

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea cuantumului și actualizarea chiriilor aferente spațiilor cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 24.09.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.299442/2026, raportul nr.306426/2026 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.307218/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea cuantumului și actualizarea chiriilor aferente spațiilor cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Hotărârii Guvernului nr.193/2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) 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 ;

În temeiul art.129 alin.2 lit. d coroborat cu alin.7 lit. q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și 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 cuantumul actualizat al chiriei aferente locuințelor sociale aparținând domeniului public al municipiului Craiova, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă cuantumul actualizat al chiriei aferente locuințelor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie actele adiționale la contractele de închiriere, cu privire la actualizarea cuantumului chiriei, conform art.1 și art.2 din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Prevederile prezentei hotărâri, se aplică începând cu data de 01.10.2026.
- Art.5.** Se aprobă recalcularea chiriei și actualizarea, prin acte adiționale la contractele de închiriere, în situația modificării încadrării zonale, aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Craiova, precum și în cazul recalculării

veniturilor locatarilor sau al aplicării tarifelor neponderate, ca urmare a nedeclarării ori neconcordanței acestora.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și Direcția Impozite și Taxe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cuantumului și actualizarea chiriilor aferente spațiilor cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al Municipiului Craiova

Asigurarea unui fond locativ public administrat eficient și adaptat realităților economice reprezintă o obligație legală și o componentă esențială a politicii sociale de la nivelul Municipiului Craiova.

Cadrul normativ național instituit prin O.U.G. nr.40/1999 obligă autoritățile administrației publice locale să actualizeze periodic tarifele de bază pentru închirierea locuințelor aflate în proprietate publică sau privată, în raport cu evoluția ratei inflației. Ultima indexare de referință la nivel guvernamental a fost operată în anul 2007.

Prin intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr.193/02.04.2026, s-a procedat la stabilirea unor noi tarife lunare de bază (lei/mp) corelate cu indicii actuali ai prețurilor de consum. Această modificare legislativă impune actualizarea chiriilor aplicate la nivel local pentru cele 638 de locuințe din fondul locativ al municipiului (559 locuințe sociale și 79 din domeniul privat).

Proiectul de hotărâre propus asigură aplicarea noilor indici de calcul cu începere de la data de 01.10.2026, dar menține un echilibru social strict prin respectarea plafoanelor de venit stabilite de lege. De asemenea, locatarii care nu au depus la timp documentele de venit vor putea beneficia de reducerile legale ulterior, direct prin act adițional încheiat de compartimentul de specialitate.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea cuantumului și actualizarea chiriilor aferente spațiilor cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al Municipiului Craiova, proiect care împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv	03.09.2026	
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Inspector	03.09.2026	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	C.A.P.L.R.C.L.	1		
2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. – C.A.L.F.L.	1		

Avizat,
VICEPRIMAR
MARIAN DANIEL PĂLOIU

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea cuantumului și actualizarea chiriilor aferente spațiilor cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al Municipiului Craiova

În conformitate cu prevederile art.26 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, chiriile pentru locuințele aflate în proprietatea publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele destinate salariaților, se stabilesc pornind de la un tarif de bază lunar.

Potrivit art.27 din același act normativ, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează anual, în funcție de rata inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Ultima indexare legală a fost operată prin Hotărârea Guvernului nr.310/2007, fiind raportată la indicii de inflație din perioada 1999–2006.

Având în vedere evoluția semnificativă a ratei inflației și necesitatea corelării tarifelor cu realitățile economice actuale, prin Hotărârea Guvernului nr. 193/02.04.2026, intrată în vigoare la data de 07.04.2026, a fost actualizat tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) pentru locuințele aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție, căminele pentru salariați și pentru suprafețele aferente acestora (curți și grădini).

Actul normativ instituie următoarele valori de referință pentru tariful de bază lunar (exprimat în lei/mp):

- **Suprafață locuibilă:** 2,02161 lei/mp;
- **Suprafață dependințe** (bucătării, băi, holuri): 0,81827 lei/mp;
- **Suprafață anexe** (terase, pivnițe, boxe): 0,45727 lei/mp;
- **Suprafață garaje și dotări speciale:** 3,05649 lei/mp;
- **Suprafață anexe gospodărești** (mediul rural): 0,04813 lei/mp;
- **Suprafață curți aferente** locuințelor din municipii: 0,09627 lei/mp.

Algoritmul de calcul al chiriei de bază presupune însumarea valorilor specifice fiecărei categorii de suprafață utilă, multiplicată cu coeficienții de zonare urbanistică

aprobați la nivelul Municipiului Craiova (Zona A: 3,5; Zona B: 2,5; Zona C: 2; Zona D: 1,5).

La nivelul Municipiului Craiova, fondul locativ aflat în administrare cuprinde un număr total de 638 de unități locative, structurate astfel:

- 559 locuințe sociale aparținând domeniului public,
- 79 locuințe aparținând domeniul privat al municipiului.

În vederea respectării caracterului de protecție socială și a plafoanelor legale, conform art.26 și art.31 din O.U.G. nr. 40/1999, chiria nu poate depăși 10% din venitul net lunar al familiei pe ultimele 12 luni pentru locuințe sociale, respectiv 15% - 25% pentru spațiile ce destinația de locuință ce aparțin domeniului privat. În acest sens, locatarii au fost notificați prin comunicarea nr.142795/24.04.2026, să depună înscrisurile doveditoare ale veniturilor.

Un număr de 259 de titulari de contract au depus documentația completă, veniturile declarate fiind verificate și validate prin interogarea sistemului informatic PatrimVen; pentru restul de 379 de titulari care nu au respectat obligația legală și contractuală de a prezenta actele justificative, chiria a fost recalculată direct pe baza tarifelor standard stabilite prin H.G. nr.193/2026, fără aplicarea coeficienților de ponderare socială (fără diminuare în raport cu venitul, acolo unde este cazul).

Implementarea noilor valori tarifare determină o ajustare medie a chiriilor de aproximativ dublul valorilor actuale. Din punct de vedere tehnic, evoluția valorică brută (fără aplicarea algoritmului de plafonare prin venit, ex. zona B) se prezintă după cum urmează:

- **Cameră fără dependințe:** de la 22,60 lei la 54,38 lei
- **Garsonieră:** de la 54,60 lei la 109,20 lei
- **Apartament cu 2 camere:** de la 86,33 lei la 207,76 lei
- **Apartament cu 3 camere:** de la 110,05 lei la 264,85 lei

Cuantumul efectiv încasat va fi individualizat la nivelul fiecărui contract prin fișele de calcul atașate în anexe, aplicându-se regulile de plafonare acolo unde s-au depus dovezi privind veniturile nete care se încadrează în limitele legale.

Modificările de tarif și noile obligații de plată se vor aplica începând cu data de 01.10.2026.

Titularii contractelor de închiriere care nu au depus documentele justificative până la data întocmirii prezentului raport își păstrează dreptul de a solicita acordarea reducerilor și a plafoanelor legale; recalcularea cuantumului chiriei și diminuarea acesteia în raport cu veniturile nete dovedite și verificate se vor efectua operativ, prin grija compartimentului de specialitate, prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere, fără a mai fi necesară emiterea unei noi hotărâri a Consiliului Local în acest scop.

De asemenea, pentru asigurarea continuității și eficienței administrative, se impune ca ajustarea ulterioară a cuantumului chiriilor să se efectueze direct prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere existent/notificări de plată, atât în situația modificării încadrării zonale a imobilelor aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Craiova, cât și în cazul reevaluării veniturilor locatarilor. Reevaluarea se va realiza fie la cererea chiriașilor (pe baza documentelor justificative depuse ulterior), fie din oficiu, prin aplicarea tarifelor standard neponderate, în situația nedeclarării veniturilor sau a constatării neconcordanțelor în urma verificărilor periodice efectuate de compartimentul de specialitate (inclusiv prin interogarea sistemului informatic PatrimVen).

În concluzie, stabilirea noilor valori ale chiriei pentru locuințele aparținând domeniului public și privat al Municipiului Craiova reflectă atât actualizarea în funcție de rata inflației, cât și principiul echității sociale, prin raportare la venitul mediu pe membru de familie, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Față de cele prezentate și în temeiul prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr.40/1999 aprobată prin Legea nr.241/2001, ale H.G. nr.193/2026, precum și ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova următoarele:

1. cuantumul actualizat al chiriei aferente locuințelor sociale aparținând domeniului public al Municipiului Craiova, conform Anexei nr.1 la prezentul raport;
2. cuantumul actualizat al chiriei aferente locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Anexei nr.2 la prezentul raport;
3. împuternicirea Primarului Municipiului Craiova în vederea încheierii actelor adiționale la contractele de închiriere, pentru actualizarea cuantumului chiriei, așa cum este prevăzută la punctele 1 ÷ 2 din prezentul raport;
4. prevederile prezentei hotărâri se aplică începând cu data de 01.10.2026.
5. recalcularea chiriei și actualizarea prin acte adiționale la contractele de închiriere în situația modificării încadrării zonale aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local, precum și în cazul recalculării veniturilor locatarilor sau al aplicării tarifelor neponderate ca urmare a nedeclarării ori neconcordanței acestora.

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cîmpeanu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data _____

Semnatura _____

ÎNTOCMIT,

Data

Semnatura

Insp. Codreș Claudia Carmen

Insp. Lungu Simona Liliana

Insp. Cercel Alexandru Liviu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Viză Control Financiar Preventiv,

Insp. Roxana Isabella Mihăilă

**cuantumul actualizat al chiriei aferente locuințelor sociale aparținând Domeniului Public al
Municipiului Craiova**

Nr. crt	Adresa locuinței					Cuantum chirie actualizată	Cuantum chirie actualizată, ponderată în funcție de venituri
	Str	Nr	Bl	Sc	Ap		
1	Bd. Oltenia	1A	T1	2	15	145.08	145.08
2	Bd. Oltenia	1A	T1	3	8	228.13	228.13
3	Bd. Oltenia	1A	T1	5	1	139.16	139.16
4	Bd. Oltenia	1B	T2	2	15	144.65	144.65
5	Bd. Oltenia	1C	T3	1	4	139.16	139.16
6	Calea Severinului	30G	S6	1	1	207.76	207.76
7	Calea Severinului	30G	S6	1	2	264.85	264.85
8	Calea Severinului	30G	S6	1	3	264.85	264.85
9	Calea Severinului	30G	S6	1	4	264.85	264.85
10	Calea Severinului	30G	S6	1	5	264.85	264.85
11	Calea Severinului	30G	S6	1	6	264.85	264.85
12	Calea Severinului	30G	S6	1	7	264.85	264.85
13	Calea Severinului	30G	S6	1	8	264.85	264.85
14	Calea Severinului	30G	S6	1	9	264.85	264.85
15	Calea Severinului	30G	S6	1	10	264.85	264.85
16	Calea Severinului	30G	S6	1	11	264.85	264.85
17	Calea Severinului	30G	S6	1	12	264.85	264.85
18	Calea Severinului	30G	S6	1	13	264.85	264.85
19	Calea Severinului	30G	S6	1	14	264.85	264.85
20	Calea Severinului	30G	S6	1	15	264.85	264.85
21	Calea Severinului	30G	S6	1	16	264.85	264.85
22	Calea Severinului	30G	S6	1	17	264.85	264.85
23	Calea Severinului	30G	S6	1	18	264.85	264.85
24	Calea Severinului	30G	S6	1	19	264.85	264.85
25	Calea Severinului	30G	S6	1	20	264.85	0.00
26	Calea Severinului	30D	S4	1	1	207.76	207.76
27	Calea Severinului	30D	S4	1	2	207.76	207.76
28	Calea Severinului	30D	S4	1	3	264.85	264.85
29	Calea Severinului	30D	S4	1	4	207.76	207.76
30	Calea Severinului	30D	S4	1	5	207.76	207.76
31	Calea Severinului	30D	S4	1	6	264.85	264.85
32	Calea Severinului	30D	S4	1	7	207.76	207.76
33	Calea Severinului	30D	S4	1	8	264.85	264.85
34	Calea Severinului	30D	S4	1	9	207.76	207.76
35	Calea Severinului	30D	S4	1	10	264.85	264.85
36	Calea Severinului	30D	S4	1	11	207.76	207.76
37	Calea Severinului	30D	S4	1	12	264.85	264.85
38	Calea Severinului	30D	S4	1	13	207.76	207.76
39	Calea Severinului	30D	S4	1	14	264.85	264.85
40	Calea Severinului	30D	S4	1	15	207.76	207.76
41	Calea Severinului	30D	S4	1	16	264.85	264.85
42	Calea Severinului	30D	S4	1	17	207.76	207.76
43	Calea Severinului	30D	S4	1	18	264.85	264.85
44	Calea Severinului	30D	S4	1	19	207.76	207.76
45	Calea Severinului	30D	S4	1	20	264.85	264.85
46	Calea Severinului	30E	B01	1	1	207.76	207.76
47	Calea Severinului	30E	B01	1	2	207.76	207.76
48	Calea Severinului	30E	B01	1	3	264.85	264.85
49	Calea Severinului	30E	B01	1	4	207.76	207.76
50	Calea Severinului	30E	B01	1	5	207.76	207.76

