

Situația privind actualizarea anuală, revizuirea și stabilirea chirilor aferente locuințelor ANL din Municipiul Sfântu Gheorghe, începând din data de 01.03.2026, conform anexa nr. 16 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru contractele de închiriere supuse prevederilor art. II din OUG nr. 55/2021

Nr. Crt.	Vârsta la data de 01.03.26	Adresa	Suprafața construită desfășurată pe locuință (Scdl)	Valoarea locuinței (Valoare de înlocuire locuință - VII)	Recuperarea investiției (amortizare 40 ani)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (1,5%)	Cota autorității publice-persoane cu vârstă de peste 35 ani (0,5%)	Chirie netă anuală calculat la VII	Chirie netă anuală actualizată cu rata cumulată a inflației de la data încheierii contractului	Chiria netă lunară	Chiria după ponderare rang localitate II (coef 0,8)	Chiria după ponderare an recepție locuință (coef 0,9)	Chiria după ponderare venit net pe membru de familie		
													coef 0,8 (<=2574)	coef 0,9 (>2574 <=5148)	coef 1,0 (>5148)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0	1	2	3	4	5=4/40	6=4*1,5%	7=4*0,5%	8=5+6+7	9=8*RI_cumulat	10=9/12	11=10*0,8	12=11*0,9	13=12*0,8	14=12*0,9	15=12*1
1	33,06	CRANGULUI NR. 40 SC. A AP. 3	92,39	276.800,44	6920,01	4152,01	0,00	11072,02	16565,95	1380,50	1104,40	993,96	795,17	894,56	993,96
2	37,25	NUFERILOR NR. 16 AP. 8	103,35	309.636,60	7740,92	4644,55	1548,18	13933,65	20847,52	1737,29	1389,83	1250,85	1000,68	1125,77	1250,85

Notă:

Scdl (mp) = Suprafața (aria) construită desfășurată pe locuință exprimat în metri pătrați.

VII = Valoarea de înlocuire a locuinței care se calculează ca fiind rezultatul înmulțirii dintre suprafața construită desfășurată a locuinței cu valoarea de înlocuire valabil la data încheierii contractului.

Ri_cumulat = conform datelor Institutului Național de Statistică calculat în funcție de data încheierii contractului de închiriere, procent aplicat la chiria netă anuală.

Pentru a stabili chiria finală pentru fiecare chirie se vor aplica prevederile Art. 8 alin. (9^o1). din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare astfel :

" Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- 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;
 - 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 minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;
 - 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.
 - 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."
- Având în vedere prevederile Art. 8 alin. (9^o4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform prevederilor alin. (9^o1) lit. a)-c) nu poate fi mai mic astfel:
- în cazul titularilor de contract cu vârsta de până la 35 ani : având tip locuință garsonieră - 60 lei, având tip locuință apartament cu două camere - 84 lei
 - în cazul titularilor de contract cu vârsta de peste 35 ani : având tip locuință garsonieră - 70 lei, având tip locuință apartament cu două camere - 97 lei

Consilier
Fazakas Iosif

