



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16 sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



Direcția Juridică
Compartiment Informații de Interes Public
P.6.3/96/07.04.2026

ANUNȚ

privind lansarea în consultare publică a
proiectului de hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare , pentru anul 2026, aferente locuințelor construite pentru tineri prin programul ANL, situate în Șos Vitan-Bârzești nr. 20, blocurile Z.I.1, Z.I.2, Z.I.3.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, azi **07.04.2026**, supune consultării publicului "**proiectul de hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare , pentru anul 2026, aferente locuințelor construite pentru tineri**

Documentul urmează procedura de transparență în perioada 07.04.2026, data publicării – 22.05.2026 și poate fi consultat pe site-ul www.ps4.ro, secțiunea **transparență decizionala..**

Propunerile și sugestiile factorilor interesați vor fi transmise în scris, la adresa de e-mail contact@ps4.ro, până la data de **18.04.2026**

DIRECTOR JURIDIC,
Mihai ISTODORESCU



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2026, aferente locuințelor construite pentru tineri, prin programul A.N.L., situate în Șos. Vitan Bârzești nr.20, blocurile Z.I.1, Z.I.2 și Z.I.3

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4;
Raportul de specialitate comun al Direcției Relații cu Publicul - Serviciul Spațiu Locativ cu nr. P.11.3/217/12.03.2026 și Direcției Generale Economice cu nr. P.9/810/12.03.2026;
Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

Ținând cont de prevederile:

Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr.962/2001 privind Normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 1506/2024 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată;

Ordinului Ministrului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nr.3519/03.08.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

Legii nr.241/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;

H.G. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), lit. g), art. 166 alin.(2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă valoarea chiriilor nominale lunare, pentru anul 2026, aferente locuințelor construite prin programul A.N.L., pentru tineri, situate în Șos. Vitan Bârzești nr.20, bloc Z.I.1, Z.I.2, Z.I.3, conform Anexelor nr.1, 2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă valoarea chiriilor nominale lunare, pentru anul 2026, aferente locuințelor construite prin programul A.N.L., pentru persoanele/famiiliile evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, situate în Șos. Vitan Bârzești nr.20, bloc Z.I.1, Z.I.2 și Z.I.3, conform Anexelor nr.4, 5 și 6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Primarul Sectorului 4, Direcția Generală Economică și Direcția Relații cu Publicul, prin Serviciul Spațiu Locativ, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

VALOAREA CHIRIILOR NOMINALE LUNARE, PENTRU ANUL 2026, AFERENTE LOCUINTELOR CONSTRUITE PENTRU TINERI PRIN PROGRAMUL A.N.L.

Calculul detaliat al chiriilor lunare aferente locuințelor din bl.ZI.1, situat în Șos. Vitian Bârzești, nr.20, pentru tinerii cu vârsta de peste 35 ani

Nr. ap.	Nr. cam.	Acđ/ap	Valoare de investiție a locuinței (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparații curente capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maxim 0,5 % tineri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă actualizată cu RATA INFLAȚIEI - 2025 - 7.3% (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după pondere rang locuință (lei)	Coefficient pondere VENIT	Valoare chirie după pondere venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent	Nivel maxim de chirie	Valoare chirie lunară (lei)
0	1	2	3=2/60	4=2*0.8%	5=2*0.5%	6=3+4+5	7=6*107.3/100	8=7/12	9=8*1	10	11=9*10	12	13	14=12*13	15	
3	1	51.34	84311.39	1405.19	674.49	422	2501.24	2683.83	223.65	223.65						223.65
4	1	51.58	88002.10	1466.70	704.02	440	2610.73	2801.31	233.44	233.44						233.44
7	2	73.68	121000.01	2016.67	968.00	605	3589.67	3851.71	320.98	320.98						320.98
8	2	78.85	124564.25	2076.07	996.51	623	3695.41	3965.17	330.43	330.43	0.8	264.34	2784.65	20%	556.93	264.34
9	1	51.45	84495.35	1408.26	675.96	422	2506.70	2689.68	224.14	224.14	0.8	179.31	2611.31	20%	522.26	179.31
10	2	73.75	121114.99	2018.58	968.92	606	3593.08	3855.37	321.28	321.28	0.90	289.15	6707.5	30%	2012.25	289.15
11	2	75.7	124311.30	2071.86	994.49	622	3687.90	3957.12	329.76	329.76	0.80	263.81	3090.38	30%	927.11	263.81
12	1	51.88	85196.70	1419.95	681.57	426	2527.50	2712.01	226.00	226.00						226.00
13	2	73.68	121000.01	2016.67	968.00	605	3589.67	3851.71	320.98	320.98	0.80	256.78	2877.23	20%	575.45	256.78
14	2	75.85	124564.25	2076.07	996.51	623	3695.41	3965.17	330.43	330.43	0.8	264.34	3722.59	30%	1116.78	264.34
15	1	51.45	84495.35	1408.26	675.96	422	2506.70	2689.68	224.14	224.14	0.80	179.31	3681.94	30%	1104.58	179.31
16	2	73.75	121114.99	2018.58	968.92	606	3593.08	3855.37	321.28	321.28	0.90	289.15	3888.02	30%	1166.41	289.15
17	2	75.71	124311.30	2071.86	994.49	622	3687.90	3957.12	329.76	329.76	0.80	263.81	2215.89	10%	221.59	221.59
18	1	51.88	85196.70	1419.95	681.57	426	2527.50	2712.01	226.00	226.00	0.80	180.80	2029.00	20%	405.80	180.80
19	2	75.57	120816.05	2013.60	966.53	604	3584.21	3845.86	320.49	320.49	0.80	256.39	2185.11	20%	437.02	256.39
20	2	75.85	124575.75	2076.26	996.61	623	3695.75	3965.54	330.46	330.46	0.90	297.42	6440.61	30%	1932.18	297.42
21	1	51.16	84000.96	1400.02	672.01	420	2492.03	2673.95	222.83	222.83						222.83
22	2	73.44	120609.10	2010.15	964.87	603	3578.07	3839.27	319.94	319.94	0.90	287.95	4007.00	30%	1202.10	287.95
23	2	75.7	124311.30	2071.86	994.49	622	3687.90	3957.12	329.76	329.76						329.76
24	1	51.88	85196.70	1419.95	681.57	426	2527.50	2712.01	226.00	226.00	1.00	226.00	8570.67	30%	2571.20	226.00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Andrei George TROCAN

VALOAREA CHIRIILOR NOMINALE LUNARE, PENTRU ANUL 2026, AFERENTE LOCUINTELOR CONSTRUITE PENTRU TINERI PRIN PROGRAMUL A.N.L.

