

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

SERVICIUL PATRIMONIU

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud

Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/60581 din 15.09.2026 / Nr.
act (RI58)70 din 15.09.2026

Data: 15.09.2026 14:36:13 (GMT+03:00)

APROBAT,
Primar,
Ec. NICA George-Claudiu

REFERAT DE APROBARE

Subsemnata Dumitru Irina-Cătălina, inspector în cadrul Serviciului Patrimoniu, Compartiment Fond Locativ, vă rog să dispuneți inițierea proiectului de hotărâre privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Adjud.

Având în vedere Hotărârea de Guvern nr. 193/2026 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, se impune alinierea chiriilor U.A.T. Adjud la tarifele naționale.

Modificarea prețurilor este obligatorie atât pentru contractele de locațiune aflate în derulare la nivelul municipiului, cât și pentru cele care se vor încheia după intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor, coroborate cu dreptul de inițiativă prevăzut de art. 136 din Codul Administrativ, se propune inițierea proiectului privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Adjud.

Compartiment Fond Locativ,
Insp. sup. Dumitru Irina-Cătălina

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp)
practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului
public sau privat al Municipiului Adjud**

Prin proiectul de hotărâre având ca obiect actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Adjud, propun alinierea valorilor locale ale chiriilor cu cele stabilite la nivel central prin reglementările Guvernului privind tarifele de bază lunare (lei/mp) pentru locuințele de stat.

Conform legislației naționale (Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor), chiriile pentru spațiile cu destinația de locuință aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale trebuie actualizate pentru a reflecta realitatea economică.

Modificarea tarifelor lunare (calculate în lei pe metru pătrat) se face pe baza reglementărilor naționale și a indicelui de inflație, asigurându-se astfel fondurile necesare la bugetul local pentru întreținerea și repararea acestui fond locativ.

Dincolo de spațiul locativ propriu-zis, proiectul extinde aplicarea tarifelor actualizate proporțional și asupra suprafețelor conexe (curți/grădini).

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor, coroborate cu dreptul de inițiativă prevăzut de art. 136 din Codul Administrativ, supun analizei și aprobării Consiliului Local prezentului proiect de hotărâre.

PRIMAR
Ec. NICA George-Claudiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

SERVICIUL PATRIMONIU

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/60582 din 15.09.2026 / Nr. act
(RI58)71 din 15.09.2026
Data: 15.09.2026 14:37:26 (GMT+03:00)

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat
pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al
Municipiului Adjud**

Subsemnata Dumitru Irina-Cătălina, inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu, Compartiment Fond Locativ, cu privire la proiectul de hotărâre mai sus menționat precizez următoarele:

Potrivit art. 129 alin. (7) lit. q) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Conform art. 26 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

(2) Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază. Tarifele actualizate se aplică unitar atât pe suprafața utilă a locuințelor, cât și proporțional pe cotele din curțile și grădinile conexe administrativ, conform art. 2 din Hotărârea de Guvern nr. 193/2026.

Aplicarea noilor tarife de bază stabilite prin Hotărârea de Guvern nr. 193/2026 este obligatorie atât pentru contractele în derulare cât și pentru cele care se vor încheia ulterior, conform art. 3, care precizează că tariful de bază lunar al chiriei prevăzut la art. 1 se utilizează pentru calculul chiriilor locuințelor prevăzute la art. 26 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, care se închiriază începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, precum și pentru cele pentru care există contracte de locațiune în derulare la această dată.

Față de cele prezentate mai sus, se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Adjud.

Compartiment Fond Locativ,
Insp. sup. Dumitru Irina-Cătălina

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
PRIMAR

Avizat,
Secretar General al Municipiului Adjud,
Jur. Andra Genoveva Sibîșan

PROIECT DE HOTĂRÂRE

171/18.09.2026

privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Adjud

Consiliul Local al Municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12/60581/(RI58)70/15.09.2026;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud, Ec. NICA George-Claudiu;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Fond Locativ cu nr. 12/60582/(RI58) 71/15.09.2026;
- Avizul Comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și activități sportive, muncă, familie și protecție socială;
- Avizul Comisiei juridice și de disciplină;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare, în special prevederile privind actualizarea tarifelor;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 193/2026 privind actualizarea tarifelor de bază lunare (lei/mp) pentru locuințele aparținând statului sau unităților administrativ-teritoriale, precum și pentru curțile și grădinile aferente acestora;
- Prevederile art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor Art. 129 alin. (2) lit. c) și d), alin. (7) lit. q), precum și ale art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1.

Se aprobă actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Adjud și includerea în calculul chiriei totale a suprafețelor aferente curților și grădinilor ce deservește imobilele cu destinația de locuință, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2.

(1) Cuanțulul chiriei actualizate prevăzut la art. 1 se aplică tuturor contractelor de închiriere/locațiune ce se vor încheia după data intrării în vigoare a noilor reglementări.

(2) Pentru contractele de închiriere aflate în derulare la această dată, modificarea prețului chiriei se va face prin acte adiționale, până la data de 31.12.2026, sub sancțiunea rezilierii contractului în caz de refuz de semnare din partea chiriașului, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999.

(3) Diferențele de tarif pentru contractele de închiriere aflate în derulare, rezultate între cuanțulul chiriei anterioare și cel stabilit după actualizare, calculate retroactiv pentru perioada cuprinsă între 1 mai 2026 și data semnării efective a noului act adițional, vor fi achitate de chiriași până la data de 31 decembrie 2026.

ART.3.

(1) Odată cu actualizarea cuanțulului chiriei lunare, se aprobă și actualizarea garanției de închiriere constituită de chiriași, astfel încât aceasta să redevină egală cu valoarea a 3 chirii lunare actualizate, conform prevederilor din contractele de locațiune de bază.

(2) Diferența rezultată dintre garanția inițial plătită și valoarea garanției actualizate va fi achitată de către chiriași până la data de 31 decembrie 2026.

(3) Sumele încasate cu titlu de diferență de garanție vor fi depuse în contul distinct și vor avea regimul juridic al garanțiilor de închiriere (restituibile la încetarea contractului, în absența unor debite sau distrugerii).

ART.4.

Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către aparatul de specialitate al Primarului prin intermediul Compartimentului Fond Locativ și al Direcției Economice.

ART.5.

Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județului Vrancea prin intermediul Serviciului Administrație Publică Locală, pentru exercitarea controlului de legalitate precum și Compartimentului Fond Locativ și Direcției Economice.

Inițiator,
Primar,
Ec. NICA George-Claudiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

PRIMAR

Anexa nr.1 la proiectul de H.C.L. nr. 171 / 18.09.2026

Avizat,
Secretar General al Municipiului Adjud,
Jur. Andra ~~Genovevea~~ Sibîsan

Tarifele privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Adjud

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

Zona fiscală a imobilului în Municipiul Adjud	Coeficient zonă conform Hotărârii Consiliului Local al Mun. Adjud nr. 240/22.12.2025
Zona A	2,4
Zona B	2,3
Zona C	2,2
Zona D	2,1

Temei legal :

Hotărârea de Guvern 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, și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative.

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 (*actualizată) – privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe.

Hotărârea de Guver nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

Inițiator,
Primar,
Ec. Nica George-Claudiu