



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790*, Fax 0264/223260, E-mail: primaria@dej.ro

HOTĂRÂREA Nr.27 **din data de 26 februarie 2026**

privind aprobarea actualizării cuantumului chiriilor pentru anul 2026, aferente locuințelor construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Dej

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în ședința ordinară din data de 26 februarie 2026,

Având în vedere proiectul de hotărâre, prezentat din inițiativa primarului Municipiului Dej, Raportul de specialitate Nr. 4159 din 05.02.2026 al Compartimentului Patrimoniu Public și Privat, prin care se propune aprobarea actualizării cuantumului chiriilor pentru anul 2026, aferente locuințelor construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Dej;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 74 din data de 25 aprilie 2024, Anexa 4, privind aprobarea modalității de calcul a chiriei locuințelor construite de către Agenția Națională pentru locuințe;

Analizând temeiurile juridice:

- Prevederile articolului nr. 8 alin.(7), alin.(8), alin.(9), alin.(9¹), alin.(9³), alin.(9⁴), alin.(10), alin.(11) și alin.(13) din Legea Nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile articolului nr.15 alin.(23), alin.(23¹), alin. (23²), alin.(24), alin.(24¹), alin.(24²), alin.(25) și alin.(26) din Hotărârea Guvernului 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;

-Anexa Nr.16 la normele metodologice din Hotărârea Guvernului 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;

În temeiul prevederilor art.129, alin. (2), lit. a); art. 133, alin. (1); art. 139, alin. (1); art. 155, alin. (1); art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă actualizarea cuantumului chiriilor pentru anul 2026, aferente locuințelor construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu rata inflației de 7,3 % comunicată de INS pentru anul 2025, conform **Anexa**; chiria astfel indexată se va diminua corespunzător cu excepțiile prevăzute la art.8 alin.(9¹) din Legea Nr.152/1998.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Dej prin Compartimentul Patrimoniu Public și Privat, Serviciul Tehnic Fond Locativ, Serviciul de Taxe și Impozite locale.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Dej, Compartimentul Patrimoniu Public și Privat, Serviciului Tehnic, Serviciului de Taxe și Impozite locale, și Instituției Prefectului - Județul Cluj.

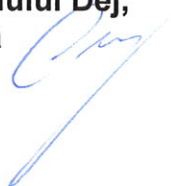
**Președinte de ședință,
Borșan Vlad- Cătălin**



Nr. consilieri în funcție - 19
Nr. consilieri prezenți - 18
Nr. voturi pentru - 18
Nr. voturi împotrivă -
Abțineri -
Fără vot -



**Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Dej,
Pop Cristina - Sabina**



ANEXA LA HCL/.....
CUANTUMUL CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR ANL 2026