Calculul detaliat al chiriiilor lunare aferente locuințelor din bl.ZI.2, situat în Șos. Vitan Bârzești, nr.20, pentru tinerii cu vârsta de peste 35 ani

Nr. ap.	Nr. cam.	Acđ/ap	Valoare de investiție a locuinței (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparații curente capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maxim 0,5 % tineri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă actualizată cu RATA INFLAȚIEI - 2025 - 7,3%	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang locuință (lei)	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent maxim de chirie	Nivel maxim de chirie	Valoare chirie lunară (lei)
0	1	2	3=2/60	4=2*0,8%	5=2*0,5%	6=3+4+5	7=6*107,3/100	8=7/12	9=8*1	10	11=9*10	12	13	14=12*13	15	
4	1	53.58	117047.42	1950.79	936.38	585	3472.41	3725.89	310.49	310.49	0.80	248.39	2217.10	10%	221.71	221.71
5	2	75.01	163872.51	2731.21	1310.98	819	4861.55	5216.44	434.70	434.70	0.80	347.76	3536.19	30%	1060.86	347.76
7	2	73.89	178400.21	2973.34	1427.20	892	5292.54	5678.89	473.24	473.24	0.80	378.59	3575.05	30%	1072.52	378.59
8	2	76.59	184425.39	3073.76	1475.40	922	5471.29	5870.69	489.22	489.22	0.90	440.30	4532.36	30%	1359.71	440.30
9	1	52.18	126742.75	2112.38	1013.94	634	3760.03	4034.52	336.21	336.21	0.90	302.59	6508.66	30%	1952.60	302.21
11	2	76.06	178858.98	2980.98	1430.87	894	5306.15	5693.50	474.46	474.46	0.90	424.16	5050.02	30%	1515.01	474.46
12	2	73.74	177666.18	2961.10	1421.33	888	5270.76	5655.53	471.29	471.29	0.90	424.16	5050.02	30%	1515.01	424.16
13	1	52.18	178400.21	2973.34	1427.20	892	5292.54	5678.89	473.24	473.24	0.80	378.59	3383.76	20%	676.75	378.59
14	2	76.59	184425.39	3073.76	1475.40	922	5471.29	5870.69	489.22	489.22	0.90	440.30	5090.49	30%	1527.15	440.30
15	1	52.18	126742.75	2112.38	1013.94	634	3760.03	4034.52	336.21	336.21	0.80	268.97	3778.83	30%	1133.65	268.97
16	2	73.86	178491.96	2974.87	1427.94	892	5295.26	5681.82	473.48	473.48	0.80	378.79	2255.72	10%	225.57	225.57
17	2	76.06	178858.98	2980.98	1430.87	894	5306.15	5693.50	474.46	474.46	0.80	379.57	2856.75	20%	571.35	379.57
18	2	73.74	177666.18	2961.10	1421.33	888	5270.76	5655.53	471.29	471.29	0.90	424.16	7529.08	30%	2258.72	424.16
19	2	75.1	181886.86	3031.45	1455.09	909	5395.98	5789.88	482.49	482.49	0.80	385.99	3451.62	30%	1035.49	385.99
20	2	75.98	183752.52	3062.54	1470.02	919	5451.32	5849.27	487.44	487.44	0.80	389.95	1017.56	10%	101.76	121.00
21	1	51.45	112398.56	1873.31	899.19	562	3334.49	3577.91	298.16	298.16	0.90	268.34	7411.91	30%	2223.57	268.34
22	2	65.53	178828.40	2980.47	1430.63	894	5305.24	5692.53	474.38	474.38	0.80	347.76	1751.79	10%	175.18	175.18
23	2	75.01	163872.51	2731.21	1310.98	819	4861.55	5216.44	434.70	434.70	0.80	347.76	1751.79	10%	175.18	175.18
24	2	73.12	177574.43	2959.57	1420.60	888	5268.04	5652.61	471.05	471.05	0.90	423.95	4676.02	30%	1402.81	423.95
25	2	79.00	172589.13	2876.49	1380.71	863	5120.14	5493.91	457.83	457.83	0.90	412.04	7320.13	30%	2196.04	412.04
27	1	53.58	117047.42	1950.79	936.38	585	3472.41	3725.89	310.49	310.49	0.80	248.39	2217.10	10%	221.71	221.71
29	2	81.83	178767.23	2979.45	1430.14	894	5303.43	5690.58	474.21	474.21	0.80	379.37	222.75	10%	22.28	121.00
30	1	54.96	120075.30	2001.26	960.60	600	3562.23	3822.28	318.52	318.52	0.80	254.82	2305.00	20%	461.00	254.82
31	2	66.15	177666.18	2961.10	1421.33	888	5270.76	5655.53	471.29	471.29	0.80	377.04	2699.00	20%	539.80	377.04

32	2	70.25	178858.98	2980.98	1430.87	894	5306.15	5693.50	474.46	474.46	474.46	0.80	379.57	2957.00	20%	591.40	379.57
33	2	73.86	178491.96	2974.87	1427.94	892	5295.26	5681.82	473.48	473.48	473.48	0.80					473.48
34	1	52.18	126742.75	2112.38	1013.94	634	3760.03	4034.52	336.21	336.21	336.21	0.80	268.97	1479.00	10%	147.90	147.90
35	2	76.59	184425.39	3073.76	1475.40	922	5471.29	5870.69	489.22	489.22	489.22	0.80					489.22
36	2	66.12	178400.21	2973.34	1427.20	892	5292.54	5678.89	473.24	473.24	473.24	0.80	378.59	1698.00	10%	169.80	169.80
37	2	73.74	177666.18	2961.10	1421.33	888	5270.76	5655.53	471.29	471.29	471.29	0.90	424.16	5103.00	30%	1530.90	424.16
38	2	76.06	178858.98	2980.98	1430.87	894	5306.15	5693.50	474.46	474.46	474.46	0.80	379.57	879.00	10%	87.90	121.00
39	2	73.86	178491.96	2974.87	1427.94	892	5295.26	5681.82	473.48	473.48	473.48	0.90	426.14	5659.00	30%	1697.70	426.14
40	1	52.18	126742.38	2112.37	1013.94	634	3760.02	4034.51	336.21	336.21	336.21	0.80	268.97	2626.00	20%	525.20	268.97
42	2	73.89	178400.21	2973.34	1427.20	892	5292.54	5678.89	473.24	473.24	473.24	0.80	378.59	2286.00	20%	457.20	378.59
43	2	73.12	177574.43	2959.57	1420.60	888	5268.04	5652.61	471.05	471.05	471.05	0.80	376.84	986.00	10%	98.60	121.00
44	2	75.01	163872.51	2731.21	1310.98	819	4861.55	5216.44	434.70	434.70	434.70	0.90	391.23	5865.00	30%	1759.50	391.23
45	2	73.72	178889.57	2981.49	1431.12	894	5307.06	5694.47	474.54	474.54	474.54	0.80	379.63	990.00	10%	99.00	121.00
47	2	76.01	183813.69	3063.56	1470.51	919	5453.14	5851.22	487.60	487.60	487.60	0.80	390.08	3549.00	30%	1064.70	390.08
48	2	65.53	178828.40	2980.47	1430.63	894	5305.24	5692.53	474.38	474.38	474.38	0.80	379.50	2040.00	10%	204.00	204.00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Andrei George TROCAN

VALOAREA CHIRIILOR NOMINALE LUNARE, PENTRU ANUL 2026, AFERENTE LOCUINTELOR CONSTRUITE PENTRU TINERI PRIN PROGRAMUL A.N.I.

