



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL



Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro; Web: www.primariabuftea.ro

HOTĂRÂREA NR. 22
din 26 februarie 2026

privind stabilirea cuantumului chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională de Locuințe situate în orașul Buftea, strada Oltului și strada Vlăsiei

Consiliul local al orașului Buftea

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Pistol Gheorghe, Primarul Orașului Buftea;
- Raportul de specialitate comun întocmit de Direcția Economică și Compartimentul Evidență Patrimoniu, Spațiu Locativ, Avize;
- Hotărârea Consiliului local nr. 17/27.02.2025 privind stabilirea cuantumului chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională de Locuințe situate în orașul Buftea, strada Oltului și strada Vlăsiei;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru Activități economico-financiare și administrarea serviciilor publice;
- Avizul Comisiei pentru Activități social culturale, culte și protecție socială;
- Avizul Comisiei pentru Ordine Publică, Juridică și de Disciplină;

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (7) - (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr. 8/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale 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, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 129 alin. (2) lit. d) coroborat cu alin. (7) lit. q) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019;

În temeiul art. 139 alin. (3) și al art. 196 alin. (1) lit. (a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - (1) Începând cu data de 01.03.2026, se stabilește cuantumul chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională de Locuințe situate în orașul Buftea, strada Oltului și strada Vlăsiei, județul Ilfov, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9¹) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9⁴) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Chiria se actualizează anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, se ponderează în baza coeficientului prevăzut la alin. (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. - Se împuternicesc primarul/viceprimarul orașului Buftea și aparatul de specialitate pentru a semna actele adiționale la contractele de închiriere pentru locuințele situate în orașul Buftea, strada Oltului și strada Vlăsiei, ce se vor încheia ca urmare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. - Hotărârea Consiliului local nr. 17/27.02.2025 își încetează aplicabilitatea.

Art.4. - Primarul orașului Buftea, prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. - Secretarul general al orașului Buftea va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia Primarului orașului Buftea, serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului județului Ilfov.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BURTEA ANDREEA**



**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
ANGHEL LILIANA - MIHAELA**



Calculul valorii chiriei lunare pentru titularii contractelor de închiriere cu vârsta peste 35 de ani

A.N.L. - Strada Vlăsiei

NUMĂR DE CAMERE	Acd/ap (mp)	Valoarea de investitie locuință (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei)	Cotă autorități publice (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației	Chirie lunară (lei)	Ponderare rang localități (lei) ²	Coef venit	Valoare chirie după ponderare venituri (lei) ³
0	1	2 = (Val inv totala imobil /Aria construita desfasurata totala)*1	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,5 %	5 = 2 x 0,5%	6 = 3 + 4 + 5	7= 6 + 6x7,3%	8 = 7/12	9 = 8*0,7	Coef venit	10 = 9* coeficient venit
2	89,91	88060,12	1467,67	1320,90	440,30	3228,87	3464,58	288,71	202,10	0,80	161,68
										0,90	181,89
										1,00	202,10

Calculul valorii chiriei lunare pentru titularii contractelor de închiriere cu vârsta peste 35 de ani

A.N.L. - Strada Oltului

NUMĂR DE CAMERE	Acd/ap (mp)	Valoarea de investitie locuință (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de administrare, întreținere , reparații curente și capitale (lei)	Cotă autorități publice (lei)	Chirie netă anuală (lei)	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației	Chirie lunară (lei)	Ponderare rang localități (lei) ²	Coef venit	Valoare chirie după ponderare venituri (lei) ³
0	1	2 = (Val inv totala imobil /Aria construita desfasurata totala)*1	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,5 %	5 = 2 x 0,5%	6 = 3 + 4 + 5	7= 6 + 6x7,3%	8 = 7/12	9 = 8*0,7	Coef venit	10 = 9* coeficient venit
1	59,35	58052,96	967,55	870,79	290,26	2128,61	2284,00	190,33	133,23	0,80	106,59
										0,90	119,91
										1,00	133,23
2	78,33	76618,16	1276,97	1149,27	383,09	2809,33	3014,41	251,20	175,84	0,80	140,67
										0,90	158,26
										1,00	175,84
2	87,45	85538,86	1425,65	1283,08	427,69	3136,42	3365,38	280,45	196,31	0,80	157,05
										0,90	176,68
										1,00	196,31
2	89,91	87945,09	1465,75	1319,18	439,73	3224,65	3460,05	288,34	201,84	0,80	161,47
										0,90	181,65
										1,00	201,84

NOTA:

CAPITOLUL I Dispoziții generale >

Art. 8. -

alin 9 (1) Prin excepție de la prevederile alin. (9) din Legea nr. 152/1998, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- 1) 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;

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

2)	Rangul localității	Coeficient	unde: a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță națională; b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european; c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități; <u>d) rangul III - orașe;</u> e) rangul IV - comune; f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.
	0	1	
	I	0,9	
	II	0,8	
	III	0,7	
	IV	0,6	
	V	0,6	

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților prevăzuți la alin. (8) se ponderează astfel:

3)	Venit	Coeficient
	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	0,80
	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 minim brut pe țară garantat în plată	0,90
	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	1,00

(9¹) Prin excepție de la prevederile alin. (9), 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;

4)

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.

5)

(9³) 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).

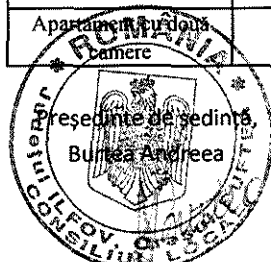
6)

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

- tineri cu vârsta de peste 35 de ani

- lei -

Tip locuință	NR CAMERE	Localitate rang III
Garsonieră	1	61
Apartament cu două camere	2	85



Director Executiv,

Filip Alexandru Răzvan

Secretar General,
Anghel Liliana Mihaela

Inspector,
Neacșu Mariana