

## HOTĂRÂRE

**REFERITOR LA:** stabilirea chiriilor pentru locuințele realizate prin “Programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii din fonduri ANL”, situate pe raza Municipiului Caracal, aferente anului 2026

### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 24459 din 20.01.2026 al Primarului municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate comun nr. 24462 din 20.01.2026 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Serviciului Juridic din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Adresa nr. 26/12.01.2026 a I.N.S. – Direcția Regională de Statistică Olt;
- Dispozițiile art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile O.G. nr. 24/31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Dispozițiile anexei nr. 16 la H.G. nr. 962/2001 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. d , alin. 7, lit. q și alin. 14, art. 139 alin. 3 lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru activități economico – financiare a Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Consiliul local al municipiului Caracal aprobă chiriile pentru locuințele realizate prin “Programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii din fonduri ANL”, situate pe raza Municipiului Caracal, aferente anului 2026, actualizate cu rata inflației, conform anexelor nr. 1 - 12, la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Chiriile prevăzute la art. 1, se vor achita până la sfârșitul lunii pentru care se datorează aceasta, cu excepția lunii ianuarie care va avea scadența la sfârșitul lunii februarie.

**Art. 3.** Consiliul local al municipiului Caracal împuternicește Primarul municipiului Caracal să încheie contractele de închiriere și actele adiționale pentru imobilele realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Caracal.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Patrimoniu, Serviciului Juridic și Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Caracal.



AVIZAT  
PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU VIOREL EMIL

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. DRAGOȘ VODĂ, NR. 2C, S.C.A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI 0,0%

VALOAREA DE INVESTITIE 1.978,97 LEI/MP , SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA 5539 MP

| Nr. crt. | Nr. ap. | Nr. camere | Acđ/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperare a investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7,30% | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit membru/procent încadrare venit | Chirie ponderată în funcție de venituri | Valoare chirie lunară    | Valoare chirie lunară minimă, nu mai mică decât nivelul maxim, prevăzut de lege |
|----------|---------|------------|-------------|--------------------------------|---|--|---|--------------------------|---------------------|--|---|--------------------------------------|---|--------------------------|---|
|          | 0       | 1          | 2           | 3 = 2 : 60                     | 4 = 2x 1,50%                                | 5 = 2 x 0,0%   | 6 = 3+4+5   | 7 = 6/12                 | 8=7* 7,30%          | 9= 8* Rang (0,80)                                | 10  | 11 = 9* Coef. venit                  | 12                                      | 13                       |   |
| 1        | 2       | 2          | 75.46       | 149 333.08                     | 2 488.88                                    | 2 240  | 0   | 4 728.88                 | 394.07              | 422.84   | 338.27                                      | 1734(10%-173.40)                     | 0.8 - 270.62                            | 173.40                   | 84.00   |
| 2        | 14      | 1          | 56.42       | 111 653.49                     | 1 860.89                                    | 1 674.8  | 0   | 3 535.69                 | 294.64              | 316.15   | 252.92                                      | 3146(20%-629.20)                     | 0.90- 227.63                            | 227.63                   | 60.00   |
| 3        | 17      | 2          | 76.86       | 152 103.63                     | 2 535.06                                    | 2 281.55   | 0   | 4 816.61                 | 401.38              | 430.68   | 344.55                                      | 0.00                                 | 344.55                                  | 344.55                   | 84.00   |
| 4        | 25      | 3          | 105.84      | 209 454.18                     | 3 490.9                                     | 3 141.81   | 0   | 6 632.72                 | 552.73              | 593.08   | 474.46                                      | 260(10%-26.00)                       | 0.8-379.57                              | 26.00<106(chirie lunara) | 106.00  |

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. DRAGOȘ VODĂ, NR. 2C, SC.A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTIȚIE 1.978,96 LEI/MP , SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA 5 539 MP