51	Calea Severinului	30E	B01	1	6	264.85	264.85
52	Calea Severinului	30E	B01	1	7	207.76	207.76
53	Calea Severinului	30E	B01	1	8	264.85	264.85
54	Calea Severinului	30E	B01	1	9	207.76	0.00
55	Calea Severinului	30E	B01	1	10	264.85	264.85
56	Calea Severinului	30E	B01	1	11	207.76	207.76
57	Calea Severinului	30E	B01	1	12	264.85	264.85
58	Calea Severinului	30E	B01	1	13	207.76	207.76
59	Calea Severinului	30E	B01	1	14	264.85	264.85
60	Calea Severinului	30E	B01	1	15	207.76	207.76
61	Calea Severinului	30E	B01	1	16	264.85	264.85
62	Calea Severinului	30E	B01	1	17	207.76	207.76
63	Calea Severinului	30E	B01	1	18	264.85	264.85
64	Calea Severinului	30E	B01	1	19	207.76	207.76
65	Calea Severinului	30E	B01	1	20	264.85	264.85
66	Calea Severinului	30C	B03	1	1	207.76	207.76
67	Calea Severinului	30C	B03	1	2	207.76	0.00
68	Calea Severinului	30C	B03	1	3	264.85	264.85
69	Calea Severinului	30C	B03	1	4	207.76	207.76
70	Calea Severinului	30C	B03	1	5	207.76	207.76
71	Calea Severinului	30C	B03	1	6	264.85	264.85
72	Calea Severinului	30C	B03	1	7	207.76	207.76
73	Calea Severinului	30C	B03	1	8	264.85	264.85
74	Calea Severinului	30C	B03	1	9	207.76	207.76
75	Calea Severinului	30C	B03	1	10	264.85	264.85
76	Calea Severinului	30C	B03	1	11	207.76	207.76
77	Calea Severinului	30C	B03	1	12	264.85	264.85
78	Calea Severinului	30C	B03	1	13	207.76	207.76
79	Calea Severinului	30C	B03	1	14	264.85	264.85
80	Calea Severinului	30C	B03	1	15	207.76	207.76
81	Calea Severinului	30C	B03	1	16	264.85	264.85
82	Calea Severinului	30C	B03	1	17	207.76	207.76
83	Calea Severinului	30C	B03	1	18	264.85	264.85
84	Calea Severinului	30C	B03	1	19	207.76	207.76
85	Calea Severinului	30C	B03	1	20	264.85	264.85
86	Calea Severinului	30B	B04	1	1	207.76	2.22
87	Calea Severinului	30B	B04	1	2	207.76	207.76
88	Calea Severinului	30B	B04	1	3	264.85	264.85
89	Calea Severinului	30B	B04	1	4	207.76	207.76
90	Calea Severinului	30B	B04	1	5	207.76	207.76
91	Calea Severinului	30B	B04	1	6	264.85	264.85
92	Calea Severinului	30B	B04	1	7	207.76	207.76
93	Calea Severinului	30B	B04	1	8	264.85	264.85
94	Calea Severinului	30B	B04	1	9	207.76	207.76
95	Calea Severinului	30B	B04	1	10	264.85	264.85
96	Calea Severinului	30B	B04	1	11	207.76	207.76
97	Calea Severinului	30B	B04	1	12	264.85	264.85
98	Calea Severinului	30B	B04	1	13	207.76	207.76
99	Calea Severinului	30B	B04	1	14	264.85	264.85
100	Calea Severinului	30B	B04	1	15	207.76	207.76
101	Calea Severinului	30B	B04	1	16	264.85	264.85
102	Calea Severinului	30B	B04	1	17	207.76	207.76
103	Calea Severinului	30B	B04	1	18	264.85	264.85
104	Calea Severinului	30B	B04	1	19	207.76	207.76
105	Calea Severinului	30B	B04	1	20	264.85	264.85
106	Calea Severinului	30A	B05	1	1	207.76	207.76
107	Calea Severinului	30A	B05	1	2	207.76	207.76
108	Calea Severinului	30A	B05	1	3	264.85	264.85
109	Calea Severinului	30A	B05	1	4	207.76	164.20
110	Calea Severinului	30A	B05	1	5	207.76	207.76
111	Calea Severinului	30A	B05	1	6	264.85	264.85
112	Calea Severinului	30A	B05	1	7	207.76	207.76
113	Calea Severinului	30A	B05	1	8	264.85	264.85
114	Calea Severinului	30A	B05	1	9	207.76	207.76

115	Calea Severinului	30A	B05	1	10	264.85	264.85
116	Calea Severinului	30A	B05	1	11	207.76	207.76
117	Calea Severinului	30A	B05	1	12	264.85	264.85
118	Calea Severinului	30A	B05	1	13	207.76	207.76
119	Calea Severinului	30A	B05	1	14	264.85	264.85
120	Calea Severinului	30A	B05	1	15	207.76	207.76
121	Calea Severinului	30A	B05	1	16	264.85	264.85
122	Calea Severinului	30A	B05	1	17	207.76	207.76
123	Calea Severinului	30A	B05	1	18	264.85	264.85
124	Calea Severinului	30A	B05	1	19	207.76	207.76
125	Calea Severinului	30A	B05	1	20	264.85	264.85
126	Calea Severinului	28A	B06	1	1	207.76	207.76
127	Calea Severinului	28A	B06	1	2	207.76	207.76
128	Calea Severinului	28A	B06	1	3	264.85	128.10
129	Calea Severinului	28A	B06	1	4	207.76	0.00
130	Calea Severinului	28A	B06	1	5	207.76	207.76
131	Calea Severinului	28A	B06	1	6	264.85	264.85
132	Calea Severinului	28A	B06	1	7	207.76	207.76
133	Calea Severinului	28A	B06	1	8	264.85	264.85
134	Calea Severinului	28A	B06	1	9	207.76	207.76
135	Calea Severinului	28A	B06	1	10	264.85	0.00
136	Calea Severinului	28A	B06	1	11	207.76	207.76
137	Calea Severinului	28A	B06	1	12	264.85	264.85
138	Calea Severinului	28A	B06	1	13	207.76	207.76
139	Calea Severinului	28A	B06	1	14	264.85	264.85
140	Calea Severinului	28A	B06	1	15	207.76	207.76
141	Calea Severinului	28A	B06	1	16	264.85	264.85
142	Calea Severinului	28A	B06	1	17	207.76	207.76
143	Calea Severinului	28A	B06	1	18	264.85	264.85
144	Calea Severinului	28A	B06	1	19	207.76	207.76
145	Calea Severinului	28A	B06	1	20	264.85	264.85
146	Calea Severinului	28B	B07	1	1	207.76	128.10
147	Calea Severinului	28B	B07	1	2	207.76	207.76
148	Calea Severinului	28B	B07	1	3	264.85	264.85
149	Calea Severinului	28B	B07	1	4	207.76	207.76
150	Calea Severinului	28B	B07	1	5	207.76	207.76
151	Calea Severinului	28B	B07	1	6	264.85	264.85
152	Calea Severinului	28B	B07	1	7	207.76	207.76
153	Calea Severinului	28B	B07	1	8	264.85	264.85
154	Calea Severinului	28B	B07	1	9	207.76	207.76
155	Calea Severinului	28B	B07	1	10	264.85	264.85
156	Calea Severinului	28B	B07	1	11	207.76	207.76
157	Calea Severinului	28B	B07	1	12	264.85	264.85
158	Calea Severinului	28B	B07	1	13	207.76	207.76
159	Calea Severinului	28B	B07	1	14	264.85	264.85
160	Calea Severinului	28B	B07	1	15	207.76	207.76
161	Calea Severinului	28B	B07	1	16	264.85	264.85
162	Calea Severinului	28B	B07	1	17	207.76	207.76
163	Calea Severinului	28B	B07	1	18	264.85	264.85
164	Calea Severinului	28B	B07	1	19	207.76	207.76
165	Calea Severinului	28B	B07	1	20	264.85	264.85
166	Calea Severinului	28C	B08	1	1	207.76	177.80
167	Calea Severinului	28C	B08	1	2	207.76	207.76
168	Calea Severinului	28C	B08	1	3	264.85	61.46
169	Calea Severinului	28C	B08	1	4	207.76	207.76
170	Calea Severinului	28C	B08	1	5	207.76	207.76
171	Calea Severinului	28C	B08	1	6	264.85	264.85
172	Calea Severinului	28C	B08	1	7	207.76	207.76
173	Calea Severinului	28C	B08	1	8	264.85	264.85
174	Calea Severinului	28C	B08	1	9	207.76	207.76
175	Calea Severinului	28C	B08	1	10	264.85	264.85
176	Calea Severinului	28C	B08	1	11	207.76	207.76
177	Calea Severinului	28C	B08	1	12	264.85	264.85
178	Calea Severinului	28C	B08	1	13	207.76	0.00

179	Calea Severinului	28C	B08	1	14	264.85	264.85
180	Calea Severinului	28C	B08	1	15	207.76	0.00
181	Calea Severinului	28C	B08	1	16	264.85	264.85
182	Calea Severinului	28C	B08	1	17	207.76	207.76
183	Calea Severinului	28C	B08	1	18	264.85	264.85
184	Calea Severinului	28C	B08	1	19	207.76	207.76
185	Calea Severinului	28C	B08	1	20	264.85	264.85
186	Cernele	82A				85.36	85.36
187	Cernele	82				114.54	114.54
188	Brești	693				165.04	165.04
189	Girlești	94				172.75	172.75
190	Brești	693				122.07	122.07
191	Motrului		1	1	6	127.93	127.93
192	Buzias		M31	1	13	310.40	310.40
193	Motrului	1	2	2	4	68.43	68.43
194	Motrului	1	2	1	6	126.38	126.38
195	Lapus		S2	1	33	140.48	140.48
196	Rovine		H18	1	16	186.57	0.00
197	Valea Rosie		25	3	13	130.33	130.33
198	Castanilor		99A1	1	47	196.93	196.93
199	Motrului		1	2	7	69.19	69.19
200	Motrului		1	2	3	126.94	126.94
201	Motrului		1	1	2	175.67	175.67
202	Vantului		19	1	20	147.51	147.51
203	Brazda lui Novac		M11	1	18	263.45	263.45
204	Lapus		G5	1	80	84.87	84.87
205	Dacia		C	1	16	194.45	194.45
206	Motrului		1	1	3	129.43	0.00
207	Brazda lui Novac		F10	2	38	261.35	261.35
208	1Mai		I31	1	19	260.12	260.12
209	Stirbei Voda		A13	1	33	436.15	436.15
210	Cerna		a5	1	10	187.13	144.50
211	Pascani		B29	1	1	200.73	200.73
212	Cornitoiu		F	1	3	252.41	252.41
213	Fagaras		D21b	1	18	250.23	250.23
214	Craiovită Noua		57B	2	43	204.15	204.15
215	Dacia		50	1	20	255.46	255.46
216	Motru	23	2	2	1	173.96	173.96
217	Calea București		P5	1	56	441.86	441.86
218	Deznatui		A1	1	64	257.93	257.93
219	Brazda lui Novac		D21	3	18	196.14	196.14
220	Motrului		2	2	8	167.35	167.35
221	Motrului		1	2	6	126.69	126.69
222	Rovine		A23	1	4	270.07	270.07
223	Valea Rosie		T3	1	18	201.83	201.83
224	Valea Rosie		C5	2	39	185.44	185.44
225	Motrului		1	1	10	113.19	113.19
226	Calea București		R3	2	39	206.73	206.73
227	Farago Elena		122A	1	2	305.61	305.61
228	Craiovită Noua		85B	1	15	208.44	208.44
229	Craiovită Noua		134D	1	19	213.74	213.74
230	Craiovită Noua		201H	1	3	165.05	165.05
231	1 Mai		A2	1	29	154.15	154.15
232	1 Mai		H2	1	16	120.33	120.33
233	Stoenescu Eustatiu		G1	1	86	85.93	85.93
234	Craiovită Noua		201J	1	8	320.13	320.13
235	1 Decembrie 1918		D25	1	18	197.18	193.80
236	Stefan cel Mare		7	A	4	204.40	204.40
237	Farago Elena		122	1	6	251.79	251.79
238	Str. Bucovina		21-19	2	9	200.83	200.83
239	Str. Horia		a8	3	14	255.19	255.19
240	Str. S Demetriade		I5	3	11	175.30	175.30
241	Str. V Maracineanu		G10	1	5	312.35	312.35
242	Str. A.I. Cuza		156ap	1	19	209.02	209.02