Calculul detaliat al chiriilor lunare aferente locuințelor din bl.ZI.3, situat în Șos. Vitan Bărzești, nr.20, pentru tinerii cu vârsta de peste 35 ani

Nr. ap.	Nr. cam.	Acđ/ap	Valoare de investiție a locuinței (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparații curente capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maxim 0,5% tineri > 35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă actualizată cu RATA INFLAȚIEI - 2025 - 7.3% (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang locuință (lei)	Coefficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent	Nivel maxim de chirie	Valoare chirie lunară (lei)
0	1	2	3=2/60	4=2*0,8%	5=2*0,5%	6=3+4+5	7=6*107,3/100	8=7/12	9=8*1	10	11=9*10	12	13	14=12*13	15	
1	1	45.00	131881.75	2198.03	1055.05	659	3912.49	4198.10	349.84	349.84	0.80	264.40	2478.83	20%	495.77	349.84
3	1	43.10	124588.44	2076.47	996.71	623	3696.12	3965.94	330.50	330.50	0.80	264.40	2631.09	20%	526.22	264.40
4	1	44.40	128971.12	2149.52	1031.77	645	3826.14	4105.45	342.12	342.12	0.80	273.70	1708.00	10%	170.80	273.70
8	2	69.70	199027.03	3317.12	1592.22	995	5904.47	6335.49	527.96	527.96	0.80	293.01	1048.33	10%	104.83	104.83
9	1	43.10	138071.03	2301.18	1104.57	690	4096.11	4395.12	366.26	366.26	0.90	463.98	4507.08	30%	1352.12	463.98
10	2	68.00	194343.25	3239.05	1554.75	972	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.90	464.30	5214.30	30%	1564.29	464.30
11	2	64.60	194477.08	3241.28	1535.82	972	5769.49	6190.66	515.89	515.89	0.80	418.89	1090.04	10%	109.00	121.00
12	2	55.10	197387.71	3289.80	1579.10	987	5855.84	6283.31	523.61	523.61	0.80	412.43	1905.61	10%	190.56	190.56
13	2	67.80	194343.25	3239.05	1554.75	972	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.90	475.16	6085.58	30%	1825.67	475.16
14	2	69.70	199027.03	3317.12	1592.22	995	5904.47	6335.49	527.96	527.96	1.00	366.26	7572.50	30%	2271.75	366.26
15	1	43.10	138071.03	2301.18	1104.57	690	4096.11	4395.12	366.26	366.26	0.90	463.98	4507.08	30%	1352.12	463.98
16	2	68.00	194343.25	3239.05	1554.75	972	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.90	463.98	5948.88	30%	1784.66	463.98
17	2	64.60	194477.08	3241.28	1579.10	987	5855.84	6283.31	523.61	523.61	0.80	412.71	3052.12	30%	915.64	412.71
18	2	55.10	197387.71	3289.80	1579.10	987	5855.84	6283.31	523.61	523.61	0.80	418.89	3719.88	30%	1115.96	418.89
19	2	66.80	190796.97	3179.95	1526.38	954	5660.31	6073.51	506.13	506.13	0.80	404.90	470.66	10%	47.07	121.00
20	2	69.70	199027.03	3317.12	1592.22	995	5904.47	6335.49	527.96	527.96	0.80	422.37	2142.45	10%	214.25	214.25
22	2	66.50	179990.82	2999.85	1439.93	900	5339.73	5729.53	477.46	477.46	0.80	381.97	1167.71	10%	116.77	121.00
24	2	66.60	190395.50	3173.26	1523.16	952	5648.40	6060.73	505.06	505.06	1.00	505.06	8116.40	30%	2434.92	505.06
25	2	65.80	190763.51	3179.39	1526.11	954	5659.32	6072.45	506.04	506.04	0.80	404.83	956.66	10%	95.67	121.00
26	2	64.60	181429.41	3023.82	1451.44	907	5382.41	5775.32	481.28	481.28	0.80	385.02	3749.38	30%	1124.81	385.02
27	1	44.30	128971.12	2149.52	1031.77	645	3826.14	4105.45	342.12	342.12	0.80	273.70	3250.33	30%	975.10	273.70
28	1	43.10	124320.80	2072.01	994.57	622	3688.18	3957.42	329.79	329.79	0.80	279.87	675.00	10%	67.50	75.00
30	1	43.10	131881.75	2198.03	1055.05	659	3912.49	4198.10	349.84	349.84	0.80	279.87	675.00	10%	67.50	75.00
31	2	68.30	194042.15	3234.04	1552.34	970	5756.58	6176.81	514.73	514.73	0.90	463.26	5233.27	30%	1569.98	463.26
32	2	64.60	195648.02	3260.80	1565.18	978	5804.22	6227.93	518.99	518.99	0.80	415.20	2372.45	20%	474.49	415.20
33	2	68.10	194410.16	3240.17	1555.28	972	5767.50	6188.53	515.71	515.71	0.80	412.57	2703.26	20%	540.65	412.57
35	2	70.20	199696.14	3328.27	1597.57	998	5924.32	6356.79	529.73	529.73	0.80	423.79	2655.72	20%	531.14	423.79
36	2	67.80	194343.25	3239.05	1554.75	972	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.80	423.79	2655.72	20%	531.14	423.79
37	2	68.30	176043.05	2934.05	1408.34	880	5222.61	5603.86	466.99	466.99	0.80	373.59	809.00	10%	80.90	121.00