| Nr. crt. | Nr. ap. camere | Acđ/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria netă lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7.30% | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | 10           | 11 = 9 * Coef. venit | Valoare chirie lunară | Valore chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|----------|----------------|-------------|--------------------------------|--|--|---|--------------------------|--------------------------|--|---|--------------|----------------------|-----------------------|--|
| 0        | 1              | 2           | 3 = 2 : 60                     | 4 = 2 x 1,50%                              | 5 = 2 x 0,50%  | 6 = 3+4+5   | 7 = 6/12                 | 8=7*7,30 %               | 9 = 8*Rang (0,80)                                | 10  | 11 = 9 *     | 12                   | 13                    |  |
| 1        | 1              | 80.64       | 159 584.14                     | 2 659.74                                   | 2 393.76   | 797.92  | 5 851.42                 | 487.62                   | 523.32   | 2831(20%-566.20)                            | 0.9-376.79   | 376.20               | 97.00                 |  |
| 2        | 3              | 77.7        | 153 765.19                     | 2 562.77                                   | 2 306.49   | 768.83  | 5 638.06                 | 469.84                   | 504.14   | 944(10%-94.40)                              | 0.8 -322.5   | 94.40<97             | 97.00                 |  |
| 3        | 4              | 77.84       | 154 043.02                     | 2 567.38                                   | 2 310.65   | 770.22  | 5 648.24                 | 470.69                   | 505.05   | 0.00  | 404.04       | 404.04               | 97.00                 |  |
| 4        | 5              | 105.42      | 208 623.02                     | 3 477.05                                   | 3 129.35   | 1 043.12  | 7 649.51                 | 637.46                   | 683.99   | 2234(10%-223.40)                            | 0.8-437.75   | 223.40               | 122.00                |  |
| 5        | 6              | 78.68       | 155 705.36                     | 2 595.09                                   | 2 335.58   | 778.53  | 5 709.2                  | 475.77                   | 510.50   | 2047(10% - 204.70)                          | 0.8-326.72   | 204.70               | 97.00                 |  |
| 6        | 7              | 105.84      | 209 454.18                     | 3 490.90                                   | 3 141.81   | 1 047.27  | 7 679.99                 | 640                      | 686.72   | 1455(10%-145.50)                            | 0.8-439.50   | 145.50               | 122.00                |  |
| 7        | 8              | 56.42       | 111 653.49                     | 1 860.89                                   | 1 674.80   | 558.27  | 4 093.96                 | 341.16                   | 366.06   | 3903(20%-780.60)                            | 0.9-263.57   | 263.57               | 70.00                 |  |
| 8        | 9              | 87.64       | 173 436.93                     | 2 890.62                                   | 2 601.55   | 867.18  | 6 359.35                 | 529.95                   | 568.64   | 2852(20%-570.40)                            | 0.9-409.42   | 409.42               | 97.00                 |  |
| 9        | 10             | 84.28       | 166 787.59                     | 2 779.79                                   | 2 501.81   | 833.94  | 6 115.55                 | 509.63                   | 546.83   | 3370(20%-674)                               | 0.9-393.72   | 393.72               | 97.00                 |  |
| 10       | 11             | 76.86       | 152 103.63                     | 2 535.06                                   | 2 281.55   | 760.52  | 5 577.13                 | 464.76                   | 498.69   | 2503(10%-250.30)                            | 0.8-319.16   | 250.30               | 97.00                 |  |
| 11       | 12             | 78.68       | 155 705.36                     | 2 595.09                                   | 2 335.58   | 778.53  | 5 709.20                 | 475.77                   | 510.50   | 0.00  | 408.40       | 408.40               | 97.00                 |  |
| 12       | 13             | 105.84      | 209 454.18                     | 3 490.90                                   | 3 141.81   | 1 047.27  | 7 679.99                 | 640                      | 686.72   | 1018(10%-101.80)                            | 0.8-439.50   | 101.80<122           | 122                   |  |
| 13       | 15             | 87.64       | 173 436.93                     | 2 890.62                                   | 2 601.55   | 867.18  | 6 359.35                 | 529.95                   | 568.64   | 2716(20%-543.20)                            | 0.9 - 409.42 | 409.42               | 97.00                 |  |
| 14       | 16             | 84.28       | 166 787.59                     | 2 779.79                                   | 2 501.81   | 833.94  | 6 115.55                 | 509.63                   | 546.83   | 1162(10%-116.20)                            | 0.8-349.97   | 116.20               | 97.00                 |  |
| 15       | 18             | 78.68       | 155 705.36                     | 2 595.09                                   | 2 335.58   | 778.53  | 5 709.20                 | 475.77                   | 510.50   | 0.00  | 408.40       | 408.40               | 97.00                 |  |
| 16       | 19             | 105.84      | 209 454.18                     | 3 490.90                                   | 3 141.81   | 1 047.27  | 7 679.99                 | 640.00                   | 686.72   | 1192(10%-119.20)                            | 0.8-439.50   | 119.20<122           | 122.00                |  |
| 17       | 20             | 56.42       | 111 653.49                     | 1 860.89                                   | 1 674.80   | 558.27  | 4 093.96                 | 341.16                   | 366.06   | 1247(10%-124.70)                            | 0.8-234.28   | 124.70               | 70.00                 |  |
| 18       | 21             | 87.64       | 173 436.93                     | 2 890.62                                   | 2 601.55   | 867.18  | 6 359.35                 | 529.95                   | 568.64   | 0.00  | 454.91       | 454.91               | 97.00                 |  |
| 19       | 22             | 84.28       | 166 787.59                     | 2 779.79                                   | 2 501.81   | 833.94  | 6 115.55                 | 509.63                   | 546.83   | 1222(10%-122.20)                            | 0.8-349.97   | 122.20               | 97.00                 |  |
| 20       | 23             | 76.86       | 152 103.63                     | 2 535.06                                   | 2 281.55   | 760.52  | 5 577.13                 | 464.76                   | 498.69   | 1420(10%-142.00)                            | 0.8-319.16   | 142.00               | 97.00                 |  |
| 21       | 24             | 78.68       | 155 705.36                     | 2 595.09                                   | 2 335.58   | 778.53  | 5 709.2                  | 475.77                   | 510.50   | 1069(10%-106.90)                            | 0.80-326.72  | 106.90               | 97.00                 |  |
| 22       | 26             | 56.42       | 111 653.49                     | 1 860.89                                   | 1 674.80   | 558.27  | 4 093.96                 | 341.16                   | 366.06   | 6573(30%-1971.90)                           | 1-292.85     | 292.85               | 70.00                 |  |
| 23       | 27             | 110.6       | 218 874.08                     | 3 647.90                                   | 3 283.11   | 1 094.37  | 8 025.38                 | 668.78                   | 717.60   | 2132(10%-213.20)                            | 0.8-459.26   | 213.20               | 122.00                |  |

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. DRAGOȘ VODĂ, NR. 2C, S.C.B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI 0,0%

VALOAREA DE INVESTITIE 1.978,76 LEI/MP , SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA 5.539 MP

| Nr.crt | Nr. ap. | Nr. camere | Acđ/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7.30% | Chirie ponderată după rang localități (lei) | Venit./membru procent încadrare | Chirie ponderată în funcție de venituri | Valoare chirie lunară | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|--------|---------|------------|-------------|--------------------------------|--|--|---|--------------------------|---------------------|--|---|---------------------------------|---|-----------------------|---|
| 0      |         | 0          | 1           | 2                              | 3 = 2 : 60                                 | 4 = 2x 1,50%   | 5 = 2 x 0,0%  | 6 = 3+4+5                | 7 = 6/12            | 8=7*7,30 %                                       | 9 = 8*Rang (0,80)                           | 10                              | 11 = 9 * Coef. venit                    | 12                    | 13  |
| 1      | 9       | 2          | 76.86       | 152 103.63                     | 2 535.06                                   | 2 281.55   | 0   | 4 816.62                 | 401.38              | 430.68   | 344.54                                      | 1029(10%-102.90)                | 0.8-275.63                              | 102.90                | 84.00   |
| 2      | 26      | 2          | 78.68       | 155 705.36                     | 2 595.09                                   | 2 335.58   | 0   | 4 930.69                 | 410.89              | 440.88   | 352.27                                      | 1054(10%-105.40)                | 0.8-281.82                              | 105.40                | 84.00   |

