

H O T Ă R Ă R E

privind completarea și modificarea unor puncte și a fișelor de calcul ale chiriei din Anexele la Regulamentul privind închirierea locuințelor sociale, a locuințelor de tip ANL, a locuințelor din fondul locativ de stat, a spațiilor destinate sediilor partidelor politice, precum și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Târgu Jiu și stabilirea cuantumului chiriilor, aprobat prin H.C.L. nr. 95/18.12.2024

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 201/27.04.2026;
- Referatul de aprobare nr. 126152/27.04.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul nr. 126202/27.04.2026 al Direcției Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
- Anunțul nr. 127835/28.04.2026 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 127836/28.04.2026 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 201/27.04.2026 și a documentației aferente;
- H.C.L. nr. 95/18.12.2024 privind aprobarea Regulamentului privind închirierea locuințelor sociale, a locuințelor de tip ANL, a locuințelor din fondul locativ de stat, a spațiilor destinate sediilor partidelor politice, precum și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Târgu Jiu și stabilirea cuantumului chiriilor și a Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei Sociale;
- Necesitatea recalculării chiriilor în conformitate cu noile tarife impuse de Hotărârea Guvernului nr. 193/2026;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 193/02.04.2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative;
- Prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 253/2022 pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.160 din 23 noiembrie 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 241 din 16 mai 2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- Prevederile Legii nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 274 din 6 noiembrie 2024 pentru modificarea art. 20 alin. (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;

– Prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (7) lit q) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. 139, alin. (1) coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) în O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă completarea și modificarea unor puncte și a fișelor de calcul ale chiriei din Anexele nr. 1.6, nr. 1.2, nr. 1.3 și nr. 1.5 la Regulamentul privind închirierea locuințelor sociale, a locuințelor de tip ANL, a locuințelor din fondul locativ de stat, a spațiilor destinate sediilor partidelor politice, precum și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Târgu Jiu și stabilirea cuantumului chiriilor, aprobat prin Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 95/18.12.2024, după cum urmează:

- completarea punctului 3 din Cap. I, modificarea punctelor 2, 4 și completarea punctului 11 din Cap.II din Anexa nr. 1.6 la Regulament, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- modificarea Anexei nr. 3 la contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință - Anexa nr. 1.2 la Regulament, conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- modificarea Anexei nr. 2 la contractul-cadru de închiriere pentru spații închiriate partidelor politice - Anexa nr. 1.3 la Regulament, conform Anexei nr. 3, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- modificarea Anexei nr. 3 la contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință socială - Anexa nr. 1.5 la Regulament, conform Anexei nr. 4, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2 Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 95/18.12.2024, rămân neschimbate.

Art.3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția evidența patrimoniului și fond locativ și membrii Comisiei Sociale.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției evidența patrimoniului și fond locativ, membrilor Comisiei Sociale, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier
Ion-Bogdan Helinaru

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **28.05.2026**, cu un număr de **21** voturi **pentru**, **_** voturi **împotrivă**, - voturi **abținere**, exprimate din numărul total de 21 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 21 consilieri în funcție.

Târgu Jiu
Nr. 210 din 28.05.2026

Completarea și modificarea Anexei nr. 1.6 la Regulament

Stabilirea cuantumului chiriilor aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative A.N.L., spațiile cu destinația de locuință, partidele politice și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

Stabilirea chiriei pentru închirierea spațiilor cu destinația de locuință și a spațiilor folosite de partidele politice, se face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, precum și a dispozițiilor cuprinse în Hotărârea nr. 193/02.04.2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative.

I. Completarea punctului 3 din Cap. I -Chiriile aferente contractelor de închiriere pentru unitățile locative A.N.L. construite în municipiul Târgu Jiu, aprobat prin Anexa nr. 1.6 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024, conform dispozițiilor Legii nr. 274 din 6 noiembrie 2024 pentru modificarea art. 20 alin. (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap , care va avea următorul conținut:

“În conformitate cu prevederile art.20 alin.(2) lit.b), alin.(3) și alin.(4) din Legea nr. 448/ 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, beneficiază de scutire de la plata chiriei :

- *persoanele titulare de contract care sunt încadrate în grad de handicap grav sau accentuat, precum și familia sau reprezentantul legal care are în îngrijire un copil sau un adult cu handicap grav;*
- *adultul cu handicap accentuat și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un minor ori un adult cu handicap accentuat.”*

II. Modificarea punctelor 2, 4 și completarea punctului 11 din Cap. II -Chiriile aferente contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuință, locuință socială din municipiul Târgu Jiu, precum și cele folosite de partide politice – aprobate prin Anexa nr. 1.6 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024, astfel:

- **Punctul 2** se modifică și va avea următorul conținut :

Tariful de bază lunar al chiriei (lei/metru pătrat) se actualizează după cum urmează:

<i>Categoria suprafețelor</i>	<i>Tariful de bază (lei/mp)</i>
<i>Suprafața locuibilă</i>	<i>2,02161</i>
<i>Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC</i>	<i>0,81827</i>
<i>Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor</i>	<i>0,45727</i>
<i>Suprafața garajelor</i>	<i>3,05649</i>
<i>Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea</i>	<i>3,05649</i>
<i>Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural</i>	<i>0,04813</i>

• **Punctul 4** se modifică întrucât tarifele de bază lunare pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din Municipiul Târgu Jiu erau calculate în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, care a fost abrogată la data intrării în vigoare a Hotărârii nr. 193/02.04.2026.