38	2	64.60	194477.08	3241.28	1555.82	972	5769.49	6190.66	515.89	515.89	0.80	412.71	3164.41	30%	949.32	412.71
39	2	68.10	194410.16	3240.17	1555.28	972	5767.50	6188.53	515.71	515.71	0.90	464.14	3745.41	30%	1123.62	464.14
40	1	48.00	138071.03	2301.18	1104.57	690	4096.11	4395.12	366.26	366.26	0.90	329.63	5068.75	30%	1520.63	329.63
41	2	70.00	199696.14	3328.27	1597.57	998	5924.32	6356.79	529.73	529.73	0.80	423.79	2760.54	20%	552.11	423.79
42	2	67.80	194343.25	3239.05	1554.75	972	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.80	412.43	1511.47	10%	151.15	151.15
43	2	67.10	190462.41	3174.37	1523.70	952	5650.38	6062.86	505.24	505.24	0.80	404.19	313.33	10%	31.33	121.00
44	2	64.40	179990.82	2999.85	1439.93	900	5339.73	5729.53	477.46	477.46	0.80	381.97	3149.22	30%	944.77	381.97
45	2	67.10	190796.97	3179.95	1526.38	954	5660.31	6073.51	506.13	506.13	0.80	404.90	842.25	10%	84.23	121.00
46	1	42.90	123919.33	2065.32	991.35	620	3676.27	3944.64	328.72	328.72	0.80	262.98	3410.41	30%	1023.12	262.98
47	2	70.10	199662.68	3327.71	1597.30	998	5923.33	6355.73	529.64	529.64	0.80	423.72	1309.85	10%	130.99	130.99
48	2	66.80	190730.05	3178.83	1525.84	954	5658.32	6071.38	505.95	505.95	0.90	455.35	4300.90	30%	1290.27	455.35

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Andrei George TROCAN

Calculul valorii chiriei lunare aferent locuințelor construite prin programul A.N.L. destinate persoanelor/famiilor evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
bl. ZI.1, Șos. Vitan Bârzești nr.20, anul 2026

Conform prevederilor Legii nr.241/2001, O.U.G. nr. 40/1999 și H.G. nr. 310/2007

Nr. ap. cam.	Suprafață locuibilă (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă suprafață locuibilă	Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, hol, chicinătă, oficiu, debara, WC (mp)	Tarif Suprafață locuită (lei)	Coefficient zonă	Sumă Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, hol, chicinătă, oficiu, debara, WC (mp)	Suprafață utilă totală (mp)	Venitul net/ lunar familie (lei)	Nivelul maxim al chiriei (10%)	Chirie de plată (lei)
0	1	2	3	$4=1 \times 2 \times 3$	5	6	7	$8 = 5 \times 6 \times 7$	9	10	11	$12 = 4 + 8$
2	38.92	0.84	2.5	81.73	19.51	0.34	2.5	16.58	58.43	4.089.58	408.96	98.32
5	38.83	0.84	2.5	81.54	19.45	0.34	2.5	16.53	58.28	0.00		98.08

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Andrei George TROCAN

Calculul valorii chiriei lunare aferent locuințelor construite prin programul A.N.L. destinate persoanelor/familiiilor evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
bl. Z.I.2, Șos. Vitan Bârzești nr.20 - anul 2026

Conform Legii nr.241/2001, O.U.G. nr. 40/1999 actualizată și H.G. nr. 310/2007

Nr. ap.	Nr. cam.	Suprafață locuibilă (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă suprafață locuibilă	Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, hol, chicineta, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	Tarif Suprafață locuită (lei)	Coefficient zonă	Sumă Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, hol, chicineta, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	Suprafață utilă totală (mp)	Venitul net/ lunar familie (lei)	Nivelul maxim al chiriei (10%)	Chirie de plată (lei)
	0	1	2	3	4=1x2x3	5	6	7	8 = 5x6x7	9	10	11	12 = 4+8
1	1	22.58	0.84	2.5	47.42	16.66	0.34	2.5	14.16	39.24	0.00		61.58
3	1	18.22	0.84	2.5	38.26	18.53	0.34	2.5	15.75	36.75	3,783.75	378.38	54.01
6	2	38.10	0.84	2.5	80.01	18.33	0.34	2.5	15.58	56.43	1,716.18	171.62	95.59
46	1	18.22	0.84	2.5	38.26	18.53	0.34	2.5	15.75	36.75	5,964.21	596.42	54.01

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Andrei George TROCAN

Calculul valorii chiriei lunare aferent locuințelor construite prin programul A.N.L. Destinate persoanelor/famiiliilor evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
bl.Z.I.3, Șos. Vitan Bârzești nr.20, pe anul 2026

Conform Legii nr. 241/2001, O.U.G. nr. 40/1999 actualizată și H.G. nr. 310/2007

Nr. ap.	Nr. cam.	Suprafață locuibilă (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă suprafață locuibilă	Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, hol, chicineta, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	5	Tarif Suprafață locuită (lei)	Coefficient zonă	Sumă Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, hol, chicineta, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	8 = 5x6x7	Suprafață utilă totală (mp)	Venitul net lunar/familie (lei)	Nivelul maxim al chiriei (10%)	Chirie de plată (lei)
	0	1	2	3	4=1x2x3	5	6	7		8 = 5x6x7	9	10	11	12 = 4+8	
2	2	38.93	0.84	2.5	81.75	19.54	0.34	2.5	16.61	58.47	2.677.33	267.73	98.36		
5	2	31.06	0.84	2.5	65.23	23.05	0.34	2.5	19.59	54.11	3.585.88	358.59	84.82		
6	2	38.20	0.84	2.5	80.22	18.81	0.34	2.5	15.99	57.01	486.66	48.67	96.22		
21	1	18.10	0.84	2.5	38.01	18.95	0.34	2.5	16.11	37.05	3.695.45	369.55	54.12		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Andrei George TROCAN



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of C19Q Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2026, aferente locuințelor construite pentru tineri, prin programul A.N.L., situate în Șos. Vitan Bârzești nr.20, blocurile Z.I.1, Z.I.2 și Z.I.3

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Direcției Relații cu Publicul - Serviciul Spațiu Locativ cu nr. P.11.3/217/12.03.2026 și Direcției Generale Economice cu nr. P.9/810/12.03.2026, privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2026, aferente locuințelor construite pentru tineri, prin programul A.N.L., situate în Șos. Vitan Bârzești nr.20, blocurile Z.I.1, Z.I.2 și Z.I.3;

În conformitate cu articolul 8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Anexa nr.16 din Normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr.152/1998, prevederile Legii nr.241/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome și ale H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre aprobare plenului Consiliului Local al Sectorului 4, **Proiectul de Hotărâre privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2026, aferente locuințelor construite pentru tineri, prin programul A.N.L., situate în Șos. Vitan Bârzești nr.20, blocurile Z.I.1, Z.I.2 și Z.I.3**





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation

RI A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA RELAȚII CU PUBLICUL
SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV
NR. P.11.3/271/12.03.2026
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
NR. P.9/810/12.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2026, aferente locuințelor
construite pentru tineri, prin programul A.N.L., situate în Șos. Vitan Bârzești nr.20,
blocurile Z.I.1, Z.I.2 și Z.I.3**

Chiria aferentă locuințelor construite pentru tineri

Având în vedere prevederile art.8 alin.(7) – (10) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, chiria locuințelor construite pentru tineri, prin programul A.N.L., destinate închirierii, se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor Municipiului București în administrarea cărora acestea se află.