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. DRAGOȘ VODĂ, NR. 2C, SC-B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

VALOAREA DE INVESTIȚIE 1.978,76 LE/MP, SUPRAFAȚA TOTALĂ CONSTRUITĂ 5.539 MP

| Nr. crt. | Nr. ap. camere | Nr. Aod/ap (mp) | Valoarea de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparări curente și capitale (lei) | Coa autorității publice (maximum 0,5% anual pentru tineri trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7.30% (lei) | Chirie ponderată după localitate (lei) | Veni/membu procent încadrate venit | Chirie după ponderare venituri | Valoare chirie lunară | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|----------|----------------|-----------------|---------------------------------|--|---|--|--------------------------|---------------------|--|--|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---|
|          | 0              | 1               | 2                               | 3 = 2 : 60                                 | 4 = 2 x 1,50%   | 5 = 2 x 0,50%  | 6 = 3+4+5                | 7 = 6/12            | 8=7*7,30 % (0,80)                                      | 9 = 8* Rang (0,80)                     | 10                                 | 11 = 8 * Coef. venit           | 12                    | 13  |
| 1        | 1              | 105,42          | 208 623,02                      | 3 477,05                                   | 3 129,35  | 1 043,12   | 7 649,51                 | 637,46              | 683,99   | 547,20                                 | 1418(10%141,80)                    | 0,80-492,48                    | 141,80                | 122,00  |
| 2        | 2              | 77,84           | 154 043,02                      | 2 567,38                                   | 2 310,65  | 770,22   | 5 648,24                 | 470,69              | 505,05   | 404,04                                 | 0,00                               | 404,04                         | 404,04                | 97,00   |
| 3        | 3              | 77,7            | 153 765,97                      | 2 562,77                                   | 2 306,49  | 768,89   | 5 638,09                 | 469,84              | 504,14   | 403,31                                 | 3188(20%637,80)                    | 0,9-362,98                     | 362,98                | 97,00   |
| 4        | 4              | 75,46           | 149 333,08                      | 2 488,88                                   | 2 240,00  | 746,67   | 5 475,55                 | 456,3               | 489,61   | 391,69                                 | 895(10%-89,50)                     | 0,8-313,35                     | 89,50-97              | 97,00   |
| 5        | 5              | 80,64           | 159 584,14                      | 2 659,74                                   | 2 393,76  | 797,92   | 5 851,42                 | 487,62              | 523,22   | 418,58                                 | 3080(20%-616,00)                   | 0,9-37,71                      | 376,71                | 97,00   |
| 6        | 6              | 56,42           | 111 653,49                      | 1 860,89                                   | 1 674,8   | 558,27   | 4 093,96                 | 341,16              | 366,06   | 292,85                                 | 4148(20%-829,60)                   | 0,9-263,57                     | 263,57                | 70,00   |
| 7        | 7              | 105,84          | 209 454,18                      | 3 490,90                                   | 3 141,81  | 1 047,27   | 7 679,99                 | 640                 | 686,72   | 549,38                                 | 1582(10%-158,20)                   | 0,8-439,50                     | 158,20                | 122,00  |
| 8        | 8              | 76,68           | 155 705,36                      | 2 595,09                                   | 2 335,58  | 778,53   | 5 709,20                 | 475,77              | 510,50   | 408,40                                 | 1680(10%-168,00)                   | 0,8-326,72                     | 168,00                | 97,00   |
| 9        | 10             | 84,28           | 166 787,59                      | 2 779,79                                   | 2 501,81  | 833,94   | 6 115,55                 | 509,63              | 546,83   | 437,46                                 | 2910(20%-582)                      | 0,9-393,72                     | 393,72                | 97,00   |
| 10       | 11             | 87,64           | 173 436,93                      | 2 890,62                                   | 2 601,55  | 867,18   | 6 359,35                 | 529,95              | 568,64   | 454,91                                 | 4507(20%901,40)                    | 0,9-409,42                     | 409,42                | 97,00   |
| 11       | 12             | 56,42           | 111 653,49                      | 1 860,89                                   | 1 674,80  | 558,27   | 4 093,96                 | 341,16              | 366,06   | 292,85                                 | 2971(20% - 594,20)                 | 0,9-263,57                     | 263,57                | 70,00   |
| 12       | 13             | 105,84          | 209 454,18                      | 3 490,90                                   | 3 141,81  | 1 047,27   | 7 679,99                 | 640                 | 686,72   | 549,38                                 | 1084(10%-108,40)                   | 0,8-439,50                     | 108,40<122            | 122,00  |
| 13       | 14             | 78,68           | 155 705,36                      | 2 595,09                                   | 2 335,58  | 778,53   | 5 709,20                 | 475,77              | 510,50   | 408,40                                 | 0,00                               | 408,40                         | 408,40                | 84,00   |
| 14       | 15             | 76,86           | 152 103,63                      | 2 535,06                                   | 2 281,55  | 760,52   | 5 577,13                 | 464,76              | 498,69   | 398,95                                 | 3450(20%-690)                      | 0,9-359,05                     | 359,05                | 97,00   |
| 15       | 16             | 84,28           | 166 787,59                      | 2 779,79                                   | 2 501,81  | 833,94   | 6 115,55                 | 509,63              | 546,83   | 437,46                                 | 3951(10%-39,50)                    | 0,8-349,97                     | 350-97                | 97,00   |
| 16       | 17             | 87,64           | 173 436,93                      | 2 890,62                                   | 2 601,55  | 867,18   | 6 359,35                 | 529,95              | 568,64   | 454,91                                 | 801(10% - 80,10)                   | 0,80 - 363,93                  | 80,10-97,00           | 97,00   |
| 17       | 18             | 56,42           | 111 653,49                      | 1 860,89                                   | 1 674,80  | 558,27   | 4 093,96                 | 341,16              | 366,06   | 292,85                                 | 1655(10%165,50)                    | 0,8-263,57                     | 165,50                | 70,00   |
| 18       | 19             | 105,84          | 209 454,18                      | 3 490,90                                   | 3 141,81  | 1 047,27   | 7 679,99                 | 640                 | 686,72   | 549,38                                 | 780(10%-78)                        | 0,8-459,26                     | 549,38                | 122,00  |
| 19       | 20             | 76,68           | 155 705,36                      | 2 595,09                                   | 2 335,58  | 778,53   | 5 709,20                 | 475,77              | 510,50   | 408,40                                 | 0,00                               | 408,40                         | 408,40                | 84,00   |
| 20       | 21             | 76,86           | 152 103,63                      | 2 535,06                                   | 2 281,55  | 760,52   | 5 577,13                 | 464,76              | 498,69   | 398,95                                 | 3450(20%-690)                      | 0,9-359,05                     | 359,05                | 97,00   |
| 21       | 22             | 84,28           | 166 787,59                      | 2 779,79                                   | 2 501,81  | 833,94   | 6 115,55                 | 509,63              | 546,83   | 437,46                                 | 3951(10%-39,50)                    | 0,8-349,97                     | 350-97                | 97,00   |
| 22       | 23             | 87,64           | 173 436,93                      | 2 890,62                                   | 2 601,55  | 867,18   | 6 359,35                 | 529,95              | 568,64   | 454,91                                 | 801(10% - 80,10)                   | 0,80 - 363,93                  | 80,10-97,00           | 97,00   |
| 23       | 24             | 56,42           | 111 653,49                      | 1 860,89                                   | 1 674,80  | 558,27   | 4 093,96                 | 341,16              | 366,06   | 292,85                                 | 1655(10%165,50)                    | 0,8-263,57                     | 165,50                | 70,00   |
| 24       | 25             | 105,84          | 209 454,18                      | 3 490,90                                   | 3 141,81  | 1 047,27   | 7 679,99                 | 640                 | 686,72   | 549,38                                 | 0,00                               | 549,38                         | 549,38                | 122,00  |
| 25       | 27             | 110,6           | 218 874,08                      | 3 647,90                                   | 3 283,11  | 1 094,37   | 8 025,38                 | 668,78              | 717,60   | 574,08                                 | 780(10%-78)                        | 0,8-459,26                     | 78<122                | 122,00  |

**SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, BL.D1, SC.A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%**

**VALOAREA DE INVESTIȚIE 888,82 LEI / MP, SUPRAFAȚA TOTALĂ CONSTRUITĂ 4.550,00MP**

| Nr. crt. | Nr. ap. | Nr. camere | Acid/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7.30% | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit/membri/procent încadrare venit | Chirie după pondere venituri | Valoare chirie | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|----------|---------|------------|--------------|--------------------------------|--|--|---|--------------------------|---------------------|--|---|--------------------------------------|------------------------------|----------------|---|
|          | 0       | 1          | 2            | 3 = 2 : 60                     | 4 = 2x 1,50%                               | 5 = 2 x 0,50%  | 6 = 3+4+5   | 7 = 6/12                 | 8=7*7,30 %          | 9= 8*Rank (0,80)                                 | 10  | 11 = 9 * Coef. venit                 | 12                           | 13             |   |
| 1        | 1       | 1          | 64.82        | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07  | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89   | 151.11                                      | 0.00                                 | 151.11                       | 151.11         | 70.00   |
| 2        | 2       | 2          | 84.42        | 75 034.18                      | 1 250.57                                   | 1 125.51   | 375.17  | 2 751.25                 | 229.27              | 246.00   | 196.80                                      | 1136(10%-113.60)                     | 0.8-157.44                   | 113.60         | 97.00   |
| 3        | 3       | 2          | 84.42        | 75 034.18                      | 1 250.57                                   | 1 125.51   | 375.17  | 2 751.25                 | 229.27              | 246.00   | 196.80                                      | 2365(10%-236.50)                     | 0.8-157.45                   | 157.45         | 97.00   |
| 4        | 5       | 1          | 57.26        | 50 893.83                      | 848.23                                     | 763.41   | 254.47  | 1 866.11                 | 155.51              | 166.86   | 133.49                                      | 3682(20% - 736.40)                   | 0.9-120.14                   | 120.14         | 70.00   |
| 5        | 10      | 2          | 85.82        | 76 278.53                      | 1 271.31                                   | 1 144.18   | 381.39  | 2 796.88                 | 233.07              | 250.08   | 200.06                                      | 1727(10%-172.70)                     | 0.8-160.06                   | 160.06         | 97.00   |
| 6        | 11      | 1          | 64.82        | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.20   | 288.07  | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89   | 151.11                                      | 0.00                                 | 151.11                       | 151.11         | 70.00   |
| 7        | 12      | 2          | 84.42        | 75 034.18                      | 1 250.57                                   | 1 125.51   | 375.17  | 2 751.25                 | 229.27              | 246.00   | 196.80                                      | 3463(20%- 692.60)                    | 0.9-177.13                   | 177.13         | 97.00   |
| 8        | 16      | 1          | 64.82        | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07  | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89   | 151.11                                      | 2002(10%-200.2)                      | 0.8-120.89                   | 120.89         | 70.00   |
| 9        | 18      | 2          | 84.42        | 75 034.18                      | 1 250.57                                   | 1 125.51   | 375.17  | 2 751.25                 | 229.27              | 246.00   | 196.81                                      | 0.00                                 | 196.81                       | 196.81         | 97.00   |
| 10       | 19      | 1          | 64.82        | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07  | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89   | 151.11                                      | 0.00                                 | 151.11                       | 151.11         | 70.00   |