Astfel, **punctul 4** va avea următorul conținut :

*“Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din Municipiul Târgu Jiu este de **0,09627 lei/mp.**”*

• **Punctul 11** se completează conform dispozițiilor Legii nr. 274 din 6 noiembrie 2024 pentru modificarea art. 20 alin. (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap și va avea următorul conținut:

“În conformitate cu prevederile art.20 alin.(2) lit.b), alin.(3) și alin.(4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, beneficiază de scutire de la plata chiriei :

- *persoanele titulare de contract care sunt încadrate în grad de handicap grav sau accentuat, precum și familia sau reprezentantul legal care are în îngrijire un copil sau un adult cu handicap grav;*
- *adultul cu handicap accentuat și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un minor ori un adult cu handicap accentuat.”*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

Modificarea Anexei nr. 3 la Contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință - Anexa nr. 1.2 la Regulament



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001
I.I.-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400134



ISO 37001
I.I.-C (Certification)
Certificat nr. 400500

ANEXA NR. 3 Parte integrantă a contractului de închiriere nr...../.....

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței închiriate de locatarul

.....,
în Municipiul Târgu Jiu, str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., județul Gorj

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp	Zona	Tarif lei/mp	Tarif lei/mp act. cu r.i.	Valoare lei
1	Suprafața locuibilă			2,02161		
2	Dependințele locuinței : Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC			0,81827		
3	Alte dependențe: suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor			0,45727		
4	Suprafața garajelor			3,05649		
5	Total I (randurile 1+2+3+4)					
6	Potrivit art. 29 din OUG 40/1999 (1) Tariful de bază se reduce, după caz, pentru întreaga suprafața locuibilă, după cum urmează: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș; - 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apa, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea; - 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paanta. (2) Reducerile se aplică cumulativ.					
7	Total II = Total I – Rândul 6					
8	Teren			0,09627		
9	Total chirie = Total II + Rândul 8					
10	Total chirie x coeficient zona: A - 3,5; B - 2,5; C - 2					
11	Chirie finală stabilită					

Notă: Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membri de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venit mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.

Venituri necesare calculului chiriei:

Salariul mediu net lunar pe economie	Venit net lunar pe familie	Număr persoane	Venit net pe membru al familiei

Chirie finală stabilită	
Chirie 15% sau 25%	
Chirie de încasat	

LOCATOR,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

**Modificarea Anexei nr. 2 la Contractul - cadru de închiriere pentru spații închiriate partidelor politice -
Anexa nr. 1.3 la Regulament**



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

U.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400634



ISO 37001

U.C. (Certification)
Certificat 4006000

ANEXA NR. 2 Parte integrantă a contractului de închiriere nr...../.....

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a spațiului închiriat de locatarul

.....,
în Municipiul Târgu Jiu, str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., județul Gorj

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp	Zona	Tarif lei/mp	Tarif lei/mp act. cu r.i.	Valoare lei
1	Suprafața locuibilă			2,02161		
2	Dependințele locuinței : Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC			0,81827		
3	Alte dependențe: suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor			0,45727		
4	Suprafața garajelor			3,05649		
5	Total I (randurile 1+2+3+4)					
6	Potrivit art. 29 din OUG 40/1999 (1) Tariful de bază se reduce, după caz, pentru întreaga suprafața locuibilă, după cum urmează: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș; - 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea; - 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paanta. (2) Reducerile se aplică cumulativ.					
7	Total II = Total I – Rândul 6					
8	Teren			0,09627		
9	Total chirie = Total II + Rândul 8					
10	Total chirie x coeficient zona: A - 3,5; B - 2,5; C - 2					
11	Chirie finală stabilită					

LOCATOR,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

Modificarea Anexei nr. 3 la Contractul - cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință socială - Anexa nr. 1.5 la Regulament



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

ANEXA NR. 3 Parte integrantă a contractului de închiriere nr...../.....

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței sociale închiriate de locatarul

.....,
în Municipiul Târgu Jiu, str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., județul Gorj

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp	Zona	Tarif lei/mp	Tarif lei/mp act. cu r.i.	Valoare lei
1	Suprafața locuibilă			2,02161		
2	Dependințele locuinței : Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC			0,81827		
3	Alte dependențe: suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor			0,45727		
4	Suprafața garajelor			3,05649		
5	Total I (randurile 1+2+3+4)					
6	Potrivit art. 29 din OUG 40/1999 (1) Tariful de bază se reduce, după caz, pentru întreaga suprafața locuibilă, după cum urmează: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș; - 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea; - 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paianța. (2) Reducerile se aplică cumulativ.					
7	Total II = Total I – Rândul 6					
8	Teren			0,09627		
9	Total chirie = Total II + Rândul 8					
10	Total chirie x coeficient zona: A - 3,5; B - 2,5; C - 2					
11	Chirie finală stabilită					

Notă: Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

Venituri necesare calculului chiriei

Salariul mediu net lunar pe economie	Venit net lunar pe familie	Număr persoane	Venit net pe membru al familiei

Chirie finală stabilită	
Chirie 10%	
Chirie de încasat	

LOCATOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

LOCATAR,

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu