

Referat de aprobare Nr. 12066/20.05.2026

privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al UAT Municipiul Carei și actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2026, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carei

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Văzând

- HCL nr 68/20.03.2026 pentru modificarea HCL nr 255/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei,
- HCL nr 67/20.03.2026 privind modificarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;
- H.C.L. nr. 43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;
- H.C.L. nr. 255/07.10.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei,
- HG 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,
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310 din 28 martie 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;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 74 /2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare – Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locațiune;
- Art. alin.2, lit.c, lit. d, alin.6, lit.a, lit. b, alin. 7 lit. b și lit. q, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al UAT Municipiul Carei și actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2026, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carei și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 135/20.05.2026

privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al UAT Municipiul Carei și actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2026, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carei

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, cu caracter de îndată la data de 21.05.2026,

Referatul de aprobare nr. 12066/20.05.2026 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea actualizării tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al UAT Municipiul Carei și actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2026, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carei,

Raportul de specialitate nr. 12077/20.05.2026 al Direcției de Asistență Socială prin care se propune aprobarea actualizării tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al UAT Municipiul Carei și actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2026, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carei,

HCL nr 68/20.03.2026 pentru modificarea HCL nr 255/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei,

HCL nr 67/20.03.2026 privind modificarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;

H.C.L. nr. 43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;

H.C.L. nr. 255/07.10.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei,

HG 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,

Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 310 din 28 martie 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;

O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

O.U.G. nr. 74 /2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare – Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locațiune;

În temeiul art.129 alin.2, lit.c, lit. d, alin.6, lit.a, lit. b, alin. 7 lit. b și lit. q, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă actualizarea tarifului de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Carei, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă indexarea cu rata inflației 107,32(IAPC) conform datelor publicate de Institutul Național de Statistica, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carci, începând cu data de 01.06.2026.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Asistență Socială.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Direcția de Asistență Socială
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :
PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

Nr. 12077

Data. 20.07.2026

REFERAT DE SPECIALITATE

privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al UAT Carei, aplicabil de la data de 07.04.2026 și actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2026, a chiriilor stabilite conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele aflate în proprietatea domeniului public și privat al Municipiului Carei, începând cu data de 01.06.2026

În conformitate cu prevederile art. 26 alin. (1) din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, „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”.

Potrivit prevederilor art. 1 din H.G. nr. 193/02.04.2026, începând cu data intrării în vigoare a acesteia, respectiv din data de 07.04.2026, s-a actualizat tariful de bază 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 ale societăților reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut la art. 27 alin. (1) din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 din H.G. nr. 193/2026 prevede 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. Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) actualizat prin H.G. nr. 193/2026 impune actualizarea tarifului de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al U.A.T. Carei, acesta fiind utilizat pentru calculul chiriilor locuințelor.

În baza prevederilor art.27 alin(2) din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, tariful de baza lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Conform Contractului de locațiune pentru locuințe sociale/de necesitate „Cap.II .2. Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. 1 este de _ lei, calculată în conformitate cu

prevederile legale. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de Direcția Județeană de statistică Satu Mare, pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată."

Având în vedere :

- înființarea Compartimentului de Administrare Locuințe, în structura Direcției de Asistență Socială, care realizează întreținerea și exploatarea *fondului locativ* din domeniul public și privat al Municipiului Carei și domeniul privat al statului, reprezentat de totalitatea bunurilor imobile respectiv : locuințe sociale, locuințe de necesitate și cele din fondul locativ de stat;
- Hotărârea Consiliului Local nr.43/13.02.2023 privind atestarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;
- Hotărârea Consiliului Local nr.67/20.03.2026 privind modificarea fondului locativ gestionat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială;
- H.C.L. Nr. 255/07.10.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei;
- H.C.L. Nr.68/20.03.2026 pentru modificarea H.C.L. Nr. 255/07.10.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei;
- imobilele existente pe raza Municipiului Carei, conform HCL nr.43/13.02.2023, care sunt închiriate cu respectarea legislației specifice domeniului și a Regulamentelor privind administrarea, exploatarea și închirierea acestora, **aflate în:**

* **proprietatea unității administrativ-teritoriale, cu destinație de**

a) *locuințe sociale* în număr de 175 apartamente ;

b) *locuințe de necesitate* în număr de 27 ;

* **proprietatea statului, în număr de 121 imobile;**

Prevederile următoarelor acte normative :

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 74 /2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locațiune;

- Hotărârea nr. 193 din 2 aprilie 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

Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al U.A.T. Municipiul Carei , aplicabil de la data de 07.04.2026

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/mp)
Suprafața locuibilă	2,02161
Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, 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, cramă și altele asemenea	3,05649
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,04813

Director executiv :
cons. Dorina-Monica RADU