Anexa nr. 6 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

**SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, SC.B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PÂNĂ LA 35 ANI 0,0%**

**VALOAREA DE INVESTITIE 888.82 LEI /MP, SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA 4.550 MP**

| Nr. crt. | Nr. ap. | Nr. camere | Acđ/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025,7.30 % | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit/membru/proc ent. încadrare venit | Chirie după pondere venituri | Valoare chirie lunară | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|----------|---------|------------|-------------|--------------------------------|--|--|---|--------------------------|---------------------|--|---|--|------------------------------|-----------------------|---|
| 1        | 18      | 0          | 280.64      | 71 674.44                      | 1 194.57                                   | 1 075.11   | 0   | 2 269.69                 | 189.14              | 202.95   | 162.36                                      | 1527(10% - 152.70)                     | 11= 9* Coef. venit           | 12                    | 13  |
|          |         |            |             |                                |  |  |   |                          |                     |  |   |  |                              | 129.89                | 84  |

Anexa nr.7 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

**SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, BLD.1, SC.B,CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%**

**VALOAREA DE INVESTITIE 888.82 LEI / MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITĂ 4.550,00MP**

| Nr. crt. | Nr.ap | Nr. camere | Acđ/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chirie anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7.30% | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit/membru | Chirie după ponderare venituri | Valoare chirie lunară | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|----------|-------|------------|-------------|--------------------------------|--|--|--|--------------------------|---------------------|---------------------|--|---|--------------|--------------------------------|-----------------------|---|
|          | 0     | 1          | 2           | 3 = 2 : 60                     | 4 = 2x 1,50%                               | 5 = 2 x 0,50%  | 6 = 3+4+5  | 7 = 6/12                 | 8=7*7,30 %          | 9 = 8*Rang (0,80)   | 10   | 11 = 9 * Coef. venit                        | 12           | 13                             |                       |   |
| 1        | 2     | 2          | 80.64       | 71 674.44                      | 1 194.57                                   | 1 075.11   | 358.37   | 2 628.06                 | 219.01              | 234.99              | 187.99   | 1763(10%-176.30)                            | 0.8-150.40   | 150.40                         | 97.00                 |   |
| 2        | 3     | 2          | 80.64       | 71 674.44                      | 1 194.57                                   | 1 075.11   | 358.37   | 2 628.06                 | 219.01              | 234.99              | 187.99   | 2404(10% - 240.40)                          | 0.8-150.40   | 150.40                         | 97.00                 |   |
| 3        | 4     | 1          | 60.9        | 54 129.14                      | 902.15                                     | 811.94   | 270.65   | 1 984.74                 | 165.39              | 177.46              | 141.97   | 4454(20%-890.80)                            | 0.9-127.78   | 127.78                         | 70.00                 |   |
| 4        | 6     | 1          | 64.82       | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07   | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89              | 151.11   | 0.00  | 151.11       | 151.11                         | 70.00                 |   |
| 5        | 9     | 1          | 60.9        | 54 129.14                      | 902.15                                     | 811.94   | 270.65   | 1 984.74                 | 165.39              | 177.47              | 141.97   | 0.00  | 0.80-113.58  | 113.58                         | 70.00                 |   |
| 6        | 11    | 1          | 64.82       | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07   | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89              | 151.11   | 1507(10% - 150.70)                          | 0.8-120.89   | 120.89                         | 70.00                 |   |
| 7        | 16    | 1          | 64.82       | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07   | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89              | 151.11   | 10 341 lei                                  | 1 - 151.11   | 151.11                         | 70.00                 |   |

Anexa nr. 8 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 88, S.C.C, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

| VALOAREA DE INVESTITIE - 888.82 LEI/MP , SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITA - 4.550 /MP |         |            |             |                                |  |  |  |                          |                     |  |   |                                     |                                |                |   |
|--|---------|------------|-------------|--------------------------------|--|--|--|--------------------------|---------------------|--|---|-------------------------------------|--------------------------------|----------------|---|
| Nr. crt.   | Nr. ap. | Nr. camere | Acđ/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chirie lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025,7.30 % | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit/membruprocent încadrare venit | Chirie după ponderare venituri | Valoare chirie | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|  |         | 0          | 1           | 2                              | 3 = 2 : 60                                 | 4 = 2 x 1,50%  | 5 = 2 x 0,50%  | 6 = 3+4+5                | 7 = 6/12            | 8=7*7,30 %                                       | 9 = 8*Rang (0.80)                           | 10                                  | 11 = 9 * Coef. venit           | 12             | 13  |
| 1  | 3       | 2          | 84.42       | 75 03418                       | 1 250.57                                   | 1 125.51   | 375.17   | 2751.25                  | 229.27              | 246.00   | 196.81                                      | 0.00                                | 196.81                         | 196.81         | 97.00   |
| 2  | 4       | 1          | 64.82       | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07   | 2112.49                  | 176.04              | 188.89   | 151.11                                      | 3254(20%-650.80)                    | 0.9-136                        | 136.00         | 70.00   |
| 3  | 7       | 2          | 80.64       | 71 674.44                      | 1 194.57                                   | 1 075.11   | 358.37   | 2628.06                  | 219.01              | 234.99   | 187.99                                      | 2027(10% - 202.70)                  | 0.8-150.40                     | 150.40         | 97.00   |
| 4  | 14      | 1          | 64.82       | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07   | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89   | 151.11                                      | 905(10% - 90.50)                    | 0.80-120.89                    | 90.50          | 70.00   |
| 5  | 16      | 1          | 61.04       | 54 253.57                      | 904.23                                     | 813.80   | 271.27   | 1 989.30                 | 165.77              | 177.87   | 142.30                                      | 1778(10%-177.80)                    | 0.8-113.84                     | 113.84         | 70.00   |
| 6  | 17      | 2          | 80.64       | 71 674.44                      | 1 194.57                                   | 1 075.11   | 358.37   | 2 628.06                 | 219.01              | 234.99   | 187.99                                      | 1522(10%152.20)                     | 0.80-150.40                    | 150.40         | 97.00   |
| 7  | 19      | 1          | 64.82       | 57 613.31                      | 960.22                                     | 864.2  | 288.07   | 2 112.49                 | 176.04              | 188.89   | 151.11                                      | 0.00                                | 151.11                         | 151.11         | 70.00   |