Potrivit dispozițiilor aceluiași articol alin.(11) din legea mai sus menționată, chiria 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 (pentru anul 2025, rata inflației comunicată de I.N.S.E. este de 7,3%).

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, chiria va acoperi:

a) recuperarea investiției, calculată din valoarea de înlocuire a construcției (potrivit Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nr.3519/03.08.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, este de 2.996,00 lei/mp, inclusiv TVA), în funcție de durata normată stabilită conform prevederilor legale (durata de amortizare a imobilului este de 60 de ani);

b) o cotă de 0.8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și pentru reparațiile capitale;

c) o cotă de 0.5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și care se aplică numai locatarilor care au împlinit vârsta de 35 ani.

Valoarea chiriei rezultată după aplicarea cotelor mai sus menționate se va pondera în funcție de rangul localității (pentru București, rangul este 1), în funcție de anul de construcție al locuințelor (între anii 2005-2010, coeficientul este 0,9 – aferent blocului Z.I.1, iar între anul 2011 și anul 2016, coeficientul este de 0,95 – aferent blocului Z.I.2, după anul 2016, coeficientul este de 1 – aferent blocului Z.I.3) și în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni (potrivit Anexei nr.16 din Normele metodologice).

Potrivit art.8 alin.(9¹) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate pe ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 1506/2024, în speță: 4.050 lei brut;

b) 20% din venitul mediu de bază lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate pe ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 1506/2024, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată;

c) 30% din venitul mediu de bază lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate pe ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 1506/2024, 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 Hotărârea Guvernului nr. 1506/2024, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri.

Conform art. 8 alin. (9³) din Legea nr. 152/1998, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documentele din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, la stabilirea chiriei datorate de către locatar nu se va aplica coeficientul de ponderare în funcție de venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere și nici excepțiile referitoare la nivelul maxim al chiriei.

În acest sens, locatarii au fost notificați, în scris, cu privire la necesitatea depunerii adeverințelor de venituri realizate în ultimele 12 luni, până la data de 31.01.2026, în vederea stabilirii chiriei.

Precizăm că, pentru stabilirea valorii nominale a chiriei pentru locuințele din blocurile Z.I.1, Z.I.2 și Z.I.3, situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, Sectorul 4, București, se aplică modelul de calcul prevăzut în Anexa nr.16 la Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, așa cum rezultă din Anexele nr.1,2, și 3 la prezentul raport.

Chiria aferentă locuințelor destinate persoanelor/familiilor evacuate din locuințele retrocetade foștilor proprietari

Potrivit dispozițiilor art.26 din Legea nr.241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare, se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar și se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

	Categoria localității			
		Municipii	Orașe	Comune
Zona în cadrul localității	A	3,5	2,5	1
	B	2,5	2	0,5
	C	2	1,5	
	D	1,5	1	

Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie, iar tariful de bază lunar al chiriei pe metru pătrat este cel prevăzut la art.1 din Hotărârea Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m ²)
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19
Suprafața garajelor	1,27
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi. Dependențe, în înțelesul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999, sunt încăperile care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, hol, verandă, culoar, bucătărie, chicină, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivniță, boxă, logie terasă și magazie din zid.

Calculul detaliat al valorii nominale a chiriilor, pe anul 2026, pentru locuințele repartizate în blocurile Z.I.1 (apartamentele nr.2 și 5), Z.I.2 (apartamentele nr.1,3,6 și 46) și Z.I.3 (apartamentele nr.2,5,6 și 21), conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retocedate foștilor proprietari, se regăsește în Anexele nr.4, 5 și 6 la prezentul raport.

Scutiți de plata chiriei

Conform art.20 alin.(2) lit.b) din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare, persoanele care au în folosință suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia sunt scutite de plata chiriei.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele

de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nr.3519/03.08.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat;

- Hotărârea Guvernului nr. 1506/2024 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată;

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari

- Legii nr.241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

Supunem spre analiză, dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului

4 - Proiectul de Hotărâre având ca obiect aprobarea valorii chiriilor nominale lunare, pentru anul 2026, aferente locuințelor construite pentru tineri, prin programul A.N.L., situate în Șos. Vitan Bârzești nr. 20, blocurile Z.I.1, Z.I.2 și Z.I.3, conform Anexelor nr. 1, 2, 3, 4, 5, și 6 la prezentul raport.

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**

Remus VLADĂIANU

**DIRECȚIA RELAȚII CU PUBLICUL
DIRECTOR EXECUTIV,**

Oana – Andreia IJSAVESCU

SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV
ȘEF SERVICIU,
Romeo Manole IVAN ZOSIM

**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
ISTODORESCU
MIHAI**

VALOAREA CHIRIILOR NOMINALE LUNARE, PENTRU ANUL 2026, AFERENTE LOCUINTELOR CONSTRUITE PENTRU TINERI PRIN PROGRAMUL A.N.L.

Calculul detaliat al chirii lunare aferente locuințelor din bl.ZI.1, situat în Șos. Vitan Bârzești, nr.20, pentru tinerii cu vârsta de peste 35 ani