243	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	1	191.54	191.54
244	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	2	271.09	271.09
245	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	3	233.11	233.11
246	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	4	232.36	232.36
247	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	5	197.47	197.47
248	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	5A	44.27	44.27
249	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	6	241.66	241.66
250	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	7	241.65	241.65
251	Erou Claudiu Vulpoiu	1	Camin 2N	1	8	241.53	241.53
252	Breștei	257	51gars	1	1	145.45	145.45
253	Breștei	257	51gars	1	2	145.45	145.45
254	Breștei	257	51gars	1	3	145.45	145.45
255	Breștei	257	51gars	1	4	145.45	145.45
256	Breștei	257	51gars	1	5	145.45	145.45
257	Breștei	257	51gars	1	6	145.45	145.45
258	Breștei	257	51gars	1	7	145.45	0.00
259	Breștei	257	51gars	1	8	145.45	145.45
260	Breștei	258	51gars	1	9	145.45	145.45
261	Breștei	257	51gars	1	10	145.45	88.80
262	Breștei	257	51gars	1	11	145.45	145.45
263	Breștei	257	51gars	1	12	145.45	145.45
264	Breștei	257	51gars	1	101	145.45	145.45
265	Breștei	257	51gars	1	102	145.45	0.34
266	Breștei	257	51gars	1	103	145.45	27.70
267	Breștei	257	51gars	1	104	145.45	128.10
268	Breștei	257	51gars	1	105	145.45	43.20
269	Breștei	257	51gars	1	106	145.45	145.45
270	Breștei	257	51gars	1	107	145.45	145.45
271	Breștei	257	51gars	1	108	145.45	145.45
272	Breștei	257	51gars	1	109	145.45	145.45
273	Breștei	257	51gars	1	110	145.45	145.45
274	Breștei	257	51gars	1	111	145.45	145.45
275	Breștei	257	51gars	1	112	145.45	0.93
276	Breștei	257	51gars	1	113	145.45	145.45
277	Breștei	257	51gars	1	201	145.45	145.45
278	Breștei	257	51gars	1	202	145.45	145.45
279	Breștei	257	51gars	1	203	145.45	145.45
280	Breștei	257	51gars	1	204	145.45	145.45
281	Breștei	257	51gars	1	205	145.45	145.45
282	Breștei	257	51gars	1	206	145.45	145.45
283	Breștei	257	51gars	1	207	145.45	145.45
284	Breștei	257	51gars	1	208	145.45	145.45
285	Breștei	257	51gars	1	209	145.45	145.45
286	Breștei	257	51gars	1	210	145.45	145.45
287	Breștei	257	51gars	1	211	145.45	145.45
288	Breștei	257	51gars	1	212	145.45	145.45
289	Breștei	257	51gars	1	213	145.45	111.11
290	Breștei	257	51gars	1	301	145.45	145.45
291	Breștei	257	51gars	1	302	145.45	145.45
292	Breștei	257	51gars	1	303	145.45	145.45
293	Breștei	257	51gars	1	304	145.45	145.45
294	Breștei	257	51gars	1	305	145.45	145.45
295	Breștei	257	51gars	1	306	145.45	145.45
296	Breștei	257	51gars	1	307	145.45	145.45
297	Breștei	257	51gars	1	308	145.45	119.00
298	Breștei	257	51gars	1	309	145.45	145.45
299	Breștei	257	51gars	1	310	145.45	145.45
300	Breștei	257	51gars	1	311	145.45	145.45
301	Breștei	257	51gars	1	312	145.45	145.45
302	Breștei	257	51gars	1	313	145.45	145.45
303	Carol	55			Ca m 1	123.14	123.14
304	Carol	55			Ca m	251.42	251.42

					2,3		
305	Carol	55			Ca m 4	121.72	121.72
306	Carol	55			Ca m 5,6	261.06	128.69
307	Decebal	91A	N14	1	1	197.44	197.44
308	Decebal	91A	N14	1	2	186.68	186.68
309	Decebal	91A	N14	1	3	296.70	296.70
310	Decebal	91A	N14	1	4	197.44	197.44
311	Decebal	91A	N14	1	5	186.68	186.68
312	Decebal	91A	N14	1	6	296.70	0.00
313	Decebal	91A	N14	1	7	197.44	197.44
314	Decebal	91A	N14	1	8	186.68	186.68
315	Decebal	91A	N14	1	9	296.70	296.70
316	Decebal	91A	N14	1	10	197.44	197.44
317	Decebal	91A	N14	1	11	186.68	184.10
318	Decebal	91A	N14	1	12	296.70	296.70
319	Decebal	43	53	1	4	195.99	195.99
320	Decebal	43	53	1	5	196.07	196.07
321	Decebal	43	53	1	6	202.51	128.10
322	Decebal	43	53	1	7	202.10	202.10
323	Decebal	43	53	1	8	196.07	94.08
324	Decebal	43	53	1	9	196.07	196.07
325	Decebal	43	53	1	10	202.51	202.51
326	Decebal	43	53	1	11	202.51	202.51
327	Decebal	43	53	1	12	196.07	196.07
328	Decebal	43	53	1	13	196.07	196.07
329	Decebal	43	53	1	14	202.51	202.51
330	Decebal	43	53	1	15	202.51	181.58
331	Decebal	43	53	1	16	196.07	196.07
332	Decebal	43	53	1	17	196.07	196.07
333	Decebal	43	53	1	18	202.51	202.51
334	Decebal	43	53	1	19	202.51	202.51
335	Str. 1 Mai		I52	1	1	309.18	309.18
336	Str. 1 Mai		I52	1	2	250.00	250.00
337	Str. 1 Mai		I52	1	3	250.00	250.00
338	Str. Potelu	148	R17	1	1	197.61	197.61
339	Str. Potelu	148	R17	1	2	197.56	197.56
340	Str. Potelu	148	R17	1	3	196.74	196.74
341	Str. Potelu	148	R17	1	4	128.91	128.91
342	Str. Potelu	148	R17	1	5	197.15	197.15
343	Str. Potelu	148	R17	1	6	196.55	196.55
344	Str. Potelu	148	R17	1	7	128.82	128.82
345	Str. Potelu	148	R17	1	8	196.94	196.94
346	Str. Potelu	148	R17	1	9	196.55	196.55
347	Str. Potelu	148	R17	1	10	121.92	121.92
348	Str. Potelu	148	R17	1	11	196.94	196.94
349	Str. Potelu	182	R18	1	1	197.61	196.40
350	Str. Potelu	182	R18	1	2	197.61	197.61
351	Str. Potelu	182	R18	1	3	196.74	196.74
352	Str. Potelu	182	R18	1	4	128.91	128.91
353	Str. Potelu	182	R18	1	5	197.15	153.14
354	Str. Potelu	182	R18	1	6	196.74	196.74
355	Str. Potelu	182	R18	1	7	128.91	128.91
356	Str. Potelu	182	R18	1	8	197.15	197.15
357	Str. Potelu	182	R18	1	9	196.74	196.74
358	Str. Potelu	182	R18	1	10	128.91	128.91
359	Str. Potelu	182	R18	1	11	197.15	197.15
360	Str. Potelu	146	R19	1	1	217.75	217.75
361	Str. Potelu	146	R19	1	2	130.73	130.73
362	Str. Potelu	146	R19	1	3	197.40	197.40
363	Str. Potelu	146	R19	1	4	197.84	197.84
364	Str. Potelu	146	R19	1	5	128.00	128.00

365	Str. Potelu	146	R19	1	6	214.69	214.69
366	Str. Potelu	146	R19	1	7	133.66	133.66
367	Str. Potelu	146	R19	1	8	197.84	197.84
368	Str. Potelu	146	R19	1	9	128.00	128.00
369	Str. Potelu	146	R19	1	10	214.69	214.69
370	Str. Potelu	146	R19	1	11	133.66	133.66
371	Str. Potelu	146	R19	1	12	198.03	198.03
372	Str. Potelu	146	R19	1	13	126.57	126.57
373	Str. Potelu	146	R19	1	14	214.69	214.69
374	Str. Potelu	146	R19	1	15	133.66	133.66
375	Str. Potelu	184	R20	1	1	197.40	197.40
376	Str. Potelu	184	R20	1	2	130.73	130.73
377	Str. Potelu	184	R20	1	3	217.75	217.75
378	Str. Potelu	184	R20	1	4	133.66	133.66
379	Str. Potelu	184	R20	1	5	214.65	214.65
380	Str. Potelu	184	R20	1	6	128.00	128.00
381	Str. Potelu	184	R20	1	7	197.84	197.84
382	Str. Potelu	184	R20	1	8	133.66	133.66
383	Str. Potelu	184	R20	1	9	214.65	128.10
384	Str. Potelu	184	R20	1	10	128.00	128.00
385	Str. Potelu	184	R20	1	11	197.84	197.84
386	Str. Potelu	184	R20	1	12	133.66	133.66
387	Str. Potelu	184	R20	1	13	214.65	214.65
388	Str. Potelu	184	R20	1	14	128.00	128.00
389	Str. Potelu	184	R20	1	15	197.84	197.84
390	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	1	104.89	104.89
391	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	2	104.89	104.89
392	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	3	104.89	63.50
393	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	4	104.89	104.89
394	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	5	109.06	109.06
395	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	6	109.06	109.06
396	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	7	109.06	109.06
397	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	8	109.06	109.06
398	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	9	109.06	0.00
399	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	10	109.06	109.06
400	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	11	109.06	109.06
401	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	12	109.06	109.06
402	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	13	109.06	109.06
403	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	14	109.06	109.06
404	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	15	109.06	109.06
405	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	16	109.06	109.06
406	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	17	109.06	109.06
407	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	18	109.06	109.06
408	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	19	109.06	109.06
409	Dr.V. Papillian	52A	H8	1	20	109.06	0.00
410	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	1	104.89	104.89
411	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	2	104.89	104.89
412	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	3	104.89	104.89
413	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	4	104.89	104.89
414	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	5	109.06	109.06
415	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	6	109.06	109.06
416	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	7	109.06	109.06
417	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	8	109.06	109.06
418	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	9	109.06	109.06
419	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	10	109.06	109.06
420	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	11	109.06	109.06
421	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	12	109.06	109.06
422	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	13	109.06	109.06
423	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	14	109.06	109.06
424	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	15	109.06	109.06
425	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	16	109.06	109.06
426	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	17	109.06	109.06
427	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	18	109.06	109.06
428	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	19	109.06	109.06

429	Dr.V. Papillian	52A	H8	2	20	109.06	109.06
430	Negoiu	1J			1	69.42	69.42
431	Negoiu	1B			2	105.05	105.05
432	Negoiu	1F			3	109.03	20.93
433	Negoiu	1K			4	109.03	109.03
434	Negoiu	1G			5	141.18	128.10
435	Negoiu	1C			6	109.03	0.00
436	Negoiu	1D			7	109.03	109.03
437	Negoiu	1L			8	105.05	105.05
438	Negoiu	1E			9	69.42	69.42
439	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	1	104.89	104.89
440	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	2	104.89	104.89
441	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	3	104.89	104.89
442	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	4	104.89	104.89
443	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	5	109.06	109.06
444	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	6	109.06	109.06
445	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	7	109.06	109.06
446	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	8	109.06	109.06
447	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	9	109.06	109.06
448	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	10	109.06	109.06
449	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	11	109.06	109.06
450	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	12	109.06	109.06
451	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	13	109.06	109.06
452	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	14	109.06	109.06
453	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	15	109.06	109.06
454	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	16	109.06	0.00
455	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	17	109.06	109.06
456	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	18	109.06	109.06
457	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	19	109.06	109.06
458	Dr.V. Papillian	52B	H9	1	20	109.06	109.06
459	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	1	104.89	104.89
460	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	2	104.89	104.89
461	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	3	104.89	104.89
462	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	4	104.89	104.89
463	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	5	109.06	64.01
464	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	6	109.06	109.06
465	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	7	109.06	109.06
466	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	8	109.06	0.00
467	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	9	109.06	109.06
468	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	10	54.53	54.53
469	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	10	54.53	54.53
470	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	11	109.06	109.06
471	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	12	109.06	109.06
472	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	13	109.06	109.06
473	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	14	109.06	109.06
474	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	15	109.06	109.06
475	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	16	109.06	109.06
476	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	17	109.06	0.00
477	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	18	109.06	109.06
478	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	19	109.06	109.06
479	Dr.V. Papillian	52B	H9	2	20	109.06	109.06
480	Mihail Barca	9	F11	1	5	192.75	192.75
481	22 Decembrie 1989	16	7	1	80	54.30	54.30
482	22 Decembrie 1989	18	8	1	3	54.38	54.38
483	22 Decembrie 1989	18	8	1	8	54.38	54.38
484	B-dul Oltenia	67	51B	1	9	157.59	157.59
485	b-dul Oltenia	46	27	6	14	157.02	157.02
486	22 Decembrie 1989	16	7	1	19	54.38	54.38
487	Aleea Ar. Duiliu Marcu	4	5	1	13	144.24	144.24
488	George Enescu	96	40B	2	16	159.42	159.42
489	V.G.Paleolog	2	52B	1	1	172.64	172.64
490	Bld. Oltenia	21	110B1	1	9	197.42	197.42
491	Traian Ghiorghiu	1	116C1	2	18	189.74	189.74
492	Elena Farago		130B	2	11	168.45	168.45