**SITUAȚIA RECALĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINȚELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. PARÎNGULUI, NR. 10C, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%**

| VALOAREA DE INVESTITIE 851,05 LEI /MP, SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA - 1.754,00 MP |        |            |             |                                 |  |  |  |                          |                     |  |   |                                       |                              |                 |   |
|--|--------|------------|-------------|---------------------------------|--|--|--|--------------------------|---------------------|--|---|---------------------------------------|------------------------------|-----------------|---|
| Nr. crt.   | Nr.ap. | Nr. camere | Acđ/ap (mp) | Valoarea de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7,30% | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit/membru /procent încadrare venit | Chirie după pondere venituri | Valoare chiriei | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|  |        | 0          | 1           | 2                               | 3 = 2 : 60                                 | 4 = 2x 1,50%   | 5 = 2 x 0,50%  | 6 = 3+4+5                | 7 = 6/12            | 8 = 7*7,30%                                      | 9=8*Rand (0,80)                             | 10                                    | 11=9*Coef. Venit             | 12              | 13  |
| 1  | 2      | 1          | 43.87       | 37 335.56                       | 622.26                                     | 560.04   | 186.68   | 1 368.97                 | 114.08              | 122.41   | 97.93                                       | 1975(10%-197.50)                      | 0.8-78.34                    | 78.34           | 70  |
| 2  | 9      | 1          | 81.15       | 69 062.71                       | 1 151.05                                   | 1 035.94   | 345.31   | 2 532.30                 | 211.02              | 226.42   | 181.13                                      | 3305(20%-661)                         | 0.9-163.03                   | 163.03          | 70  |
| 3  | 10     | 1          | 43.87       | 37 335.56                       | 622.26                                     | 560.04   | 186.68   | 1 368.97                 | 114.08              | 122.4  | 97.92                                       | 435(10%-43.50)                        | 0.8-78.33                    | 43.50<70        | 70  |
| 4  | 16     | 2          | 101.51      | 86 390.09                       | 1 439.83                                   | 1 295.85   | 431.95   | 3 167.64                 | 263.97              | 283.24   | 226.59                                      | 1000(10%-100)                         | 0.8-181.27                   | 100             | 97  |
| 5  | 17     | 1          | 81.15       | 69 062.71                       | 1 151.05                                   | 1 035.94   | 345.31   | 2 532.30                 | 211.02              | 226.42   | 181.13                                      | 3551(20%-710.20)                      | 0.9-163.03                   | 163.03          | 70  |
| 6  | 20     | 2          | 101.51      | 86 390.09                       | 1 439.83                                   | 1 295.85   | 431.95   | 3 167.64                 | 263.97              | 283.24   | 226.59                                      | 3696(20%-739.20)                      | 0.9-203.93                   | 203.93          | 97  |

Anexa nr. 10 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 9, SC. A, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%

| VALOAREA DE INVESTITIE 816,53 LEI / MP, SUPRAFAȚA TOTALĂ CONSTRUITĂ - 3.160 MP |         |            |             |                                 |  |  |   |                          |                     |  |   |  |                              |                       |   |
|--|---------|------------|-------------|---------------------------------|--|--|---|--------------------------|---------------------|--|---|--|------------------------------|-----------------------|---|
| Nr. crt.   | Nr. ap. | Nr. camere | Acđ/ap (mp) | Valoarea de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7,30% | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit/membru familie/procent încadrare venit | Chirie după pondere venituri | Valoare chirie lunară | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|  |         | 0          | 1           | 2                               | 3 = 2 : 60                                 | 4 = 2x 1,50%   | 5 = 2 x 0,50%   | 6 = 3+4+5                | 7 = 6/12            | 8=7*7,30%  | 9 = 8*Rang (0,80)                           | 10   | 11 = 8 * Coef.venit          | 12                    | 13  |
| 1  | 2       | 1          | 66.76       | 54 511.54                       | 908.53                                     | 817.67   | 272.56  | 1998.76                  | 166.56              | 178.72   | 142.98                                      | 1525(10%-152.50)                             | 0.8-114.38                   | 114.38                | 70  |
| 2  | 10      | 2          | 83.07       | 67 829.15                       | 1 130.49                                   | 1 017.44   | 339.15  | 2 487.07                 | 207.26              | 222.39   | 177.91                                      | 2027(10%-202.70)                             | 0.8-142.33                   | 142.33                | 97  |
| 3  | 11      | 1          | 66.76       | 54 511.54                       | 908.53                                     | 817.67   | 272.56  | 1 998.76                 | 166.56              | 178.71   | 142.97                                      | 1283(10%-128.30)                             | 0.8-114.38                   | 114.38                | 70  |
| 4  | 12      | 2          | 77.32       | 63 134.10                       | 1 052.24                                   | 947.01   | 315.67  | 2 314.92                 | 192.91              | 206.99   | 165.59                                      | 4214(20%-842.80)                             | 0.9-149.03                   | 149.03                | 97  |

Anexa nr. 11 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

**SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 9, SC. B, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%**

