



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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001

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



ISO 37001

U-C (Certification)
Certificat nr. 400600

Direcția Evidența Patrimoniului și Fond Locativ

Nr. 126202 / 27.05.2026.....

RAPORT

privind completarea, modificarea unor puncte și a fișelor de calcul al chiriei din Anexele la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu 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

Conform prevederilor:

- Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 253/2022 pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996;
- Hotărârii nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Hotărârea 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
- Ordonanței de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 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
- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 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;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Având în vedere dispozițiile :

- Hotărârii 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,

Întrucât proiectul de act administrativ este un act normativ, care necesită punerea în transparență decizională, se impune adoptarea în regim de urgență a modificărilor propuse, în vederea recalculării chiriilor în conformitate cu noile tarife impuse de H.G. nr. 193/2026, începând cu data intrării în vigoare, respectiv 07.04.2026;

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu având atribuții de aprobare a tarifului lunar al chiriei pentru locuințele sau spațiile aparținând domeniului public și/sau privat al U.A.T. Municipiul Târgu Jiu,

vă rugăm să analizați și să aprobați :

1. **Anexa nr.1 privind completarea punctului 3 din Cap. I; modificarea punctelor 2 , 4 și completarea punctului 11 din Cap.II - aprobate prin Anexa nr. 1.6 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024;**
2. **Anexa nr. 2 privind modificarea Anexei nr. 3 la contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință, aprobat prin Anexa nr. 1.2 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024;**
3. **Anexa nr. 3 privind modificarea Anexei nr. 2 la contractul-cadru de închiriere pentru spații destinate sediilor partidelor politice , aprobat prin Anexa nr. 1.3 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024;**
4. **Anexa nr. 4 privind modificarea Anexei nr. 3 la contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință socială, aprobat prin Anexa nr. 1.5 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024.**

Director executiv,
Mihai Mincă

Șef Serviciu Fond Locativ,
Carmen-Cornelia Popescu

Întocmit,
Străinu-Anani Lorena

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 Mun. 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, chicinei, 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, crămă 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.

Director executiv,
Mihai Mincă

Șef Serviciu Fond Locativ,
Carmen-Cornelia Popescu

Întocmit,
Străinu-Anani Lorena

Modificarea Anexei nr. 3 la contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință, aprobat prin Anexa nr. 1.2 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024, astfel:



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 nr. 4006000

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	Dependențele 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 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: Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul 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,

Director executiv,
Mihai Mucă

Șef Serviciu Fond Locativ,
Carmen-Cornelia Popescu

LOCATAR,

Întocmit,
Străinu-Anani Lorena

Modificarea Anexei nr. 2 la contractul-cadru de închiriere pentru spații destinate sediilor partidelor politice, aprobat prin Anexa nr. 1.3 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024, astfel:



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. 400534



ISO 37001
I.I.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	Dependențele 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,

Director executiv,
Mihai Minică

Șef Serviciu Fond Locativ,
Carmen-Cornelia Popescu

Întocmit,
Străinu-Anani Lorena

Modificarea Anexei nr. 3 la contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință socială, aprobat prin Anexa nr. 1.5 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 95/18.12.2024, astfel:



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
PM-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	Dependențele 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,

Director executiv,
Mihai Mincă

Șef Serviciu Fond Locativ,
Carmen-Cornelia Popescu

LOCATAR,

Întocmit,
Străinu-Anani Lorena