493	George Enescu	37	B8	1	3	426.10	426.10
494	Bld. N. Titulescu	43	A1	4	11	283.58	283.58
495	Dr. Ioan Cantacuzino	8	I61	1	3	316.17	0.00
496	Dr. Stefan Berceanu	3	I28	1	10	258.23	0.00
497	Dr. Victor Gomoiu	11	S26	1	1	353.58	353.58
498	Dr. C-tin Angelescu	1A	V30	1	6	219.63	219.63
499	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	6	86.45	86.45
500	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	45	87.19	87.19
501	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	58	87.72	87.72
502	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	54	87.72	87.72
503	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	9	69.85	69.85
504	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	13	89.56	89.56
505	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	11	88.04	88.04
506	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	12	88.04	88.04
507	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	10	88.04	88.04
508	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	14	88.04	88.04
509	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	15	88.04	0.00
510	22 Decembrie 1989	6	6 vechi	1	16	88.04	88.04
511	22 Decembrie 1989	16	7	1	58	54.30	54.30
512	22 Decembrie 1989	16	7	1	95	54.30	54.30
513	22 Decembrie 1989	16	7	1	111	54.30	12.90
514	22 Decembrie 1989	16	7	1	85	54.30	54.30
515	22 Decembrie 1989	16	7	1	37	54.30	0.00
516	22 Decembrie 1989	16	7	1	39	54.30	54.30
517	22 Decembrie 1989	16	7	1	105	54.30	54.30
518	22 Decembrie 1989	16	7	1	52	54.30	54.30
519	22 Decembrie 1989	16	7	1	96	54.30	54.30
520	22 Decembrie 1989	16	7	1	101	54.30	54.30
521	22 Decembrie 1989	16	7	1	86	54.30	54.30
522	22 Decembrie 1989	16	7	1	53	54.30	54.30
523	22 Decembrie 1989	16	7	1	70	54.30	54.30
524	22 Decembrie 1989	16	7	1	97	54.30	54.30
525	22 Decembrie 1989	16	7	1	29	54.30	54.30
526	22 Decembrie 1989	16	7	1	22	54.38	54.38
527	22 Decembrie 1989	16	7	1	17	54.38	54.38
528	22 Decembrie 1989	16	7	1	45	54.30	54.30
529	22 Decembrie 1989	16	7	1	12	54.38	54.38
530	22 Decembrie 1989	16	7	1	51	54.30	54.30
531	22 Decembrie 1989	18	8	1	91	54.30	0.00
532	22 Decembrie 1989	18	8	1	26	54.30	54.30
533	22 Decembrie 1989	18	8	1	33	54.30	54.30
534	22 Decembrie 1989	18	8	1	2	54.38	54.38
535	22 Decembrie 1989	18	8	1	71	54.30	54.30
536	22 Decembrie 1989	18	8	1	17	54.38	54.38
537	22 Decembrie 1989	18	8	1	106	54.30	47.10
538	Rovinari	32	d	6	19	116.33	116.33
539	22 Decembrie 1989	3	12 nou	3	16	117.25	117.25
540	Revolutiei	10	22	6	12	138.36	138.36
541	Henri Coanda	95	48	1	38	117.48	117.48
542	I.D.Sirbu	14	13	3	8	165.51	165.51
543	I.D.Sirbu	14	13	3	3	167.26	167.26
544	22 Decembrie 1989	11A	e	4	29	165.78	37.30
545	Rovinari	30	b	5	2	114.98	114.98
546	Bucovina	9	I29	1	19	254.92	254.92
547	Theodor Aman	1	Casa Alba	B	5	158.44	158.44
548	Theodor Aman	1	Casa Alba	B(C1)	19	164.15	164.15
549	Theodor Aman	1	Casa Alba	C	22	324.78	272.80
550	Calea Bucuresti	66	R1	1	29	210.50	210.50
551	Eustatiu Stoenescu	25	F19	1	15	304.95	304.95
552	Girlesti	32	66	1	17	198.73	198.73
553	b-dul Decebal	33	47	1	14	98.11	98.11
554	M-sal Alex. Averescu	6	L1	2	12	265.47	265.47
555	Calea Bucuresti	89	E3	2	5	251.79	0.00
556	22 Dec. 1989		7	1	18	54.38	54.38

557	22 Dec. 1989		7	1	20	54.38	54.38
558	22 Dec. 1989		8	1	9	54.38	54.38
559	22 Dec. 1989		7	1	14	54.38	54.38

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

cuantumul actualizat al chiriei aferente locuințelor aparținând Domeniului Privat al Municipiului Craiova

Nr. crt	Adresa locuinței					Cuantum chirie actualizată	Cuantum chirie actualizată, ponderată în funcție de venituri
	Str	Nr	Bl	Sc	Ap		
1	Aeroport		7	A	8	185.92	185.92
2	Rovinari	32	d	3	2	113.85	113.85
3	Rovinari	32	d	6	7	116.53	116.53
4	Rovinari	32	d	2	1	114.38	114.38
5	Henri Coanda	71	54	1	16	195.37	195.37
6	Henri Coanda	67	56	1	10	94.29	94.29
7	22 Decembrie 1989	3	12	1	17	118.58	118.58
8	I.D.Sirbu	14	13	3	11	165.51	165.51
9	I.D.Sirbu	14	13	3	12	167.47	167.47
10	I.D.Sirbu	14	13	3	7	123.80	123.80
11	22 Decembrie 1989	11A	e	5	2	120.26	120.26
12	22 Decembrie 1989	11A	e	5	6	121.27	121.27
13	Rovinari	30	b	4	25	118.41	118.41
14	22 Decembrie 1989	11A	e	6	1	124.00	124.00
15	22 Decembrie 1989	11A	e	4	30	126.33	126.33
16	22 Decembrie 1989	11A	e	6	7	165.58	165.58
17	Milcov	11	B21	1	15	299.26	299.26
18	Simion Stoilov	10	E8	1	2	180.83	180.83
19	George Breazu	3	H15	1	14	207.00	207.00
20	Decebal	18	D5	1	4	197.38	197.38
21	Nanterre	37	I5	2	10	179.85	179.85
22	Imparatul Traian	215	P 2-3	3	1	376.90	376.90
23	Calea Bucuresti	18	M16A	1	7	332.98	332.98
24	b-dul Decebal	37	49	1	12	208.91	208.91
25	b-dul Decebal	71	73	2	1	104.87	104.87
26	22 Decembrie 1989	16	7	1	2	54.38	54.38
27	22 Decembrie 1989	16	7	1	33	54.30	54.30
28	22 Decembrie 1989	16	7	1	62	54.30	54.30
29	22 Decembrie 1989	16	7	1	60	54.30	54.30
30	22 Decembrie 1989	16	7	1	64	54.30	54.30
31	22 Decembrie 1989	16	7	1	103	54.30	54.30
32	22 Decembrie 1989	16	7	1	100	54.30	54.30
33	22 Decembrie 1989	18	8	1	83	54.30	54.30
34	22 Decembrie 1989	18	8	1	32	54.30	54.30
35	22 Decembrie 1989	18	8	1	7	54.38	54.38
36	22 Decembrie 1989	18	8	1	16	54.38	0.00
37	Ale.3 Castanilor	12	E	1	5	195.13	195.13
38	Calea Severinului	14	311	1	25	272.18	272.18
39	b-dul Oltenia	67	51B	2	32	159.00	159.00
40	b-dul Dacia	50	C	1	19	197.26	197.26
41	Ale. 3 Castanilor	9	3	1	1	253.40	253.40
42	b-dul Oltenia	67	51B	2	28	160.31	160.31
43	str. Emil Gîrleanu	5	56B	1	1	156.76	156.76
44	str. Emil Gîrleanu	5	56B	1	37	207.28	207.28
45	str. Emil Gîrleanu	10	58B	1	5	175.84	175.84
46	Ale. 1 Castanilor	9	99A2	1	23	198.24	198.24
47	b-dul Dacia	32	115B2	1	3	164.82	164.82
48	Ale. Piersicului	9	83A2	1	54	178.17	178.17
49	Ale 1 Castanilor	14	101B1	1	1	195.94	195.94
50	Arh. Duiliu Marcu	4	5	3	1	143.92	143.92

51	Arh. Duiliu Marcu	8	4	2	1	142.42	142.42
52	Arh. Duiliu Marcu	4	5	6	15	186.11	186.11
53	Arh. Duiliu Marcu	4	5	5	19	188.43	188.43
54	str. Tineretului	21	148D	1	1	189.27	189.27
55	str. C-tin Brincoveanu	45	201P	1	12	197.13	197.13
56	b-dul Dacia	30	121	2	17	161.50	161.50
57	b-dul Dacia	28	121A	1	15	169.98	169.98
58	str. Elena Farago	7	123A	1	15	214.65	214.65
59	b-dul Oltenia	77	45B	1	7	204.45	204.45
60	b-dul Oltenia	60	30	1	11	196.83	196.83
61	b-dul Oltenia	74	34A	1	35	265.61	265.61
62	Col. Scarlat Demetriade	7	I6	5	12	89.07	89.07
63	Col. Scarlat Demetriade	7	I6	5	12	106.52	106.52
64	1 Decembrie 1918	22	F7	1	6	193.76	193.76
65	b-dul Dacia	111	6	2	18	190.41	190.41
66	Gen. Nicolae Magereanu	5	D30	3	20	263.72	263.72
67	b-dul Dacia	141	19	1	5	142.22	142.22
68	Dr. N.I. Sisești	20	I88	1	3	316.17	316.17
69	Dr. Mihai Canciulescu	2	I47	C	6	306.05	306.05
70	Dr. N.I. Sisești	20	I88	1	12	264.11	264.11
71	dr. C-tin Angelescu	4	S61	1	1	275.47	275.47
72	str. Rîului	329	H5	1	14	284.99	284.99
73	V.G.Paleolog	7	50B	1	6	158.00	158.00
74	A.I.Cuza	2	Casa Alba	C1(B)	18	340.34	340.34
75	Theodor Aman	1	Casa Alba	C	22	237.86	237.86
76	A.I.Cuza	2	Casa Alba	C	17	262.61	262.61
77	Dispensarului(PODARI)	3	3	1	7	109.13	0.00
78	Dispensarului(PODARI)	3	3	1	42	50.45	50.45
79	Dispensarului(PODARI)	3	3	1	2	58.10	58.10

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ

Nr. 307218/ 16.09.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 299442/03.09.2026 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Compartimentul Administrare Locuințe și Fond Locativ;
- Raportul de specialitate nr. 306426/15.09.2026 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Compartimentul Administrare Locuințe și Fond Locativ;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- HG nr. 193/2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) 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;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea cuantumului și actualizarea chiriilor aferente spațiilor cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data 16.09.2026

Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data 16.09.2026

Semnatura

**Ordonanța de urgență nr. 40/1999 privind protecția
chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu
destinația de locuințe**

În vigoare de la 08 aprilie 1999

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 148 din 08 aprilie 1999.

Formă aplicabilă la 08 aprilie 1999.

