



JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
U.A.T. ORAȘ FIENI

Nr 1475/11.02.2026

REFERAT DE APROBARE al proiectului de hotărâre privind aprobarea
cuanțumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de
Agenția Națională pentru Locuințe în Orasul Fieni, valabilă pentru anul 2026 și
respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale
pentru Locuințe în anul 2026

Potrivit 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, chiria aferentă
locuințelor ANL se stabilește în baza valorii de investiție a construcției și acoperă
recuperarea investiției din cuanțumul 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,
se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chirieșilor care au
împlinit vârsta de 35 ani.

Suma astfel obținută se ponderează succesiv cu un coeficient corespunzător:
- rangului localității (0,7 – corespunzător rangului III deținut de Orasul Fieni); -
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 1,00 dacă venitul realizat este mai mare decât dublul
limitei de venit).

Cadrul legislativ actual asigură o protecție socială mai ales asupra
persoanelor cu venituri reduse prin limitarea cuanțumului chiriei determinat după
aplicarea 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, calculat conform legii, 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, dar nu mai puțin de 53 lei pentru o garsonieră și 73 lei pentru un apartament cu două camere pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, respectiv 61 lei pentru o garsonieră și 85 lei pentru un apartament cu două camere pentru tinerii cu vârsta de peste 35 de ani.

Chiria stabilită potrivit modelului de calcul așa cum a fost descris mai sus în conformitate cu prevederile art.8 alin.7 – alin.11 din Legea nr.152/1998 privind înființarea A.N.L., se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului în funcție de veniturile realizate.

Administratorii locuințelor au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Orasul Fieni, valabilă pentru anul 2026 și respectiv a sumelor cu titlu de recuperare investiție ce se vor vira Agenției Naționale pentru Locuințe în anul 2026, proiect care împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Orasului Fieni.

Primar,
Ing Tatulescu Iulian,