PAG.1

nr.AP	coef. pondere localitate Rang II	etaj	varsta > 35 / < 35 ani	venit net lunar/me mbu familie	coef. Venit 0,8/0,9/1	valoare investitie imobil	ACD imobil mp	per. de amortiza re /ani	nr.camer e	ACD/ap. (mp)	valoare invest /mp pret/ACD	valoare investitie locuinta
0	1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12=7:8	13=11X12
1	0,80	P	< 35	1.656	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
2	0,80	P	> 35		0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
3	0,80	P	< 35	8.035	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
4	0,80	P	< 35	2.727	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
5	0,80	P	< 35	5.951	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
6	0,80	P	< 35	3.175	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05
7	0,80	P	< 35	9.852	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
8	0,80	P	< 35		0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20
9	0,80	P	> 35	2.432	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25
10	0,80	P	> 35	2.073	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
11	0,80	P	< 35	2.236	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
12	0,80	P	> 35	3.174	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33
13	0,80	I	< 35	1.448	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
14	0,80	I	> 35	1.588	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
15	0,80	I	< 35		0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
16	0,80	I	> 35	1.806	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
17	0,80	I	> 35	1.167	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
18	0,80	I	< 35	1.795	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05
19	0,80	I	< 35	1.810	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
20	0,80	I	< 35	3.696	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20
21	0,80	I	< 35	4.299	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25
22	0,80	I	> 35		0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
23	0,80	I	< 35	2.526	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
24	0,80	I	> 35	3.494	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33
25	0,80	II	< 35	2.748	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
26	0,80	II	< 35	3.446	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
27	0,80	II	< 35	3.590	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
28	0,80	II	> 35	2.534	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
29	0,80	II	< 35	1.670	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
30	0,80	II	< 35	4.996	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05
31	0,80	II	< 35	2.735	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
32	0,80	II	< 35	2.078	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20
33	0,80	II	< 35	2.503	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25
34	0,80	II	< 35	2.447	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
35	0,80	II	< 35	2.528	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
36	0,80	II	< 35	6.279	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33
37	0,80	III	< 35	2.657	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
38	0,80	III	< 35	1.907	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
39	0,80	III	< 35	2.551	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
40	0,80	III	< 35	1.668	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
41	0,80	III	< 35	2.220	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
42	0,80	III	< 35	1.135	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05
43	0,80	III	< 35	4.318	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
44	0,80	III	< 35	2.482	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20
45	0,80	III	< 35	2.496	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25
46	0,80	III	< 35	779	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
47	0,80	III	< 35	4.979	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
48	0,80	III	< 35	3.327	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33
49	0,80	IV	< 35	1.657	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
50	0,80	IV	< 35	4.586	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
51	0,80	IV	< 35	765	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
52	0,80	IV	> 35	2.758	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,60	4.602,68	334.154,86
53	0,80	IV	< 35	6.121	1,0	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
54	0,80	IV	< 35	4.794	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	72,30	4.602,68	332.774,05
55	0,80	IV	< 35	2.112	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	73,30	4.602,68	337.376,74
56	0,80	IV	< 35	5.144	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	73,10	4.602,68	336.456,20
57	0,80	IV	< 35	4.275	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	76,10	4.602,68	350.264,25
58	0,80	IV	< 35	1.626	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
59	0,80	IV	< 35	1.989	0,8	20.145.947,97	4.377	60	2	71,40	4.602,68	328.631,64
60	0,80	IV	> 36	2.906	0,9	20.145.947,97	4.377	60	2	76,50	4.602,68	352.105,33
TOTAL										4.377,00	276.161,04	20.145.947,97