Va suferi modificări aduse prin următoarele acte: Rectificare 1999; L 241/2001; OUG 68/2006; HG 310/2007; L 71/2011; HG 193/2026;

În temeiul prevederilor art. 114 alin. (4) din Constituția României,

Guvernul României emite următoarea ordonanță de urgență:

CAPITOLUL I

Protecția chiriașilor

Secțiunea 1

Prelungirea și încheierea anumitor contracte de închiriere

Art. 1. - Durata contractelor de închiriere pentru suprafețele locative deținute de stat sau de unitățile administrative ale acestuia la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, cu destinația de locuințe sau folosite de unități de învățământ, de așezăminte social-culturale ori ca sedii de partide politice legal înregistrate, de sindicate sau de organizații neguvernamentale, aflate în curs de executare, se prelungește de drept pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

23/05/2001 - Art. 1. va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

Art. 1. - Contractele de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe, precum și cele folosite de așezămintele social-culturale și de învățământ, de partide politice, de sindicate și de alte organizații neguvernamentale, legal înregistrate, prelungite sau reînnoite conform Legii nr. 17/1994 și aflate în curs de executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se prelungesc de drept pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a acesteia, în aceleași condiții, cu excepția nivelului chiriei.

Art. 2. - Durata contractelor de închiriere încheiate după prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere în baza Legii nr. 17/1994, pentru suprafețele cu destinația de locuință redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora anterior intrării în

vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se prelungește, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de cel mult 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

23/05/2001 - Art. 2. va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

Art. 2. - Contractele de închiriere prelungite sau reînnoite în temeiul Legii nr. 17/1994, pentru suprafețele cu destinația de locuințe, proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, se prelungesc, la cererea chiriașilor, pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 3. - Durata contractelor de închiriere încheiate după prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere în baza Legii nr. 17/1994, pentru suprafețele locative folosite de unități de învățământ sau de așezăminte social-culturale, redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se prelungește, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 4. - Pentru imobilele - terenuri și construcții - redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora și folosite la data cererii de retrocedare de unități de învățământ, de așezăminte social-culturale sau de instituții publice, proprietarul va încheia, la cererea locatarului, un contract de închiriere pe o durată de 3 ani.

Art. 5. - Pentru imobilele - terenuri și construcții -, precum și pentru suprafețele locative cu destinația de locuință, privatizate după 1 ianuarie 1990 o dată cu societățile comerciale care le dețineau în proprietate ca locuințe, locuințe de serviciu, cămine pentru salariați, așezăminte social-culturale sau unități de învățământ, proprietarul va încheia, la cererea chiriașului sau a fostului chiriaș care ocupă efectiv locuința, un contract de închiriere pe o durată de 5 ani.

Art. 6. - În cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, și desființate prin hotărâre judecătorească, proprietarul recunoscut de justiție va încheia cu persoanele care au cumpărat locuința în baza Legii nr. 112/1995 și care o ocupă efectiv, la cererea acestora, un contract de închiriere pentru o perioadă de cel mult 3 ani.

23/05/2001 - Art. 6. va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

Art. 6. - În cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, și desființate prin hotărâre judecătorească, proprietarul recunoscut de justiție va încheia cu persoanele care au cumpărat locuința în baza Legii nr. 112/1995 și care o ocupă efectiv, la cererea acestora, un contract de închiriere pentru o perioadă de 5 ani.

Art. 7. - Prelungirea contractelor de închiriere, realizată în baza prevederilor art. 1, rămâne valabilă și în cazul redobândirii imobilelor respective de către foștii proprietari sau de moștenitorii acestora după intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 8. - Durata contractelor de închiriere pentru garajele deținute de stat la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se prelungește, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a acesteia.

Art. 9. - (1) În cazurile prevăzute la art. 2-7, între proprietari și chiriași se va încheia un nou contract de închiriere numai la cererea chiriașului sau a fostului chiriaș, după

caz.

(2) Proprietarii, persoane fizice sau juridice private, vor înregistra noul contract de închiriere la organul fiscal teritorial.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(2) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, vor înregistra noul contract de închiriere la organul fiscal teritorial.

(3) Persoana juridică, care a deţinut sau a administrat locuinţa, va comunica chiriaşului titular al contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 15 zile de la data procesului-verbal de restituire a locuinţei, faptul că începând cu această dată poate să încheie un nou contract de închiriere cu proprietarul care a redobândit locuinţa. În acelaşi timp este obligată să pună la dispoziţie proprietarului, fără plată, copii de pe contractul de închiriere şi de pe anexele la acesta.

Art. 10. - (1) În vederea încheierii noului contract de închiriere, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe de urgenţă sau de la deschiderea rolului fiscal, după caz, proprietarul îi va notifica chiriaşului sau fostului chiriaş, prin executorul judecătoresc, data şi locul întâlnirii. Notificarea va fi comunicată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) Chiriaşul sau fostul chiriaş este obligat să comunice proprietarului, în scris, cu confirmare de primire, cererea pentru încheierea unui nou contract de închiriere, în termen de cel mult 30 de zile de la primirea notificării.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(2) Chiriaşul sau fostul chiriaş este obligat să comunice în scris proprietarului, cu confirmare de primire, cererea de a încheia un nou contract de închiriere, în termen de cel mult 30 de zile de la primirea notificării.

(3) În cazul în care chiriaşul sau fostul chiriaş comunică proprietarului că nu cere să încheie un nou contract de închiriere, acesta este obligat să îi predea proprietarului locuinţa pe bază de proces-verbal, în termen de cel mult 60 de zile de la data notificării prevăzute la alin. (1). Nepredarea locuinţei înăuntrul acestui termen îl îndreptăţeşte pe proprietar să ceară în justiţie evacuarea necondiţionată a locatarilor, cu plata daunelor-interese, pe calea ordonanţei preşedinţiale.

Art. 11. - (1) Nerespectarea de către proprietar a dispoziţiilor art. 10 alin. (1) atrage prelungirea de drept a contractului de închiriere anterior până la încheierea unui nou contract de închiriere. Neplata chiriei până la încheierea noului contract de închiriere nu poate fi invocată de proprietar ca motiv de evacuare a chiriaşului sau a fostului chiriaş.

(2) Lipsa unui răspuns scris sau refuzul nejustificat al chiriaşului sau al fostului chiriaş de a încheia un nou contract de închiriere în termen de 60 de zile de la primirea notificării îl îndreptăţeşte pe proprietar să ceară în justiţie evacuarea necondiţionată a locatarilor, cu plata daunelor-interese, pe calea ordonanţei preşedinţiale.

Art. 12. - 01/10/2011 - Art. 12. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, închirierea continuă, contractul de închiriere transferându-se, la cerere, după caz:

a) în beneficiul soţului sau al soţiei, dacă este menţionat în contract şi dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenţilor sau al ascendenţilor, dacă aceştia erau menţionaţi în contract şi dacă au locuit efectiv împreună cu titularul. În cazul minorilor şi al incapacabililor, care nu au reprezentant legal, autoritatea tutelară este obligată să asigure

asistență pentru încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz;

c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul cel puțin un an.

Art. 13. - Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică:

a) în cazul contractelor de închiriere încheiate de chiriași cu proprietari persoane fizice, altele decât cele prevăzute la art. 2-7;

b) în cazul contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe, prevăzute la art. 1-7, ai căror titulari de contract sau membri de familie menționați în contract sunt proprietari ai unei locuințe corespunzătoare ori au înstrăinat o locuință corespunzătoare după data de 1 ianuarie 1990, în aceeași localitate. Fac excepție contractele de închiriere ai căror titulari sau membri de familie menționați în contract au redobândit, în calitate de foști proprietari sau moștenitori ai acestora, locuințe care sunt efectiv ocupate de chiriași persoane fizice, de una dintre persoanele juridice prevăzute la art. 1 sau de o instituție publică;

c) chiriașului care refuză să preia în folosință o altă locuință pusă la dispoziție în condițiile prezentei ordonanțe de urgență de către fostul proprietar sau de moștenitorii acestuia ori de către autoritățile publice locale;

d) în cazul litigiilor determinate de refuzul chiriașilor cărora li s-a notificat să încheie un nou contract de închiriere cu proprietarul potrivit Legii nr. 17/1994, Legii nr. 112/1995 sau Legii nr. 114/1996, republicată;

e) în cazul litigiilor dintre proprietar și chiriaș având ca obiect schimbul obligatoriu de locuințe;

f) în cazul chiriașilor care au subînchiriat locuința fără consimțământul scris al proprietarului;

g) în cazul chiriașilor care au schimbat total sau parțial destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al proprietarului și fără aprobările legale;

h) chiriașului care a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori care a înstrăinat fără drept părți din acestea;

i) chiriașului care are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;

j) în cazul prevăzut la art. 6, dacă persoana care a cumpărat locuința în baza Legii nr. 112/1995 a înstrăinat-o sub orice formă, inclusiv prin schimb;

k) în cazul prevăzut la art. 6, dacă persoana care a cumpărat locuința în baza Legii nr. 112/1995 a ipotecat-o, a concesiionat-o sau a încheiat un contract de leasing pentru o parte sau pentru întreaga locuință;

l) în cazul prevăzut la art. 6, dacă persoana care a cumpărat locuința în baza Legii nr. 112/1995 a închiriat-o în totalitate sau în parte. Dacă locuința a fost închiriată în parte, prevederile prezentului articol se aplică numai pentru suprafața din locuință, închiriată de persoana care a cumpărat-o în baza Legii nr. 112/1995.

23/05/2001 - Art. 13. va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

Art. 13. - Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică:

a) în cazul contractelor de închiriere încheiate de chiriași cu proprietari persoane fizice, altele decât cele prevăzute la art. 2-7;

b) în cazul contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe

proprietate particulară, prevăzute la art. 1-7, ai căror titulari de contract sau membri de familie menționați în contract sunt proprietari ai unei locuințe corespunzătoare ori au înstrăinat o locuință corespunzătoare, după data de 1 ianuarie 1990, în aceeași localitate. Fac excepție contractele de închiriere ai căror titulari sau membri de familie menționați în contract au redobândit, ca foști proprietari sau moștenitori ai acestora, locuințe care sunt efectiv ocupate de chiriași persoane fizice, de una dintre persoanele juridice prevăzute la art. 1 sau de o instituție publică;

c) chiriașului care refuză să preia în folosință o altă locuință pusă la dispoziție, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, de fostul proprietar sau de moștenitorii acestuia ori de autoritățile publice locale;

d) în cazul litigiilor determinate de refuzul chiriașilor cărora li s-a notificat să încheie un nou contract de închiriere cu proprietarul, potrivit Legii nr. 17/1994, Legii nr. 112/1995 sau Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) în cazul litigiilor dintre proprietar și chiriaș având ca obiect schimbul de locuințe;

f) în cazul chiriașilor care au subînchiriat locuința fără consimțământul scris al proprietarului;

g) în cazul chiriașilor care au schimbat total sau parțial destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al proprietarului și fără aprobările legale;

h) chiriașului care a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori care a înstrăinat fără drept părți din acestea;

i) chiriașului care are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

j) chiriașilor rezidenți în străinătate care, fără a fi detașați, nu au mai folosit locuința mai mult de un an fără întrerupere.

Secțiunea a 2-a

Reînnoirea contractului de închiriere

Art. 14. - 01/10/2011 - Art. 14. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului pentru aceeași perioadă, dacă părțile nu modifică prin acord expres durata închirierii.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(1) La expirarea termenului de închiriere stabilit conform prezentei ordonanțe de urgență chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului, pentru aceeași perioadă, dacă părțile nu modifică prin acord expres durata închirierii.

(2) Proprietarul poate refuza reînnoirea contractului de închiriere numai pentru următoarele motive:

a) locuința este necesară pentru a satisface nevoile sale de locuit, ale soțului, părinților ori copiilor oricăruia dintre aceștia, numai dacă sunt cetățeni români cu domiciliul în România;

b) locuința urmează să fie vândută în condițiile prezentei ordonanțe de urgență;

c) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive în executarea contractului de închiriere;

d) în cazurile prevăzute la art. 13 lit. f) -i).

(3) Proprietarul este obligat să îi notifice chiriașului refuzul de a reînnoi contractul de închiriere cu cel puțin un an înainte de expirarea acestuia, pentru situațiile prevăzute la

alin. (2) lit. a) și b). În cazurile prevăzute la alin. (2) lit. c) și d) notificarea se face cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea contractului.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(3) Proprietarul este obligat să îi notifice chiriașului refuzul de a reînnoi contractul de închiriere cu cel puțin un an înainte de expirarea acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (2) lit. a) și b). În cazurile prevăzute la alin. (2) lit. d) notificarea se face cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea contractului.

(4) Sunt permise mai multe reînnoiri succesive.

(5) Chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(5) Chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 60 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

Art. 15. - *01/10/2011 - Art. 15. va fi abrogat prin Lege 71/2011.*

(1) În cazul chiriașilor notificați pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) și ale căror venituri medii nete lunare pe membru de familie sunt sub nivelul salariului mediu net pe economie, precum și în cazul celor care au dreptul la locuințe sociale potrivit Legii nr. 114/1996, republicată, consiliile locale sunt obligate să le pună la dispoziție, cu prioritate, o locuință corespunzătoare în termen de un an de la data cererii chiriașului.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(1) În cazul chiriașilor care au primit notificarea pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) și ale căror venituri medii nete lunare pe membru de familie sunt sub nivelul salariului mediu net pe economie, precum și în cazul celor care au dreptul la locuințe sociale potrivit Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale sunt obligate să le pună la dispoziție, cu prioritate, o locuință corespunzătoare în termen de un an de la data cererii chiriașului.

18/09/2006 - alineatul va fi modificat prin Ordonanță de urgență 68/2006, după cum urmează:

(1) În cazul chiriașilor care au primit notificarea pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b), consiliile locale sunt obligate să le pună la dispoziție, cu prioritate, o locuință din fondul destinat închirierii, inclusiv din fondul de locuințe sociale, în termen de un an de la data cererii chiriașului; locuințele se pun la dispoziție numai celor care îndeplinesc criteriile de acces stabilite în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Chiriașul este obligat să înregistreze cererea de locuință la consiliul local în termen de 30 de zile de la data notificării.

(3) Sunt interzise, sub sancțiunea nulității absolute, contractele de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință, încheiate de consiliile locale cu persoane fizice sau juridice cu nerespectarea ordinii de prioritate prevăzute la alin. (1).

(4) În cazul în care consiliile locale nu au putut pune la dispoziție chiriașului o locuință corespunzătoare în termenul prevăzut la alin. (1), contractul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de cel mult 6 luni de la data expirării sale, după care sunt aplicabile prevederile cap. II privind schimbul obligatoriu de locuință.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(4) În cazul în care consiliile locale nu au putut pune la dispoziție chiriașului o locuință corespunzătoare în termenul prevăzut la alin. (1) contractul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de 6 luni de la data expirării sale, fiind aplicabile și prevederile cap. II privind schimbul de locuință.

Art. 16. - (1) Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) au prioritate la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, în vederea dobândirii de locuințe corespunzătoare.

(2) Nerespectarea ordinii de prioritate prevăzute la alin. (1) atrage obligarea la plata unor despăgubiri echivalente cu cel mult jumătate din valoarea creditului necesar solicitat.

23/05/2001 - Art. 16. va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

Art. 16. - (1) Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) au prioritate la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celor prevăzute de Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea dobândirii de locuințe corespunzătoare.

(2) Nerespectarea ordinii de prioritate prevăzute la alin. (1) atrage obligarea la plata unor despăgubiri echivalente cu dobânda corespunzătoare creditului.

18/09/2006 - Art. 16. va fi modificat prin Ordonanță de urgență 68/2006, după cum urmează:

Art. 16. - 01/10/2011 - Art. 16. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) au prioritate la acordarea tuturor înlesnirilor prevăzute de legislația în vigoare pentru dobândirea unei locuințe proprietate personală.

Art. 17. - 01/10/2011 - Art. 17. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

Persoana prevăzută la art. 14 alin. (2) lit. a) trebuie să ocupe locuința în termen de 60 de zile de la data părăsirii acesteia de către chiriaș și pentru o perioadă care nu poate fi mai mică de un an de la data mutării efective în locuință.

Art. 18. - 01/10/2011 - Art. 18. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(1) În cazul în care contractul de închiriere nu se reînnoiește pentru motivul prevăzut la art. 14 alin. (2) lit. b), chiriașul are drept de preemțiune la cumpărarea locuinței.

(2) Notificarea prealabilă a refuzului de a reînnoi contractul de închiriere, în temeiul și cu respectarea condițiilor prevăzute de prezenta ordonanță de urgență, ține loc de ofertă de vânzare și trebuie să cuprindă prețul vânzării, sub sancțiunea nulității absolute. Oferta de vânzare este irevocabilă până la expirarea perioadei de închiriere.

(3) Dacă chiriașul notifică proprietarului intenția de a cumpăra locuința, sub condiția obținerii unui împrumut pentru plata prețului, contractul de închiriere se prelungește cu 6 luni. La expirarea acestui termen, dacă vânzarea nu s-a perfectat, chiriașul pierde dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(3) Dacă chiriașul notifică proprietarului intenția de a cumpăra locuința, sub condiția obținerii unui împrumut pentru plata prețului, contractul de închiriere se prelungește cu un an. La expirarea acestui termen, dacă vânzarea nu s-a perfectat, chiriașul pierde dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței.

(4) Exercițarea cu rea-credință a dreptului de preemțiune atrage răspunderea civilă a chiriașului pentru daunele cauzate proprietarului.

Art. 19. - 01/10/2011 - Art. 19. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(1) Dacă locuința a fost vândută unui terț în condiții sau la un preț mai avantajos decât cel prevăzut în oferta adresată chiriașului care nu a acceptat această ofertă, chiriașul se poate subroga în drepturile cumpărătorului, plătind acestuia prețul vânzării în termen de 60 de zile de la notificarea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) La mutarea din locuință chiriașul va comunica proprietarului, în scris, cu confirmare de primire, adresa la care i se va notifica contractul de vânzare-cumpărare, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a se subroga în drepturile cumpărătorului.

Art. 20. - 01/10/2011 - Art. 20. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(1) Dreptul chiriașului de a se subroga în drepturile cumpărătorului se exercită potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă, privind ofertele de plată și consemnațiuni, care se aplică în mod corespunzător. Procesul-verbal încheiat cu executorul judecătoresc pentru a constata primirea plății de către terțul cumpărător sau hotărârea judecătorească irevocabilă prin care oferta de plată și consemnarea au fost declarate valabile țin loc de titlu de proprietate pentru fostul chiriaș.

(2) Oferta de plată urmată de consemnațiune, făcută de chiriaș pentru a se subroga în drepturile cumpărătorului, este irevocabilă.

Art. 21. - 01/10/2011 - Art. 21. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

Dispozițiile art. 18-20 privind dreptul de preemțiune al chiriașului și dreptul de a se subroga cumpărătorului sunt aplicabile și în cazul în care proprietarul vinde locuința înainte de expirarea perioadei de închiriere. Cumpărătorul este dator să respecte contractul de închiriere încheiat în scris și înregistrat la organul fiscal teritorial, cu excepția cazului în care încetarea închirierii din cauza vânzării a fost prevăzută în contractul de închiriere.

Art. 22. - 01/10/2011 - Art. 22. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(1) Notificarea prealabilă a chiriașului de către proprietar privind refuzul de a reînnoi contractul de închiriere se face prin executorul judecătoresc și trebuie să indice motivul refuzului.

(2) În cazul prevăzut la art. 14 alin. (2) lit. a), notificarea prealabilă a chiriașului trebuie să indice numele, prenumele, cetățenia, domiciliul, precum și legătura de rudenie sau de afinitate ori calitatea de soț a persoanei îndreptățite.

(3) În lipsa notificării ori în caz de nulitate a acesteia pentru neîndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2) și la art. 14 alin. (3), contractul de închiriere se reînnoiește în condițiile art. 14 alin. (1).

CAPITOLUL II

Schimbul obligatoriu de locuință

23/05/2001 - CAPITOLUL II va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

CAPITOLUL II

Schimbul de locuință

Art. 23. - 01/10/2011 - Art. 23. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(1) Proprietarii au dreptul să ceară și să obțină mutarea chiriașilor din spațiile cu destinația de locuință pe calea unui schimb obligatoriu.

(2) Pentru aceasta, proprietarul este obligat să pună la dispoziție chiriașului, cu contract de închiriere, un alt spațiu cu destinația de locuință în aceeași localitate sau

într-o altă localitate, cu acordul chiriaşului şi cu respectarea suprafeţei locuibile minime de 15 m² persoană.

18/06/1999 - alineatul va fi rectificat prin Rectificare din 18/06/1999, după cum urmează:

(2) Pentru aceasta, proprietarul este obligat să pună la dispoziţie chiriaşului, cu contract de închiriere, un alt spaţiu cu destinaţia de locuinţă în aceeaşi localitate, sau într-o altă localitate cu acordul chiriaşului, cu respectarea suprafeţei locuibile minime de 15 m² persoană.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(2) Pentru aceasta proprietarul este obligat să pună la dispoziţie chiriaşului, cu contract de închiriere, un alt spaţiu cu destinaţia de locuinţă în aceeaşi localitate sau într-o altă localitate cu acordul chiriaşului, cu asigurarea exigenţelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Dacă locuinţa oferită în schimb este proprietatea altei persoane, contractul de închiriere se încheie de către aceasta pentru un termen care nu poate fi mai mic decât cel prevăzut în contractul iniţial.

Art. 24. - 01/10/2011 - Art. 24. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(1) Chiriaşul nu este obligat să se mute, dacă în locuinţa care i se oferă în schimb nu i se asigură suprafaţa locuibilă şi numărul de camere la care este îndreptăţit conform anexelor nr. 1 şi 2 la prezenta ordonanţă de urgenţă, dar nici nu poate pretinde o suprafaţă locuibilă sau un număr de camere mai mare decât cele la care este îndreptăţit potrivit prezentei ordonanţe de urgenţă sau decât cele pe care le deţine cu chirie şi nici condiţii mai bune de locuit decât cele pe care le are în locuinţa din care urmează să se mute.

(2) Nu i se va putea cere chiriaşului să se mute într-o locuinţă insalubră şi nici să accepte o locuinţă lipsită de dependenţele strict necesare - bucătărie, baie, WC -, prevăzute în contractul de închiriere a locuinţei din care urmează să se mute.

(3) Chiriaşul nu va putea însă să invoce, ca motiv al refuzului de a se muta, faptul că locuinţa oferită este situată într-un cartier periferic, că este mai puţin confortabilă datorită felului diferit de încălzire, că nu are scară de serviciu sau că are dependenţele în folosinţă comună, în măsura în care îi este asigurată utilizarea lor, că nu are curte ori datorită etajului la care se află locuinţa oferită în schimb.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(3) Chiriaşul nu va putea însă să invoce, ca motiv al refuzului de a se muta, faptul că locuinţa oferită este situată într-un cartier periferic, că este mai puţin confortabilă datorită felului diferit de încălzire, că nu are curte ori datorită etajului la care se află locuinţa oferită în schimb.

(4) În cazul în care locuinţa din care urmează să se mute chiriaşul are şi garaj, acesta poate fi evacuat şi din garaj, chiar dacă proprietarul nu îi oferă chiriaşului un alt garaj la schimb.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(4) Chiriaşul poate fi evacuat şi din garajul deţinut, dacă acesta a aparţinut, la data preluării de către stat, locuinţei din care urmează să se mute, chiar dacă proprietarul nu poate să îi ofere chiriaşului un alt garaj la schimb.

Art. 25. - 01/10/2011 - Art. 25. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

Litigiile dintre proprietari şi chiriaşi, legate de schimbul obligatoriu de locuinţă, sunt de competenţa judecătoriei în raza căreia se află imobilul. Hotărârea pronunţată de

judecătoreie poate fi atacată cu recurs. Hotărârea instanței de recurs este definitivă și irevocabilă.

CAPITOLUL III

Stabilirea și plata chiriei

Art. 26. - (1) Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrative ale acestuia, precum și pentru locuințele, locuințele de serviciu și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și 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, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorie localității		
	municipiu	oraș	comună
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

(3) Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar pe familie, calculat pe ultimele 12 luni. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința.

23/05/2001 - Art. 26. va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

Art. 26. - (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.

A se vedea și Hotărâre 193/2026.

(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, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorie localității		
	Municipii	Orase	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
	1,5	1	

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

(4) Comunicatele Institutului Național de Statistică și Studii Economice privind nivelul salariului mediu net pe economie vor fi publicate trimestrial în Monitorul Oficial al României.

Art. 27. - A se vedea și Hotărâre 310/2007.

(1) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²) este prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m ²)
Suprafața locuibilă	2.000
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	800
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	450

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(1) Tariful de bază lunar al chiriei pe m² este cel prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de baza (lei/m ²)
Suprafata locuibila	2.000
Suprafata antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucatariei, chicinei, oficiului, debaralei, camarii, camerei de baie, closetului	800
Suprafata teraselor, pivnitelor, boxelor, logiilor, spalatoriilor, uscatoriilor	450
Suprafata garajelor	3.000
Suprafata dotarilor speciale: piscina, sauna, sera, crama si altele asemenea	3.000
Suprafata anexelor gospodaresti aferente locuintelor din mediul rural	50

01/03/2007 - tabelul va fi modificat prin Hotărâre 310/2007, după cum urmează:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m ²)
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19
Suprafața garajelor	1,27
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă și altele asemenea	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

07/04/2026 - tabelul va fi modificat prin Hotărâre 193/2026, după cum urmează:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază
	(lei/m ²)

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, crămă și altele asemenea	3,05649
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,04813

(2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 28. - (1) Suprafața locuibilă cuprinde suprafața camerelor de locuit, astfel determinate prin construcția lor, inclusiv holurile și camerele de trecere.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(1) Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

(2) Dependințele sunt încăperile care prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, verandă, culoar, bucătărie, chicinetă, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie pivniță, boxă, logie, terasă și magazie din zid.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(2) Dependințe, în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență, sunt încăperile care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, hol, verandă, culoar, bucătărie, chicinetă, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivniță, boxă, logie terasă și magazie din zid.

(3) Suprafața utilă a locuinței este formată din suprafața locuibilă împreună cu suprafața dependințelor.

Art. 29. - (1) Tariful de bază prevăzut la art. 27 se reduce după caz, pentru întreaga suprafață 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 paianta.

(2) Reducerile se aplică cumulativ.

Art. 30. - Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 50 lei/m², din orașe este de 75 lei/m², iar din municipii este de 100 lei/m². Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2).

07/04/2026 - alineatul va fi modificat prin Hotărâre 193/2026, după cum urmează:

Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,04813 lei/m², din orașe este de 0,07220 lei/m², iar din municipii este de 0,09627 lei/m². Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2).

Art. 31. - (1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 nu poate depăși 25% 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.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 și terenul aferent acestora 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.

(2) Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 32. - (1) Pentru locuințele proprietate particulară a persoanelor fizice și juridice prevăzute la art. 2-7, chiria se stabilește prin negociere între proprietar și chiriaș cu ocazia încheierii noului contract de închiriere.

(2) În acest caz, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie, dacă venitul mediu net lunar pe membru de familie este mai mic decât salariul mediu net lunar pe economie.

23/05/2001 - alineatul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

(2) Dispozițiile art. 31 se aplică în mod corespunzător.

01/10/2011 - alineatul va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(3) Dispozițiile art. 31 alin. (2) se aplică în mod corespunzător.

23/05/2001 - alineatul va fi abrogat prin Lege 241/2001.

Art. 32¹. - *23/05/2001 - Art. 32¹ . va fi introdus prin Lege 241/2001.*

Prin familie, în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență, se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

Art. 33. - *23/05/2001 - Art. 33. va fi abrogat prin Lege 241/2001.*

Pentru locuințele proprietate particulară a persoanelor fizice menționate la art. 32 alin. (1) și (2), ale căror suprafețe locuibile ocupate de chiriași depășesc suprafața locuibilă minimă de 10 m²/persoană, noul contract de închiriere se poate încheia prin restrângerea suprafeței locuibile, cu asigurarea accesului la dependențele strict necesare prevăzute în prezenta ordonanță de urgență.

18/06/1999 - alineatul va fi rectificat prin Rectificare din 18/06/1999, după cum urmează:

Pentru locuințele proprietate particulară a persoanelor fizice menționate la art. 32 alin. (2), ale căror suprafețe locuibile ocupate de chiriași depășesc suprafața locuibilă minimă de 10 m²/persoană, noul contract de închiriere se poate încheia prin restrângerea suprafeței locuibile, cu asigurarea accesului la dependențele strict necesare prevăzute în prezenta ordonanță de urgență.

Art. 34. - Proprietarii ale căror locuințe sunt ocupate de chiriașii prevăzuți la art. 32 alin. (1) și (2), care plătesc o chirie mai mică decât chiria calculată potrivit art. 26-30, sunt scutiți de impozitul pe clădiri și pe terenuri, pe durata contractului de închiriere respectiv.

18/06/1999 - alineatul va fi rectificat prin Rectificare din 18/06/1999, după cum urmează:

Proprietarii ale căror locuințe sunt ocupate de chiriașii prevăzuți la art. 32 alin. (2), care plătesc o chirie mai mică decât chiria calculată potrivit art. 26-30, sunt scutiți de impozitul pe clădiri și pe terenuri, pe durata contractului de închiriere respectiv.

23/05/2001 - Art. 34. va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

Art. 34. - Proprietarii ale căror locuințe sunt ocupate de chiriașii prevăzuți la art. 32 alin. (1), care plătesc o chirie mai mică decât chiria calculată potrivit art. 26-30, sunt scutiți de impozitul pe clădire, teren și chirie pentru imobilul în cauză, pe durata contractului de închiriere respectiv.

**) Potrivit art. 85, alin. 1, lit. r) din Ordonanța Guvernului nr. 7/2001, modificată prin Legea nr. 493/2002, prevederile referitoare la scutirea de impozit pe chirie de la art. 34 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, se abrogă.*

Art. 35. - (1) În cazul contractelor de închiriere încheiate pentru o perioadă mai mare de un an, proprietarul poate cere majorarea chiriei, în afară de cazul în care părțile, prin contract, s-au înțeles să nu majoreze chiria.

01/10/2011 - alineatul va fi modificat prin Lege 71/2011, după cum urmează:

(1) Pentru contractele de închiriere cu durată mai mare de un an, prevăzute la art. 26, proprietarul poate cere majorarea chiriei, dacă nu a renunțat la acest drept prin contractul de închiriere.

(2) Cererea de majorare a chiriei trebuie adresată în scris chiriașului și trebuie motivată de efectuarea unor lucrări de reparații sau de consolidări ale locuinței sau clădirii ori de creșterea venitului mediu net lunar pe membru de familie al chiriașului peste nivelul salariului mediu net lunar pe economie.

(3) Notificarea cererii de majorare a chiriei se va face de către proprietar cu respectarea procedurilor prevăzute la art. 10 alin. (1).

(4) Acordul scris și semnat de chiriaș și de proprietar pentru majorarea chiriei se va înregistra la organul fiscal teritorial ca parte integrantă a contractului de închiriere.

(5) În cazul în care chiriașul nu își dă acordul scris la cererea de majorare a chiriei în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de majorare, proprietarul poate intenta acțiune în justiție pentru majorarea chiriei. Este interzisă rezilierea contractului de închiriere sau evacuarea chiriașului pe motiv că acesta nu este de acord cu majorarea chiriei.

(6) Dacă chiriașul a fost obligat prin hotărâre judecătorească definitivă să plătească o chirie majorată, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului, atunci când chiriașul, cu rea-credință, nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive, începând cu luna următoare rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

Art. 36. - 23/05/2001 - Art. 36. va fi abrogat prin Lege 241/2001.

Părțile pot stabili în contractul de închiriere o clauză de revizuire a chiriei în raport cu variațiile indicelui de inflație anual, stabilit de Comisia Națională pentru Statistică.

Art. 37. - La încheierea contractului de închiriere părțile pot conveni asupra constituirii unui depozit de garanție. Acest depozit se va depune în contul proprietarului, la banca indicată de acesta în contractul de închiriere.

Art. 38. - (1) Sumele stabilite în contractul de închiriere ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale chiriașului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

(2) În cazul în care chiria este plătită în avans pentru o perioadă mai mare de 3 luni, nu se mai constituie depozitul de garanție.

Art. 39. - (1) Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către chiriaș.

(2) Din acest depozit se pot reține, la restituire, sumele datorate proprietarului, sub rezerva justificării acestora.

(3) În cazul nerestituirii în termenul prevăzut soldul depozitului de garanție produce dobânzile la vedere în favoarea chiriașului.

Art. 40. - Sumele ce pot fi reținute de proprietar din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții, care sunt în sarcina chiriașului;

18/06/1999 - litera va fi rectificată prin Rectificare din 18/06/1999, după cum urmează:

a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina chiriașului;

b) întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună, care sunt în sarcina chiriașului;

18/06/1999 - litera va fi rectificată prin Rectificare din 18/06/1999, după cum urmează:

b) întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună care sunt în sarcina chiriașului;

c) alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.

Art. 41. - Pentru toate sumele încasate proprietarul este obligat să emită chitanță. Orice decont va fi justificat chiriașului, precum și modul de repartizare între chiriași a cheltuielilor comune.

CAPITOLUL IV

Dispoziții finale

Art. 42. - Orice litigiu între chiriaș și proprietar cu privire la nivelul și la plata chiriei se soluționează de către judecătoria în a cărei rază teritorială este situată locuința.

Art. 43. - 01/10/2011 - Art. 43. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

(1) Chiriașul are dreptul la despăgubiri pentru sporul de valoare adus locuinței prin îmbunătățirile necesare și utile, efectuate cu aprobările prevăzute de lege, confirmate pe bază de acte justificative.

(2) Până la achitarea integrală a despăgubirilor de către proprietar, chiriașul are drept de retenție asupra locuinței.

(3) În cazul înstrăinării locuinței, chiriașul poate pretinde plata despăgubirilor de la noul proprietar.

(4) Chiriașii din locuințele care au fost restituite, potrivit legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora au dreptul la despăgubiri în condițiile alin. (1) - (3).

Art. 44. - 01/10/2011 - Art. 44. va fi abrogat prin Lege 71/2011.

Sunt interzise sub sancțiunea nulității absolute înstrăinarea sub orice formă, concesiunea, ipotecarea, contractul de leasing, precum și orice închiriere sau subînchiriere, în beneficiul unui nou chiriaș, a bunurilor imobile - terenuri și construcții cu destinația de locuință -, care fac obiectul unei încunoștințări scrise, notificări sau cereri în constatarea sau realizarea dreptului de proprietate din partea persoanelor fizice sau juridice deposedate de aceste bunuri.

18/06/1999 - alineatul va fi rectificat prin Rectificare din 18/06/1999, după cum urmează:

Sunt interzise sub sancțiunea nulității absolute înstrăinarea sub orice formă, concesiunea, ipotecarea, contractul de leasing, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chiriaș, a bunurilor imobile - terenuri și construcții cu

destinația de locuință -, care fac obiectul unei încunoștințări scrise, notificări sau cereri în constatarea sau realizarea dreptului de proprietate din partea persoanelor fizice sau juridice deposedate de aceste bunuri.

Art. 45. - Prevederile prezentei ordonanțe de urgență se aplică în mod corespunzător și chiriașilor persoane juridice, dacă sunt reprezentanțe diplomatice sau consulare ale unor state străine în România, ale căror contracte de închiriere se prelungesc, la cerere, pentru o perioadă de cel mult 5 ani.

23/05/2001 - Art. 45. va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

Art. 45. - Contractele de închiriere încheiate pentru spațiile ocupate de misiunile diplomatice, oficiile consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România și de personalul străin al acestora se prelungesc, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de 5 ani, în aceleași condiții, indiferent de proprietar.

Art. 46. - Cap. III "Stabilirea și plata chiriei" intră în vigoare după 30 de zile de la data publicării prezentei ordonanțe de urgență în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pe aceeași dată se abrogă cap. IV și art. 63 din Legea nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ și reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, precum și orice alte dispoziții contrare.

p. PRIM-MINISTRU,

VICTOR BABIUC

Contrasemnează:

Ministru de stat, ministrul justiției,

Valeriu Stoica

Ministrul lucrărilor publice

și amenajării teritoriului,

Nicolae Noica

Secretar de stat,

șeful Departamentului pentru

Administrație Publică Locală,

Vlad Roșca

București, 8 aprilie 1999.

Nr. 40.

