

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2026, actualizat cu rata
inflației, pentru locuințele realizate de către Agenția Națională pentru Locuințe
în Municipiul Târgoviște**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință _____ 2026, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 6067/21.01.2026, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 6281/22.01.2026, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Prevederile Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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;
- Prevederile H.G. nr. 81/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Prevederile O.G. nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Adresa Institutului Național de Statistică – Direcția Județeană de Statistică Dâmbovița nr. 94/14.01.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă cota de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale.

Art. 2 Se aprobă cota de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, care constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art. 3 (1) Se aprobă actualizarea cu rata inflației a cuantumului chiriei aferente anului 2026, pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii.

(2) Modalitatea de calculare a chiriei pentru locuințele realizate de către Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii este prevăzută în anexele 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartimentul Fond Locativ și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. M.L.U.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		20 februarie 2026
Direcția Administrarea Patrimoniului Public și Privat	X	
Serviciul Contencios Juridic	X	
Direcția Economică	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2		
Comisia nr. 3	X	
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5	X	

Nr. 6067/21.01.2026

**Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN**

REFERAT

**privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2026 actualizat cu rata inflației, aferentă
locuințelor construite în Municipiul Târgoviște prin Agenția Națională pentru Locuințe**

La nivelul Municipiului Târgoviște la această dată, există un număr de 164 de locuințe destinate închirierii construite prin ANL și administrate de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartiment Fond Locativ, după cum urmează:

- 116 locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin ANL;
- 48 locuințe pentru specialiști din sănătate și învățământ, construite prin ANL.

Chiria aferentă locuințelor destinate închirierii, construite prin A.N.L., se stabilește în conformitate cu prevederile art. 8 alin.(7)-(10) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 15 din H.G. nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările aduse prin H.G. nr. 81/2023, actualizându-se anual în condițiile art. 8 alin.11 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Efectele economice și sociale ale aprobării cuantumului chiriei pentru anul 2026, pentru locuințele construite prin A.N.L, din municipiul Târgoviște

- Chiria pentru locuințele destinate închirierii va acoperi și o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin.(2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale.
- Pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită, respectiv 50 de ani, conform H.C.L nr.379/12.12.2016.
- Pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de 0,5% care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

**DIRECTOR D.A.P.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU**

Nr. 6281/22.01.2026

Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea cuantumului chiriei pentru anul 2026 actualizat cu rata inflației, aferentă
locuințelor construite în Municipiul Târgoviște prin Agenția Națională pentru Locuințe**

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii specialiștilor din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.

Chiria aferentă locuințelor destinate închirierii, construite prin A.N.L., se stabilește de către administratorii locuințelor, 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 și ale art. 15, alin (23) – (24²) din H.G. nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, actualizându-se anual în condițiile art. 8 alin.11 din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare. Prin O.G. nr. 24/31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe au fost aduse modificări în ceea ce privește stabilirea chiriei pentru locuințele construite prin A.N.L. pentru tineri. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin(9¹) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9⁴).

Astfel, prevederile art. 8 alin.7 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilesc:

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin.(2), al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin.(9¹), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzute la alin.(2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit

al administratorilor locuințelor prevăzute la alin.(2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.”

Ca urmare, având în vedere elementele de calcul a chiriei pentru locuințele construite prin A.N.L., destinate închirierii, astfel cum sunt prevăzute în Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 15 alin.(23) și urmatoarele din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările aduse prin H.G. nr. 81/2023, chiria pentru aceste locuințe va acoperi: **recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției**, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, care se virează în contul ANL, **o cotă de maximum 1,5%**, aplicată la valoarea de investiție a construcției destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparații capitale și **o cotă de maximum 0,5%**, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, pentru chiriașii care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Potrivit modalității de calcul a chiriei locuințelor A.N.L. destinate închirierii, prevăzută în anexa nr. 16 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările, chiria se stabilește astfel:

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

2. Recuperarea investiției = $(\text{Adc}/\text{mp} \times \text{Val.investiție}/\text{mp}) : \text{Durata de amortizare}$

Adc/mp = suprafața construită a locuinței în mp

$\text{Valoarea de investiție}/\text{mp}$ = valoare comunicată de Agenția Națională pentru locuințe

Durata de amortizare = 50 ani Conform H.C.L. nr. 379/12.12.2016

3. Cheltuieli de întreținere = Recuperarea investiției x **1,5%** (cota maximă destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și reparații capitale)

4. Cota autorității publice = Recuperarea investiției x **0,5%** (cota care constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 ani)

5. Chiria netă anuală = Recuperarea investiției + Cheltuielile de întreținere + Cota administrației publice

6. Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației = Chiria netă calculată pentru anul anterior x 7,32% (rata inflației pentru anul 2025);

7. Chiria netă lunară = Chiria netă anuală actualizată cu rata inflației / 12

8. Valoarea chiriei lunare ponderată cu coeficientul de 0,8, reprezentând **rangul localității II – Municipii** de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități

9. Valoarea chiriei lunare în funcție de venituri nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate pe ultimele 12 luni, ponderată astfel:

a) Venitul net pe membru de familie 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii – **Coeficient ponderare 0,80**;

b) Venitul net pe membru de familie 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 - Codul muncii, 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 – **Coeficient ponderare 0,90;**

c) Venitul net pe membru de familie 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii – **Coeficient ponderare 1,00;**

10. Prin excepție de la prevederile alin (9) ale art.8 din Legea nr. 152/1998, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși, conform alineatului (9¹):

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.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie 2026, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8, din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni. În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente 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, chiria calculată potrivit prevederilor alin.

(7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform alin (9¹) lit.a) -c), nu poate fi mai mică de:

- Tineri cu vârsta de până la 35 ani

-lei-

Tip locuință	Localitate rang II
Garsonieră	60
Apartament cu două camere	84

- Tineri cu vârsta de peste 35 ani

-lei-

Tip locuință	Localitate rang II
Garsonieră	70
Apartament cu două camere	97

Potrivit prevederilor art. 8, alin (11) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) 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 prevăzut la alin. (9)."

Scutiri pentru 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 cu handicap grav sau accentuat care au în folosință suprafețe locative cu destinația de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ teritoriale ale acestuia sunt scutite de plata chiriei. Beneficiază de scutire de la plata chiriei și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav sau accentuat.

Ca urmare, propunem Consiliului Local al Municipiului Târgoviște spre aprobare următoarele:

1. Aprobarea cotei de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și pentru reparații capitale;
2. Aprobarea cotei de 0,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani;
3. Aprobarea actualizării cuantumului chiriei aferente anului 2026 pentru locuințele construite prin ANL, destinate închirierii, cu rata inflației pentru anul 2025 - 7,32%, astfel cum a fost comunicată de I.N.S. conform modalității de calcul prevăzută în anexele nr.1 și nr. 2.

Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G 1506/27.11.2024 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată ;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare.

Viceprimar,
Jr. Cătălin RĂDULESCU

Direcția Economică
Dr.Ex. Anca Elena CRISTEA

Birou contencios juridic,
Jr. Daniela RUJOIU

Director D.A.P.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

Șef serv. Financiar contabil,
Ec. Laura SOARE

Șef serv. A.P.P.P.,
Jr. Ioana Mădălina SANDA

Comp. Fond Locativ,
Cons. Maria Carolina DUMITRA