**VALOAREA DE INVESTIȚIE 816.53 LEI / MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITĂ 3.160/ MP**

| Nr. crt. | Nr. ap. | Nr. camere | Acđ/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorității publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2025, 7.30% | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit/membru/procent încadrare venit | Chiri pondere venituri      | Valoare chirie lunară | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|----------|---------|------------|-------------|--------------------------------|--|--|--|--------------------------|---------------------|--|---|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|---|
|          |         | <b>0</b>   | <b>1</b>    | <b>2</b>                       | <b>3 = 2 : 60</b>                          | <b>4 = 2x 1,50%</b>  | <b>5 = 2 x 0,50%</b>   | <b>6 = 3+4+5</b>         | <b>7 = 6/12</b>     | <b>8=7*7.30 %</b>                                | <b>9= 8*Rang (0,80)</b>                     | <b>10</b>                            | <b>11 = 9 * Coef. venit</b> | <b>12</b>             | <b>13</b>   |
| 1        | 4       | 1          | 61.96       | 50 592.20                      | 843.2                                      | 758.89   | 252.96   | 1 855.05                 | 154.59              | 165.88   | 132.7                                       | 1429(10%-142.90)                     | 0.8-106.16                  | 106.16                | 70  |
| 2        | 8       | 2          | 76.04       | 62 088.94                      | 1 034.82                                   | 931.34   | 310.44   | 2 276.59                 | 189.72              | 203.57   | 162.85                                      | 5217(20%-1043.40)                    | 1.00-162.85                 | 162.85                | 97  |
| 3        | 9       | 1          | 62.32       | 50 886.15                      | 848.1                                      | 763.29   | 254.43   | 1 865.83                 | 155.49              | 166.84   | 133.47                                      | 3679(20%-735.80)                     | 0.9-120.12                  | 120.12                | 70  |
| 4        | 11      | 1          | 63.01       | 51449.56                       | 857.49                                     | 771.74   | 257.25   | 1 886.48                 | 157.21              | 168.69   | 134.95                                      | 1607(10% - 160.70)                   | 0.8-107.96                  | 107.96                | 70  |
| 5        | 14      | 1          | 63.37       | 51 743.51                      | 862.39                                     | 776.15   | 258.72   | 1 897.26                 | 158.11              | 169.65   | 135.72                                      | 496(10% - 49.60)                     | 0.8-108.58                  | 49.60<70              | 70  |

Anexa nr. 12 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

**SITUAȚIA RECALĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE A.N.L. ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 76, CARE SE VOR APLICA TITULARILOR DE CONTRACTE CU VÂRSTA DE PESTE 35 ANI 0,50%**

**VALOAREA DE INVESTIȚIE 1.294,54 LEI/MP, SUPRAFAȚA TOTALA CONSTRUITĂ 1.746 MP**

| Nr. crt. | Nr.ap. | Nr. camere | Acid/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizare) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației 2024, 7.30% | Chirie ponderată după rang localități (lei) | Venit/membru/procent încadrare venit | Chirie după pondere venituri | Valoare chirie lunară | Valoare chirie lunară, nu mai mică decât nivelul maxim prevăzut de lege |
|----------|--------|------------|--------------|--------------------------------|--|--|---|--------------------------|---------------------|--|---|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------|---|
|          | 0      | 1          | 2            | 3 = 2 : 60                     | 4 = 2x 1,50%                               | 5 = 2 x 0,50%  | 6 = 3+4+5   | 7 = 6/12                 | 8=7*7,30%           | 9= 8*Rang (0,80)                                 | 10  | 11 = 9 * Coef. venit                 | 12                           | 13                    |   |
| 1        | 1      | 2          | 84.28        | 1 818.4                        | 1 636.56                                   | 545.52   | 4 000.47  | 333.37                   | 357.70              | 286.16   | 3999(20% - 799.80)                          | 0.9-257.55                           | 257.55                       | 97                    |   |
| 2        | 2      | 1          | 68.88        | 1 486.13                       | 1 337.52                                   | 445.84   | 3 269.49  | 272.46                   | 292.34              | 233.88   | 0.00  | 233.88                               | 233.88                       | 70                    |   |
| 3        | 3      | 1          | 69.16        | 1 492.17                       | 1 342.95                                   | 447.65   | 3 282.78  | 273.57                   | 293.54              | 234.83   | 0.00  | 234.83                               | 234.83                       | 70                    |   |
| 4        | 4      | 2          | 84.28        | 1 818.40                       | 1 636.56                                   | 545.52   | 4 000.47  | 333.37                   | 357.70              | 286.16   | 3093(20%-6186)                              | 0.9-257.55                           | 257.55                       | 97                    |   |
| 5        | 5      | 2          | 84.28        | 1 818.40                       | 1 636.56                                   | 545.52   | 4 000.47  | 333.37                   | 357.70              | 286.16   | 1577(10%-157.70)                            | 0.8-228.93                           | 157.7                        | 97                    |   |
| 6        | 6      | 1          | 68.88        | 1 486.13                       | 1 337.52                                   | 445.84   | 3 269.49  | 272.46                   | 292.35              | 233.88   | 1776(10% - 177.60)                          | 0.8-187.10                           | 177.6                        | 70                    |   |
| 7        | 10     | 1          | 68.88        | 1 486.13                       | 1 337.52                                   | 445.84   | 3 269.49  | 272.46                   | 292.35              | 233.88   | 2186(10%-218.60)                            | 0.8-187.10                           | 187.1                        | 70                    |   |
| 8        | 15     | 2          | 85.48        | 1 844.29                       | 1 659.86                                   | 553.29   | 4 057.43  | 338.12                   | 362.80              | 290.24   | 1098(10% - 109.80)                          | 0.8-232.19                           | 109.8                        | 97                    |   |
| 9        | 16     | 2          | 85.48        | 1 818.40                       | 1 636.56                                   | 545.52   | 4 000.47  | 333.37                   | 357.70              | 286.16   | 2088(10%-208.80)                            | 0.8-228.93                           | 208.8                        | 97                    |   |
| 10       | 19     | 2          | 85.48        | 1 844.29                       | 1 659.86                                   | 553.29   | 4 057.43  | 338.12                   | 362.80              | 290.24   | 2737(20%547.40)                             | 0.9-261.22                           | 261.22                       | 97                    |   |

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile H.G. nr. 962/2001 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare

pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare

propun aprobarea proiectului de hotărâre referitor la stabilirea chiriilor pentru locuințele realizate prin “Programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii din fonduri ANL”, situate pe raza Municipiului Caracal, aferente anului 2026.