Nr. ap.	Nr. cam.	Acd/ap	Valoare de investiție a locuinței (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparații curente capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maxim 0,5 % tineri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă actualizată cu RATA INFLAȚIEI - 2025 - 7.3% (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după pondere rang locuință (lei)	Coefficient pondere VENIT	Valoare chirie după pondere venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent	Nivel maxim de chirie	Valoare chirie lunară (lei)
0	1		2	3=2/60	4=2*0.8%	5=2*0.5%	6=3+4+5	7=6*107.3/100	8=7/12	9=8*1	10	11=9*10	12	13	14=12*13	15
3	1	51.34	84311.39	1405.19	674.49	422	2501.24	2683.83	223.65	223.65						223.65
4	1	51.58	88002.10	1466.70	704.02	440	2610.73	2801.31	233.44	233.44						233.44
7	2	73.68	121000.01	2016.67	968.00	605	3589.67	3851.71	320.98	320.98						320.98
8	2	78.85	124564.25	2076.07	996.51	623	3695.41	3965.17	330.43	330.43	0.8	264.34	2784.65	20%	556.93	264.34
9	1	51.45	84495.35	1408.26	675.96	422	2506.70	2689.68	224.14	224.14	0.8	179.31	2611.31	20%	522.26	179.31
10	2	73.75	121114.99	2018.58	968.92	606	3593.08	3855.37	321.28	321.28	0.90	289.15	6707.5	30%	2012.25	289.15
11	2	75.7	124311.30	2071.86	994.49	622	3687.90	3957.12	329.76	329.76	0.80	263.81	3090.38	30%	927.11	263.81
12	1	51.88	85196.70	1419.95	681.57	426	2527.50	2712.01	226.00	226.00						226.00
13	2	73.68	121000.01	2016.67	968.00	605	3589.67	3851.71	320.98	320.98	0.80	256.78	2877.23	20%	575.45	256.78
14	2	75.85	124564.25	2076.07	996.51	623	3695.41	3965.17	330.43	330.43	0.8	264.34	3722.59	30%	1116.78	264.34
15	1	51.45	84495.35	1408.26	675.96	422	2506.70	2689.68	224.14	224.14	0.80	179.31	3681.94	30%	1104.58	179.31
16	2	73.75	121114.99	2018.58	968.92	606	3593.08	3855.37	321.28	321.28	0.90	289.15	3888.02	30%	1166.41	289.15
17	2	75.71	124311.30	2071.86	994.49	622	3687.90	3957.12	329.76	329.76	0.80	263.81	2215.89	10%	221.59	221.59
18	1	51.88	85196.70	1419.95	681.57	426	2527.50	2712.01	226.00	226.00	0.80	180.80	2029.00	20%	405.80	180.80
19	2	75.57	120816.05	2013.60	966.53	604	3584.21	3845.86	320.49	320.49	0.80	256.39	2185.11	20%	437.02	256.39
20	2	75.85	124575.75	2076.26	996.61	623	3695.75	3965.54	330.46	330.46	0.90	297.42	6440.61	30%	1932.18	297.42
21	1	51.16	84000.96	1400.02	672.01	420	2492.03	2673.95	222.83	222.83						222.83
22	2	73.44	120609.10	2010.15	964.87	603	3578.07	3839.27	319.94	319.94	0.90	287.95	4007.00	30%	1202.10	287.95
23	2	75.7	124311.30	2071.86	994.49	622	3687.90	3957.12	329.76	329.76						329.76
24	1	51.88	85196.70	1419.95	681.57	426	2527.50	2712.01	226.00	226.00	1.00	226.00	8570.67	30%	2571.20	226.00

DIRECTOR EXECUTIV,
Oana - Andreia ELJSAVESCU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
Remus VLADĂIANU

SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV
ȘEF SERVICIU,
Manole-Romana ROSIM

VALOAREA CHIRIILOR NOMINALE LUNARE, PENTRU ANUL 2026, AFERENTE LOCUINTELOR CONSTRUITE PENTRU TINERI PRIN PROGRAMUL A.N.I.

Calculul detaliat al chirii lunare aferente locuințelor din bl.ZI.2, situat în Șos. Vitan Bârzești, nr.20, pentru tinerii cu vârsta de peste 35 ani

Nr. ap.	Nr. cam.	Acđ/ap	Valoare de investiție a locuinței (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparări curente capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maxim 0,5 % tineri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă actualizată cu RATA INFLAȚIEI - 2025 - 7.3% (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după ponderare rang locuință (lei)	Coeficient ponderare VENIT	Valoare chirie după ponderare venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent maxim de chirie	Nivel	Valoare chirie lunară (lei)
0	1	2	3=2/60	4=2*0.8%	5=2*0.5%	6=3+4+5	7=6*107.3/100	8=7/12	9=8*1	10	11=9*10	12	13	14=12*13	15	
4	1	53.58	117047.42	1950.79	936.38	585	3725.89	310.49	310.49	0.80	248.39	2217.10	10%	221.71	221.71	
5	2	75.01	163872.51	2731.21	1310.98	819	5216.44	434.70	434.70	0.80	347.76	3536.19	30%	1060.86	347.76	
7	2	73.89	178400.21	2973.34	1427.20	892	5678.89	473.24	473.24	0.80	378.59	3575.05	30%	1072.52	378.59	
8	2	76.59	184425.39	3073.76	1475.40	922	5870.69	489.22	489.22	0.90	440.30	4532.36	30%	1359.71	440.30	
9	1	52.18	126742.75	2112.38	1013.94	634	4034.52	336.21	336.21	0.90	302.59	6508.66	30%	1952.60	302.21	
11	2	76.06	178858.98	2980.98	1430.87	894	5693.50	474.46	474.46						474.46	
12	2	73.74	177666.18	2961.10	1421.33	888	5655.53	471.29	471.29	0.90	424.16	5050.02	30%	1515.01	424.16	
13	1	52.18	178400.21	2973.34	1427.20	892	5678.89	473.24	473.24	0.80	378.59	3383.76	20%	676.75	378.59	
14	2	76.59	184425.39	3073.76	1475.40	922	5870.69	489.22	489.22	0.90	440.30	5090.49	30%	1527.15	440.30	
15	1	52.18	126742.75	2112.38	1013.94	634	4034.52	336.21	336.21	0.80	268.97	3778.83	30%	1133.65	268.97	
16	2	73.86	178491.96	2974.87	1427.94	892	5681.82	473.48	473.48	0.80	378.79	2255.72	10%	225.57	225.57	
17	2	76.06	178858.98	2980.98	1430.87	894	5693.50	474.46	474.46	0.80	379.57	2856.75	20%	571.35	379.57	
18	2	73.74	177666.18	2961.10	1421.33	888	5655.53	471.29	471.29	0.90	424.16	7529.08	30%	2258.72	424.16	
19	2	75.1	181886.86	3031.45	1455.09	909	5789.88	482.49	482.49	0.80	385.99	3451.62	30%	1035.49	385.99	
20	2	75.98	183752.52	3062.54	1470.02	919	5849.27	487.44	487.44	0.80	389.95	1017.56	10%	101.76	121.00	
21	1	51.45	112398.56	1873.31	899.19	562	3334.49	298.16	298.16	0.90	268.34	7411.91	30%	2223.57	268.34	
22	2	65.53	178828.40	2980.47	1430.63	894	5305.24	474.38	474.38						474.38	
23	2	75.01	163872.51	2731.21	1310.98	819	5216.44	434.70	434.70	0.80	347.76	1751.79	10%	175.18	175.18	
24	2	73.12	177574.43	2959.57	1420.60	888	5652.61	471.05	471.05	0.90	423.95	4676.02	30%	1402.81	423.95	
25	2	79.00	172589.13	2876.49	1380.71	863	5120.14	457.83	457.83	0.90	412.04	7320.13	30%	2196.04	412.04	
27	1	53.58	117047.42	1950.79	936.38	585	3725.89	310.49	310.49						310.49	
29	2	81.83	178767.23	2979.45	1430.14	894	5303.43	474.21	474.21	0.80	379.37	222.75	10%	22.28	121.00	
30	1	54.96	120075.30	2001.26	960.60	600	3562.23	318.52	318.52	0.80	254.82	2305.00	20%	461.00	254.82	
31	2	66.15	177666.18	2961.10	1421.33	888	5655.53	471.29	471.29	0.80	377.04	2699.00	20%	539.80	377.04	
32	2	70.25	178858.98	2980.98	1430.87	894	5693.50	474.46	474.46	0.80	379.57	2957.00	20%	591.40	379.57	

