Valoare chirie după pondere rang localitati *	Coefficient pondere VENT	Valoare chirie după pondere venituri	Venitul net pe membru de familie	Procent	Valoare chirie calculată la venit - nivel maxim	valoare chirie	Valoare lunară recuperarea investitiei de virat la ANL lei	Valoare lunară recuperarea investitiei 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	2,511.64 lei	3,016.59 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	351.46 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	526.81 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														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	3,394.00 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	351.46 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/luna =																			201.07 lei

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

Ap	Bloc	Nr. camere	Valoarea de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de întreținere și reparații curente și capitale	Cotă autorității publice (într-o sub-vârsta de 35 ani 0%)(lei)	Cotă autorității publice (într-o 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	Venit net pe membru de familie	Procent rang	Valoare chirie calculată la venit -nivel maxim	Valoare lunară recuperarea investiției lei	Valoare lunară recuperarea investiției lei 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	3.408.53 lei	284.04 lei	284.04 lei						284 lei	165.45 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
15	3	1	79.410.00 lei	1.985.25 lei	1.191.15 lei	0.00 lei	0.00 lei	3.573.45 lei	3.834.31 lei	319.53 lei	319.53 lei						320 lei	165.44 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%	515.90 lei	267.18 lei	94.45 lei
22	3	1	79.416.00 lei														0 lei	0.00 lei
23	3	1	79.416.00 lei	1.985.40 lei	1.191.24 lei	0.00 lei	0.00 lei	3.573.72 lei	3.834.60 lei	319.55 lei	319.55 lei	1	319.55 lei	5.190.00 lei			320 lei	165.45 lei
24	3	1	79.416.00 lei	1.985.40 lei	1.191.24 lei	0.00 lei	0.00 lei	3.573.72 lei	3.834.60 lei	319.55 lei	319.55 lei						320 lei	165.45 lei
25	3	2	146.018.00 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	62.65 lei	22.15 lei
35	3	2	120.276.00 lei	3.006.90 lei	1.804.14 lei	0.00 lei	0.00 lei	4.811.04 lei	5.162.25 lei	430.19 lei	430.19 lei						430 lei	250.58 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						482 lei	249.50 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						588 lei	304.20 lei
40	3	1	79.416.00 lei	1.985.40 lei	1.191.24 lei	0.00 lei	0.00 lei	3.573.72 lei	3.834.60 lei	319.55 lei	319.55 lei	0.9	287.60 lei	4.471.00 lei	20%	894.20 lei	288 lei	149.13 lei
41	3	1	79.416.00 lei	1.985.40 lei	1.191.24 lei	0.00 lei	0.00 lei	3.573.72 lei	3.834.60 lei	284.04 lei	284.04 lei	0.9	255.64 lei	3.643.00 lei	20%	728.60 lei	256 lei	149.12 lei
44	3	2	120.276.00 lei	3.006.90 lei	1.804.14 lei	0.00 lei	0.00 lei	5.412.42 lei	5.807.53 lei	483.96 lei	483.96 lei	0.8	387.17 lei	2.551.00 lei	10%	255.10 lei	255 lei	132.04 lei
5	4	2	119.965.00 lei	2.999.13 lei	1.799.48 lei	0.00 lei	0.00 lei	5.398.43 lei	5.792.51 lei	482.71 lei	482.71 lei	0.9	434.44 lei	3.136.00 lei	20%	627.20 lei	434 lei	224.73 lei
11	4	2	145.703.00 lei	3.642.58 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						586 lei	303.55 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	288 lei	149.13 lei
14	4	1	79.641.00 lei														0 lei	0.00 lei
16	4	2	145.649.00 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	5.398.43 lei	5.792.51 lei	482.71 lei	482.71 lei						483 lei	249.93 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
24	4	1	79.641.00 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	527 lei	272.88 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	3.418.19 lei	284.85 lei	284.85 lei						285 lei	165.92 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						586 lei	303.44 lei
35	4	2	119.965.00 lei	2.999.13 lei	1.799.48 lei	0.00 lei	0.00 lei	5.398.43 lei	5.792.51 lei	482.71 lei	482.71 lei						483 lei	249.93 lei
37	4	2	120.161.00 lei	3.004.03 lei	1.802.42 lei	0.00 lei	0.00 lei	5.407.25 lei	5.801.97 lei	483.50 lei	483.50 lei						484 lei	250.34 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						320 lei	165.92 lei

Total datorat ANL/suma = 1.729.74 lei

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



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

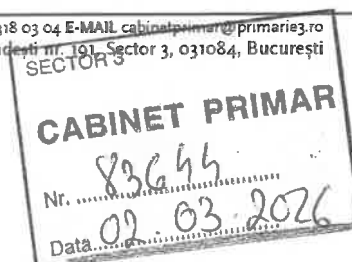
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Ducești nr. 101, 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, 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 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 54 unități locative sunt închiriate după cum urmează:

- 13 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;
- 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, 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 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 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%) ;



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
BUCUREȘTI

3

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 PREDILĂ**

**EXPERT
MARIOARA VEGHEȘ**