**PRIMAR,**

**ION DOLDUREA**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Pe raza municipiului Caracal se află 5 imobile (blocuri) construite prin fondurile ANL, date în administrare municipiului Caracal, după cum urmează:

- Amplasament din str. Dragoș Vodă, nr. 2C, înscris în CF nr. 59895 – C1 predat conform Protocolului nr. 44239/10.09.20219;
- Amplasament din str. Paringului, înscris în CF nr. 55380, predat conform H.G 77/2011;
- Amplasament din Bld. Nicolae Titulescu, nr.88, înscris în CF nr. 55338 Caracal, predat conform H.G.77/2011;
- Amplasament din str. Vasile Alecsandri, nr. 9, înscris în C.F nr. 55353 - C1 Caracal, predat conform H.G 77/2011;
- Amplasament din str. Vasile Alecsandri, nr. 76, înscris în C.F. nr. 57808 – C1, predat conform Protocolului nr. 874/15.01.2009 și adresa nr. 2270/01.02.2010.

Conform Legii 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, este necesar să se actualizeze anual chiriile stabilite conform Art 8 prevăzut de lege 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).

Prin O.G. nr. 24/31.01.2024, au fost modificate prevederile Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, iar prin H.G. nr. 81/19.12.2023, au fost modificate prevederile H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Stabilirea chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii se efectuează în conformitate cu prevederile art. 8, pct. (7) - (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile anexei nr. 16 la H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

- a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale, care se virează în contul A.N.L.;
- b) o cota de maximum 1,5%, aplicata la valoarea de investiție a construcției, destinata administratorilor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;
- c) o cota de maximum 0,5%, aplicata la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplica chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani."

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilita conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunara se ponderează cu un coeficient de localitate, conform prevederilor legale.

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 în funcție de anul receptiei la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

| Venit net  | Coeficient |
|--|------------|
| Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, 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   | 0,80       |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, 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 baza minim brut pe tara garantat in plata, calculate conform legii | 0,90       |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, 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  | 1,00       |

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de baza 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 baza minim brut pe tara garantat în plata, 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 baza minim brut pe tara garantat în plata, 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 baza minim brut pe tara garantat în plata, 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 baza minim brut pe tara garantat în plata, 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, dar nu mai mult de 5.000 lei."

d) 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de bazar minima brut pe tara garantat în plata, 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 sotul/sotia acestuia declară că nu realizează venituri."

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 art.8. alin. (7) din lege, se ponderează cu coeficientul 0,80 aferent rangului de localitate al Municipiului Caracal, fără a se aplica coeficienții de venituri.

Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor art.8 alin. (9<sup>1</sup>) lit. a)-c, din lege, nu poate fi mai mică de:

– tineri cu vârsta de până la 35 de ani

– lei -

| Tip locuința               | Localitate rang 0 | Localitate rang I | Localitate rang II | Localitate rang III | Localitate rang IV |
|----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Garsoniera                 | 75                | 68                | 60                 | 53                  | 45                 |
| Apartament cu două camere  | 105               | 95                | 84                 | 73                  | 63                 |
| Apartament cu trei camere  | 132               | 119               | 106                | 92                  | 79                 |
| Apartament cu patru camere | 175               | 157               | 140                | 122                 | 105                |

– tineri cu vârsta de peste 35 de ani

– lei -

| Tip locuința               | Localitate rang 0 | Localitate rang I | Localitate rang II | Localitate rang III | Localitate rang IV |
|----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Garsoniera                 | 87                | 78                | 70                 | 61                  | 52                 |
| Apartament cu două camere  | 121               | 109               | 97                 | 85                  | 73                 |
| Apartament cu trei camere  | 153               | 137               | 122                | 107                 | 92                 |
| Apartament cu patru camere | 202               | 182               |                    |                     |                    |

Administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la art. 8 alin. (8) și (9) pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la art.8 alin. (9<sup>1</sup>), cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (9<sup>4</sup>) din lege.

Administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul, pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9<sup>1</sup>), cu respectarea prevederilor alin. (9<sup>4</sup>).

Conform prevederilor art. 8 alin 11, chiria stabilită 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.

Având în vedere data publicării ratei inflației de către Institutul Național de Statistică este de regulă după 15 ianuarie a fiecărui an cât și faptul că pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor

de închiriere au obligația sa transmită administratorilor locuințelor documente din care sa rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, considerăm oportun ca pentru luna ianuarie 2026, data scadentă a chiriei aferentă acestei luni să fie la sfârșitul lunii februarie 2026.

Contractele de închiriere se încheie pe o durata de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de veniturile chiriașilor și de procentul ratei anuale a inflației.

După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioadă de 5 ani.

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile de legalitate și oportunitate privind analiza și adoptarea proiectului de hotărâre referitor la stabilirea chiriilor pentru locuințele realizate prin "Programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii din fonduri ANL", situate pe raza Municipiului Caracal, aferente anului 2026.

**Direcția Patrimoniu**  
**Director Executiv,**

**Bălșanu Camelia Mariana**

**Compartimentul Fond Locativ**  
**Consilier superior,**

**Stănia Luciana Tatiana**

**Direcția Economică**  
**Director Executiv,**

**Ionescu Adrian Ionescu**

**Serviciul Juridic**  
**Șef serviciu,**

**Popescu Mihaela Raluca**