amortizarea investitiei anuala	ch.de admin.intre t.rep.curent e capitale	cota autoritate publica peste 35 ani	chirie neta anuala	chirie neta actualizata cu rata inflatiei 2025=7,3%	chirie lunara inainte de ponderare	val.chirie dupa ponderare rang localitate	valoare chirie dupa ponderare venit	amortizare lunara	pondere amortiza re din valoarea chiriei %	valoare transmisa catre ANL inainte de aplic.excep tie
14=13:9	15=13x1,50 %	16=13x0,5%	17=14+15+ 16	18=(17 x 7,3%)+17	19=18:12lun i	20=19x0,8	21=20 x coef.venit	22=14/12lu ni	23=(22:1 9) x 100	24=(21 x 23)/100
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	611,39	468,58	49,05	299,89
5.477,19	4.929,47	1.643,16	12.049,83	12.929,46	1.077,46	861,96	775,77	456,43	42,36	328,63
5.569,25	5.012,32		10.581,57	11.354,03	946,17	756,94	756,94	464,10	49,05	371,28
5.569,25	5.012,32		10.581,57	11.354,03	946,17	756,94	681,24	464,10	49,05	334,15
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	744,42	456,43	49,05	365,15
5.546,23	4.991,61		10.537,85	11.307,11	942,26	753,81	678,43	462,19	49,05	332,77
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	764,23	468,58	49,05	374,86
5.607,60	5.046,84		10.654,45	11.432,22	952,69	762,15	685,93	467,30	49,05	336,46
5.837,74	5.253,96	1.751,32	12.843,02	13.780,56	1.148,38	918,70	734,96	486,48	42,36	311,35
5.477,19	4.929,47	1.643,16	12.049,83	12.929,46	1.077,46	861,96	689,57	456,43	42,36	292,12
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.868,42	5.281,58	1.760,53	12.910,53	13.853,00	1.154,42	923,53	831,18	489,04	42,36	352,11
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	611,39	468,58	49,05	299,89
5.477,19	4.929,47	1.643,16	12.049,83	12.929,46	1.077,46	861,96	689,57	456,43	42,36	292,12
5.569,25	5.012,32		10.581,57	11.354,03	946,17	756,94	605,55	464,10	49,05	297,03
5.569,25	5.012,32	1.670,77	12.252,34	13.146,77	1.095,56	876,45	701,16	464,10	42,36	297,03
5.477,19	4.929,47	1.643,16	12.049,83	12.929,46	1.077,46	861,96	689,57	456,43	42,36	292,12
5.546,23	4.991,61		10.537,85	11.307,11	942,26	753,81	603,05	462,19	49,05	295,80
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	611,39	468,58	49,05	299,89
5.607,60	5.046,84		10.654,45	11.432,22	952,69	762,15	685,93	467,30	49,05	336,46
5.837,74	5.253,96		11.091,70	11.901,40	991,78	793,43	714,08	486,48	49,05	350,26
5.477,19	4.929,47	1.643,16	12.049,83	12.929,46	1.077,46	861,96	689,57	456,43	42,36	292,12
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.868,42	5.281,58	1.760,53	12.910,53	13.853,00	1.154,42	923,53	831,18	489,04	42,36	352,11
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	687,81	468,58	49,05	337,38
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	669,98	456,43	49,05	328,63
5.569,25	5.012,32		10.581,57	11.354,03	946,17	756,94	681,24	464,10	49,05	334,15
5.569,25	5.012,32	1.670,77	12.252,34	13.146,77	1.095,56	876,45	701,16	464,10	42,36	297,03
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.546,23	4.991,61		10.537,85	11.307,11	942,26	753,81	678,43	462,19	49,05	332,77
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	687,81	468,58	49,05	337,38
5.607,60	5.046,84		10.654,45	11.432,22	952,69	762,15	609,72	467,30	49,05	299,07
5.837,74	5.253,96		11.091,70	11.901,40	991,78	793,43	634,74	486,48	49,05	311,35
5.477,19	4.929,47	1.643,16	12.049,83	12.929,46	1.077,46	861,96	689,57	456,43	42,36	292,12
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.868,42	5.281,58		11.150,00	11.963,95	997,00	797,60	797,60	489,04	49,05	391,23
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	687,81	468,58	49,05	337,38
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.569,25	5.012,32		10.581,57	11.354,03	946,17	756,94	605,55	464,10	49,05	297,03
5.569,25	5.012,32		10.581,57	11.354,03	946,17	756,94	605,55	464,10	49,05	297,03
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.546,23	4.991,61		10.537,85	11.307,11	942,26	753,81	603,05	462,19	49,05	295,80
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	687,81	468,58	49,05	337,38
5.607,60	5.046,84		10.654,45	11.432,22	952,69	762,15	609,72	467,30	49,05	299,07
5.837,74	5.253,96		11.091,70	11.901,40	991,78	793,43	634,74	486,48	49,05	311,35
5.477,19	4.929,47	1.643,16	12.049,83	12.929,46	1.077,46	861,96	689,57	456,43	42,36	292,12
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.868,42	5.281,58		11.150,00	11.963,95	997,00	797,60	717,84	489,04	49,05	352,11
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	611,39	468,58	49,05	299,89
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	669,98	456,43	49,05	328,63
5.569,25	5.012,32		10.581,57	11.354,03	946,17	756,94	605,55	464,10	49,05	297,03
5.569,25	5.012,32	1.670,77	12.252,34	13.146,77	1.095,56	876,45	788,81	464,10	42,36	334,15
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	744,42	456,43	49,05	365,15
5.546,23	4.991,61		10.537,85	11.307,11	942,26	753,81	678,43	462,19	49,05	332,77
5.622,95	5.060,65		10.683,60	11.463,50	955,29	764,23	611,39	468,58	49,05	299,89
5.607,60	5.046,84		10.654,45	11.432,22	952,69	762,15	685,93	467,30	49,05	336,46
5.837,74	5.253,96		11.091,70	11.901,40	991,78	793,43	714,08	486,48	49,05	350,26
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.477,19	4.929,47		10.406,67	11.166,36	930,53	744,42	595,54	456,43	49,05	292,12
5.868,42	5.281,58	1.760,53	12.910,53	13.853,00	1.154,42	923,53	831,18	489,04	42,36	352,11
335.765,80	302.189,22	21.904,17	659.859,19	708.028,91	59.002,41	47.201,93	40.347,60	27.980,48	2.856,10	19.145,84