VALOAREA CHIRIILOR NOMINALE LUNARE, PENTRU ANUL 2026, AFERENTE LOCUINTELOR CONSTRUITE PENTRU TINERI PRIN PROGRAMUL A.N.I.

Calculul detaliat al chiriilor lunare aferente locuințelor din bl.ZI.3, situat în Șos. Vitan Bârzești, nr.20, pentru tinerii cu vârsta de peste 35 ani

Nr. ap.	Nr. cam.	Acđ/ap	Valoare de investiție a locuinței (lei)	Recuperare a investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli întreținere curentă, reparații curente capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maxim 0,5% tineri >35ani) (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă actualizată cu RATA INFLAȚIEI - 2025 - 7.3% (lei)	Chirie lunară (lei)	Valoare chirie după pondere rang locuință (lei)	Coefficient pondere VENIT	Valoare chirie după pondere venituri (lei)	Venit net pe membru de familie	Procent	Nivel maxim de chirie	Valoare chirie lunară (lei)
0	1	2	3=2/60	4=2*0.8%	5=2*0.5%	6=3+4+5	7=6*107.3/100	8=7/12	9=8*1	10	11=9*10	12	13	14=12*13	15	
1	1	45.00	131881.75	2198.03	1055.05	3912.49	4198.10	349.84	349.84	0.80	264.40	2478.83				349.84
3	1	43.10	124588.44	2076.47	996.71	3696.12	3965.94	330.50	330.50	0.80	264.40	2478.83	20%	495.77		264.40
4	1	44.40	128971.12	2149.52	1031.77	3826.14	4105.45	342.12	342.12	0.80	273.70	2631.09	20%	526.22		273.70
8	2	69.70	199027.03	3317.12	1592.22	5904.47	6335.49	527.96	527.96	0.80	422.37	1708.00	10%	170.80		170.80
9	1	43.10	138071.03	2301.18	1104.57	4096.11	4395.12	366.26	366.26	0.80	293.01	1048.33	10%	104.83		104.83
10	2	68.00	194343.25	3239.05	1554.75	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.90	463.98	4507.08	30%	1352.12		463.98
11	2	64.60	194477.08	3241.28	1555.82	5769.49	6190.66	515.89	515.89	0.90	464.30	5214.30	30%	1564.29		464.30
12	2	55.10	197387.71	3289.80	1579.10	5855.84	6283.31	523.61	523.61	0.80	418.89	1090.04	10%	109.00		121.00
13	2	67.80	194343.25	3239.05	1554.75	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.80	412.43	1905.61	10%	190.56		190.56
14	2	69.70	199027.03	3317.12	1592.22	5904.47	6335.49	527.96	527.96	0.90	475.16	6085.58	30%	1825.67		475.16
15	1	43.10	138071.03	2301.18	1104.57	4096.11	4395.12	366.26	366.26	1.00	366.26	7572.50	30%	2271.75		366.26
16	2	68.00	194343.25	3239.05	1554.75	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.90	463.98	5948.88	30%	1784.66		463.98
17	2	64.60	194477.08	3241.28	1555.82	5769.49	6190.66	515.89	515.89	0.80	412.71	3052.12	30%	915.64		412.71
18	2	55.10	197387.71	3289.80	1579.10	5855.84	6283.31	523.61	523.61	0.80	418.89	3719.88	30%	1115.96		418.89
19	2	66.80	190796.97	3179.95	1526.38	5660.31	6073.51	506.13	506.13	0.80	404.90	470.66	10%	47.07		121.00
20	2	69.60	199027.03	3317.12	1592.22	5904.47	6335.49	527.96	527.96	0.80	422.37	2142.45	10%	214.25		214.25
22	2	66.50	179990.82	2999.85	1439.93	5339.73	5729.53	477.46	477.46	0.80	381.97	1167.71	10%	116.77		121.00
24	2	66.60	190395.50	3173.26	1523.16	5648.40	6060.73	505.06	505.06	1.00	505.06	8116.40	30%	2434.92		505.06
25	2	65.80	190763.51	3179.39	1526.11	5659.32	6072.45	506.04	506.04	0.80	404.83	956.66	10%	95.67		121.00
26	2	64.60	181429.41	3023.82	1451.44	5382.41	5775.32	481.28	481.28	0.80	385.02	3749.38	30%	1124.81		385.02
27	1	44.30	128971.12	2149.52	1031.77	3826.14	4105.45	342.12	342.12	0.80	273.70	3250.33	30%	975.10		273.70
28	1	43.10	124320.80	2072.01	994.57	3688.18	3957.42	329.79	329.79							329.79
30	1	43.10	131881.75	2198.03	1055.05	3912.49	4198.10	349.84	349.84	0.80	279.87	675.00	10%	67.50		75.00
31	2	68.30	194042.15	3234.04	1552.34	5756.58	6176.81	514.73	514.73	0.90	463.26	5233.27	30%	1569.98		463.26
32	2	64.60	195648.02	3260.80	1565.18	5804.22	6227.93	518.99	518.99	0.80	415.20	2372.45	20%	474.49		415.20
33	2	68.10	194410.16	3240.17	1555.28	5767.50	6188.53	515.71	515.71	0.80	412.57	2703.26	20%	540.65		412.57
35	2	70.20	199696.14	3328.27	1597.57	5924.32	6356.79	529.73	529.73	0.80	423.79	2655.72	20%	531.14		423.79
36	2	67.80	194343.25	3239.05	1554.75	5765.52	6186.40	515.53	515.53							515.53
37	2	68.30	176043.05	2934.05	1408.34	5222.61	5603.86	466.99	466.99	0.80	373.59	809.00	10%	80.90		121.00

38	2	64.60	194477.08	3241.28	1555.82	972	5769.49	6190.66	515.89	515.89	0.80	412.71	3164.41	30%	949.32	412.71
39	2	68.10	194410.16	3240.17	1555.28	972	5767.50	6188.53	515.71	515.71	0.90	464.14	3745.41	30%	1123.62	464.14
40	1	48.00	138071.03	2301.18	1104.57	690	4096.11	4395.12	366.26	366.26	0.90	329.63	5068.75	30%	1520.63	329.63
41	2	70.00	199696.14	3328.27	1597.57	998	5924.32	6356.79	529.73	529.73	0.80	423.79	2760.54	20%	552.11	423.79
42	2	67.80	194343.25	3239.05	1554.75	972	5765.52	6186.40	515.53	515.53	0.80	412.43	1511.47	10%	151.15	151.15
43	2	67.10	190462.41	3174.37	1523.70	952	5650.38	6062.86	505.24	505.24	0.80	404.19	313.33	10%	31.33	121.00
44	2	64.40	179990.82	2999.85	1439.93	900	5339.73	5729.53	477.46	477.46	0.80	381.97	3149.22	30%	944.77	381.97
45	2	67.10	190796.97	3179.95	1526.38	954	5660.31	6073.51	506.13	506.13	0.80	404.90	842.25	10%	84.23	121.00
46	1	42.90	123919.33	2065.32	991.35	620	3676.27	3944.64	328.72	328.72	0.80	262.98	3410.41	30%	1023.12	262.98
47	2	70.10	199662.68	3327.71	1597.30	998	5923.33	6355.73	529.64	529.64	0.80	423.72	1309.85	10%	130.99	130.99
48	2	66.80	190730.05	3178.83	1525.84	954	5658.32	6071.38	505.95	505.95	0.90	455.35	4300.90	30%	1290.27	455.35

DIRECTOR EXECUTIV,

Oana - Andreia FLISA VESCU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Remus VLĂDĂIANU

SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV
ȘEF SERVICIU,
Manole-Romeo MAN-ȚOSIM

Calculul valorii chiriei lunare aferent locuințelor construite prin programul A.N.L. destinate persoanelor/familiiilor evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
bl. ZI.1, Șos. Vitan Bârzești nr.20, anul 2026

Conform prevederilor Legii nr.241/2001, O.U.G. nr. 40/1999 și H.G. nr. 310/2007

Nr. ap.	Nr. cam.	Suprafață locuibilă (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă suprafață locuibilă	Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, hol, chicanetă, oficiu, debara, cămară, WC (mp)	Tarif Suprafață locuită (lei)	Coefficient zonă	Sumă Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, hol, chicanetă, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	Suprafață utilă totală (mp)	Venitul net/lunar familie (lei)	Nivelul maxim al chiriei (10%)	Chirie de plată (lei)
	0	1	2	3	4=1x2x3	5	6	7	8 = 5x6x7	9	10	11	12 = 4+8
2	2	38.92	0.84	2.5	81.73	19.51	0.34	2.5	16.58	58.43	4.089.58	408.96	98.32
5	2	38.83	0.84	2.5	81.54	19.45	0.34	2.5	16.53	58.28	0.00		98.08

DIRECTOR EXECUTIV,

Oana - ~~Andreea~~ ~~Ștefănescu~~ ~~Ștefănescu~~

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Remus VLĂDĂȚIANU

SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV
ȘEF SERVICIU,
Manole-Romeo ~~Ștefănescu~~ Ștefănescu

Calculul valorii chiriei lunare aferent locuințelor construite prin programul A.N.L. destinate persoanelor/familiiilor evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
bl. Z.I.2, Șos. Vitan Bârzești nr.20 - anul 2026

Conform Legii nr.241/2001, O.U.G. nr. 40/1999 actualizată și H.G. nr. 310/2007

Nr. ap.	Nr. cam.	Suprafață locuibilă (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă suprafață locuibilă	Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, hol, chichinetă, oficiu, debara, cămară, WC (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, hol, chichinetă, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	Suprafață utilă totală (mp)	Venitul net/ lunar familie (lei)	Nivelul maxim al chiriei (10%)	Chirie de plată (lei)
	0	1	2	3	4=1x2x3	5	6	7	8 = 5x6x7	9	10	11	12 = 4+8
1	1	22.58	0.84	2.5	47.42	16.66	0.34	2.5	14.16	39.24	0.00		61.58
3	1	18.22	0.84	2.5	38.26	18.53	0.34	2.5	15.75	36.75	3,783.75	378.38	54.01
6	2	38.10	0.84	2.5	80.01	18.33	0.34	2.5	15.58	56.43	1,716.18	171.62	95.59
46	1	18.22	0.84	2.5	38.26	18.53	0.34	2.5	15.75	36.75	5,964.21	596.42	54.01

DIRECTOR EXECUTIV,

Oana - Andreia BLIȘAVESCU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Remus VLĂDĂIANU

SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV

ȘEF SERVICIU /

Manole-Romeo ȚĂBĂ

Calculul valorii chiriei lunare aferent locuințelor construite prin programul A.N.L. Destinate persoanelor/familiiilor evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
bl.Z.I.3, Șos. Vitan Bârzești nr.20, pe anul 2026

Conform Legii nr. 241/2001, O.U.G. nr. 40/1999 actualizată și H.G. nr. 310/2007

Nr. ap.	Nr. cam.	Suprafață locuibilă (mp)	Tarif Suprafață locuibilă (lei)	Coefficient zonă	Sumă suprafață locuibilă	Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, hol, chicineta, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	Tarif Suprafață locuită (lei)	Coefficient zonă	Sumă Suprafață antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, hol, chicineta, oficiu, debara, cămară, baie, WC (mp)	Suprafață utilă totală (mp)	Venitul net lunar/familie (lei)	Nivelul maxim al chiriei (10%)	Chirie de plată (lei)
	0	1	2	3	4=1x2x3	5	6	7	8 = 5x6x7	9	10	11	12 = 4+8
2	2	38.93	0.84	2.5	81.75	19.54	0.34	2.5	16.61	58.47	2,677.33	267.73	98.36
5	2	31.06	0.84	2.5	65.23	23.05	0.34	2.5	19.59	54.11	3,585.88	358.59	84.82
6	2	38.20	0.84	2.5	80.22	18.81	0.34	2.5	15.99	57.01	486.66	48.67	96.22
21	1	18.10	0.84	2.5	38.01	18.95	0.34	2.5	16.11	37.05	3,695.45	369.55	54.12

DIRECTOR EXECUTIV,

Oana - Andreia ELISA VESCU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

Remus VLĂBĂȚIANU

SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV

ȘEF SERVICIU,

Manole-Romeo ZOSIM