venit net/membru de familie *10%/20%/30%	chirie finala dupa aplicarea art.8,al.(9^1) L152/1998	valoare transmisa dupa aplicarea art.8,al.(9^1) L152/1998 catre ANL	pondere venit exceptie
25=5*10%;20%;30%	26	27=(26x23)/100	28
165,60	165,60	81,23	0,10
grad handi.	0,00	0,00	0,00
nu se calc.exceptie	756,94	371,28	venit>7.722
545,40	545,40	267,52	0,20
1.785,30	744,42	365,15	0,30
635,00	635,00	311,47	0,20
nu se calc.exceptie	764,23	374,86	venit>7.722
grad handi.	0,00	0,00	0,00
243,20	243,20	103,02	0,10
207,30	207,30	87,82	0,10
223,60	223,60	109,68	0,10
634,80	634,80	268,91	0,20
144,80	144,80	71,03	0,10
158,80	158,80	67,27	0,10
grad handi.	0,00	0,00	0,00
180,60	180,60	76,51	0,10
116,70	116,70	49,44	0,10
179,50	179,50	88,05	0,10
181,00	181,00	88,78	0,10
739,20	685,93	336,46	0,20
859,80	714,08	350,26	0,20
grad handi.	0,00	0,00	0,00
252,60	252,60	123,90	0,10
698,80	698,80	296,03	0,20
549,60	549,60	269,58	0,20
689,20	669,98	328,63	0,20
718,00	681,24	334,15	0,20
253,40	253,40	107,35	0,10
167,00	167,00	81,91	0,10
999,20	678,43	332,77	0,20
547,00	547,00	268,31	0,20
207,80	207,80	101,93	0,10
250,30	250,30	122,77	0,10
244,70	244,70	103,66	0,10
252,80	252,80	124,00	0,10
nu se calc.exceptie	797,60	391,23	venit>7.722
531,40	531,40	260,66	0,20
190,70	190,70	93,54	0,10
255,10	255,10	125,13	0,10
166,80	166,80	81,82	0,10
222,00	222,00	108,89	0,10
113,50	113,50	55,67	0,10
863,60	687,81	337,38	0,20
248,20	248,20	121,74	0,10
249,60	249,60	122,43	0,10
77,90	77,90	38,21	0,10
995,80	669,98	328,63	0,20
665,40	665,40	326,38	0,20
165,70	165,70	81,28	0,10
917,20	669,98	328,63	0,20
76,50	76,50	37,52	0,10
551,60	551,60	233,67	0,20
1.836,15	744,42	365,15	0,30
958,80	678,43	332,77	0,20
211,20	211,20	103,60	0,10
1.028,80	685,93	336,46	0,20
855,00	714,08	350,26	0,20
162,60	162,60	79,76	0,10
198,90	198,90	97,56	0,10
581,20	581,20	246,21	0,20
24.954,65	23.052,09	11.048,32	