ANEXA Nr. 1

CATEGORII DE PERSOANE CARE AU DREPTUL LA O CAMERĂ ÎN PLUS

1. Membrii Academiei Române, ai Academiei de Științe Medicale și ai Academiei de Științe Agricole și Silvicultură

2. Laureați ai Premiului de Stat, artiști ai poporului, oameni de știință, literă, artă, cultură și sport, precum și alte persoane, distinse cu titlul de "emerit"

3. Judecătorii Curții Supreme de Justiție, ai Curții Constituționale, avocatul poporului, precum și procurorii de la Parchetul de pe lângă Curtea Supremă de Justiție

23/05/2001 - punctul va fi modificat prin Lege 241/2001, după cum urmează:

3. Judecătorii Curții Supreme de Justiție și ai Curții Constituționale, președintele și membrii Curții de Conturi numiți de Parlament, avocatul poporului, președintele Consiliului Legislativ, precum și procurorii de la Parchetul General de pe lângă Curtea Supremă de Justiție

4. Militarii cu gradul de general

5. Șefii cultelor religioase recunoscute

6. Profesorii din învățământul superior

7. Directorii institutelor de cercetare

8. Directorul Bibliotecii Academiei Române, precum și directorii muzeelor și ai bibliotecilor naționale

9. Directorii teatrelor, operelor, operetelor și ai filarmonicilor de stat.

ANEXA Nr. 2

BOLILE, PRECUM ȘI PERSOANELE A CĂROR STARE FIZICĂ NECESITĂ ATRIBUIREA UNEI CAMERE ÎN PLUS

1. Tuberculoză:

- tuberculoză pulmonară și extrapulmonară, în evidență activă la dispensarul antituberculos.

2. Supurații bronho-pleuro-pulmonare cronice:

- bronșite supurate;

- bronșectazii supurate;

- abcese pulmonare;

- emfizeme fistulizate;

- astmul bronșic alergic cu sensibilizare la alergeni habituali.

3. Insuficiență respiratorie:

- insuficiență respiratorie cronică manifestă, cu dispnee, cianoză, reducerea capacității vitale sau a VEMS sub 50%.

4. Afecțiuni cardiovasculare:

- cardiopatie ischemică cronică dureroasă (angină pectorală, sindrom intermediar, infarct miocardic), cu semne clinice sau/și EKG;

- insuficiență cardiacă cronică manifestă;

- sindrom de ischemie periferică cronică cu tulburări trofice.

5. Insuficiență renală cronică cu retenție azotată.

6. Ciroză hepatică cu encefalopatie cronică.

7. Poliartrită cronică evolutivă și spondilartrită anchilozantă cu invaliditate motorie accentuată.

8. Colagenoze majore (lupus eritematos diseminat, sclerodermie generalizată, dermatomiozită, poliartrită nodoasă) cu grad avansat de invaliditate.

9. Boli cutanate:

- bolile cronice ale pielii cu secreții abundente: pemfigus, pemfigoide, boala Duhring;
- genodermatoze: xeroderma pigmentosum, ichtioze grave, eritrocheratodermii ichtiziforme congenitale, epidermolize buloase polidistrofice.

10. Boli neurologice:

- boli neurologice cu invalidități motorii mari sau cu tulburări sfincteriene; hemiplegii, paraplegii, tetraplegii, ataxie manifestă, manifestări distonice accentuate;
- epilepsie cu tulburări psihice interaccusuale sau cu crize frecvente;
- nevralgie trigeminală esențială;
- coree cronice;
- encefalopatii cronice infantile.

11. Boli psihice:

- psihoze cronice, periodice sau procesuale (psihoză maniaco-depresivă, schizofrenie, deliruri cronice);
- psihoze involutive depresive, paranoide;
- demențe organice: senilă, arterosclerotică, posttraumatică;
- nevroze grave și prelungite fobice, obsesive sau isterice;
- psihopatii grave sau cu decompensări frecvente.

12. Boli canceroase:

- tumori maligne ulcerate cu secreții abundente sau fetide;
- neoplazii maligne în stadii avansate;
- neoplazii maligne cu sechele postterapeutice invalidante;
- hemopatii maligne cu evoluție îndelungată.

13. Boli complicate cu:

- incontinență cronică de fecale sau de urină;
- fistule (digestive, urinare, osoase, ganglionare) cu secreții abundente și fetide;
- anus contra naturii.

14. Boli infirmizante ale aparatului locomotor cu imobilizare la pat.

15. Marii mutilați.

16. Pensionarii de invaliditate gradul I.

NOTĂ:

Afecțiunea pentru care bolnavul respectiv are dreptul la o cameră separată se dovedește cu certificat medical eliberat de instituția medicală competentă, semnat de medicul de specialitate și de conducătorul acestei instituții.

**Legea nr. 241/2001 pentru aprobarea Ordonanței
de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind
protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru
spațiile cu destinația de locuințe**

În vigoare de la 23 mai 2001

*Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 265 din 23 mai 2001.
Formă aplicabilă la 23 mai 2001.*

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Articol unic. - Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 148 din 8 aprilie 1999, cu următoarele modificări și completări:

1. Articolul 1 va avea următorul cuprins:

" **Art. 1.** - Contractele de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe, precum și cele folosite de așezămintele social-culturale și de învățământ, de partide politice, de sindicate și de alte organizații neguvernamentale, legal înregistrate, prelungite sau reînnoite conform Legii nr. 17/1994 și aflate în curs de executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se prelungesc de drept pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a acesteia, în aceleași condiții, cu excepția nivelului chiriei."

2. Articolul 2 va avea următorul cuprins:

" **Art. 2.** - Contractele de închiriere prelungite sau reînnoite în temeiul Legii nr. 17/1994, pentru suprafețele cu destinația de locuințe, proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, se prelungesc, la cererea chiriașilor, pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență."

3. Articolul 6 va avea următorul cuprins:

" **Art. 6.** - În cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, și desființate prin hotărâre judecătorească, proprietarul recunoscut de justiție va încheia cu persoanele care au cumpărat locuința în baza Legii nr. 112/1995 și care o ocupă efectiv, la cererea acestora, un contract de închiriere pentru o perioadă de 5 ani."

4. La articolul 9, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

" (2) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, vor înregistra noul contract de închiriere la organul fiscal teritorial."

5. La articolul 10, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

" (2) Chiriașul sau fostul chiriaș este obligat că comunice în scris proprietarului, cu

confirmare de primire, cererea de a încheia un nou contract de închiriere, în termen de cel mult 30 de zile de la primirea notificării."

6. Articolul 13 va avea următorul cuprins:

" **Art. 13.** - Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică:

a) în cazul contractelor de închiriere încheiate de chiriași cu proprietari persoane fizice, altele decât cele prevăzute la art. 2-7;

b) în cazul contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe proprietate particulară, prevăzute la art. 1-7, ai căror titulari de contract sau membri de familie menționați în contract sunt proprietari ai unei locuințe corespunzătoare ori au înstrăinat o locuință corespunzătoare, după data de 1 ianuarie 1990, în aceeași localitate. Fac excepție contractele de închiriere ai căror titulari sau membri de familie menționați în contract au redobândit, ca foști proprietari sau moștenitori ai acestora, locuințe care sunt efectiv ocupate de chiriași persoane fizice, de una dintre persoanele juridice prevăzute la art. 1 sau de o instituție publică;

c) chiriașului care refuză să preia în folosință o altă locuință pusă la dispoziție, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, de fostul proprietar sau de moștenitorii acestuia ori de autoritățile publice locale;

d) în cazul litigiilor determinate de refuzul chiriașilor cărora li s-a notificat să încheie un nou contract de închiriere cu proprietarul, potrivit Legii nr. 17/1994, Legii nr. 112/1995 sau Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) în cazul litigiilor dintre proprietar și chiriaș având ca obiect schimbul de locuințe;

f) în cazul chiriașilor care au subînchiriat locuința fără consimțământul scris al proprietarului;

g) în cazul chiriașilor care au schimbat total sau parțial destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al proprietarului și fără aprobările legale;

h) chiriașului care a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori care a înstrăinat fără drept părți din acestea;

i) chiriașului care are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

j) chiriașilor rezidenți în străinătate care, fără a fi detașați, nu au mai folosit locuința mai mult de un an fără întrerupere."

7. La articolul 14, alineatele (1), (3) și (5) vor avea următorul cuprins:

" **Art. 14.** - (1) La expirarea termenului de închiriere stabilit conform prezentei ordonanțe de urgență chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului, pentru aceeași perioadă, dacă părțile nu modifică prin acord expres durata închirierii.

.....
(3) Proprietarul este obligat să îi notifice chiriașului refuzul de a reînnoi contractul de închiriere cu cel puțin un an înainte de expirarea acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (2) lit. a) și b). În cazurile prevăzute la alin. (2) lit. d) notificarea se face cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea contractului.

.....
(5) Chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 60 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința."

8. La articolul 15, alineatele (1) și (4) vor avea următorul cuprins:

" **Art. 15. - (1)** În cazul chiriașilor care au primit notificarea pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) și ale căror venituri medii nete lunare pe membru de familie sunt sub nivelul salariului mediu net pe economie, precum și în cazul celor care au dreptul la locuințe sociale potrivit Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale sunt obligate să le pună la dispoziție, cu prioritate, o locuință corespunzătoare în termen de un an de la data cererii chiriașului.

.....
(4) În cazul în care consiliile locale nu au putut pune la dispoziție chiriașului o locuință corespunzătoare în termenul prevăzut la alin. (1) contractul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de 6 luni de la data expirării sale, fiind aplicabile și prevederile cap. II privind schimbul de locuință."

9. Articolul 16 va avea următorul cuprins:

" **Art. 16. - (1)** Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) au prioritate la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celor prevăzute de Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea dobândirii de locuințe corespunzătoare.

(2) Nerespectarea ordinii de prioritate prevăzute la alin. (1) atrage obligarea la plata unor despăgubiri echivalente cu dobânda corespunzătoare creditului."

10. La articolul 18, alineatul (3) va avea următorul cuprins:

" (3) Dacă chiriașul notifică proprietarului intenția de a cumpăra locuința, sub condiția obținerii unui împrumut pentru plata prețului, contractul de închiriere se prelungește cu un an. La expirarea acestui termen, dacă vânzarea nu s-a perfectat, chiriașul pierde dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței."

11. Titlul capitolului II va avea următorul cuprins:

" Schimbul de locuință"

12. La articolul 23, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

" (2) Pentru aceasta proprietarul este obligat să pună la dispoziție chiriașului, cu contract de închiriere, un alt spațiu cu destinația de locuință în aceeași localitate sau într-o altă localitate cu acordul chiriașului, cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

13. La articolul 24, alineatele (3) și (4) vor avea următorul cuprins:

" (3) Chiriașul nu va putea însă să invoce, ca motiv al refuzului de a se muta, faptul că locuința oferită este situată într-un cartier periferic, că este mai puțin confortabilă datorită felului diferit de încălzire, că nu are curte ori datorită etajului la care se află locuința oferită în schimb.

(4) Chiriașul poate fi evacuat și din garajul deținut, dacă acesta a aparținut, la data preluării de către stat, locuinței din care urmează să se mute, chiar dacă proprietarul nu poate să îi ofere chiriașului un alt garaj la schimb."

14. Articolul 26 va avea următorul cuprins:

" **Art. 26. - (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, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorია localității		
	Municipii	Orașe	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

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

(4) Comunicatele Institutului Național de Statistică și Studii Economice privind nivelul salariului mediu net pe economie vor fi publicate trimestrial în Monitorul Oficial al României."

15. La articolul 27, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

" Art. 27. - (1) Tariful de bază lunar al chiriei pe m² este cel prevăzut în tabelul de mai jos:"

" Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m ²)
Suprafața locuibilă	2.000
Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, closetului	800
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	450
Suprafața garajelor	3.000
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă și altele asemenea	3.000
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	50"

16. La articolul 28, alineatele (1) și (2) vor avea următorul cuprins:

" Art. 28. - (1) Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

(2) Dependințe, în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență, sunt încăperile care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, hol, verandă, culoar, bucătărie, chicinetă, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivniță, boxă, logie terasă și magazie din zid."

17. La articolul 31, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

" Art. 31. - (1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 și terenul aferent acestora 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."

18. La articolul 32, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

" (2) Dispozițiile art. 31 se aplică în mod corespunzător."

19. La articolul 32, alineatul (3) se abrogă.

20. După articolul 32 se introduce articolul 32¹ cu următorul cuprins:

" **Art. 32¹.** - Prin familie, în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență, se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună."

21. Articolul 33 se abrogă.

22. Articolul 34 va avea următorul cuprins:

" **Art. 34.** - Proprietarii ale căror locuințe sunt ocupate de chiriașii prevăzuți la art. 32 alin. (1), care plătesc o chirie mai mică decât chiria calculată potrivit art. 26-30, sunt scutiți de impozitul pe clădire, teren și chirie pentru imobilul în cauză, pe durata contractului de închiriere respectiv."

23. Articolul 36 se abrogă.

24. Articolul 45 va avea următorul cuprins:

" **Art. 45.** - Contractele de închiriere încheiate pentru spațiile ocupate de misiunile diplomatice, oficiile consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România și de personalul străin al acestora se prelungesc, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de 5 ani, în aceleași condiții, indiferent de proprietar."

25. La anexa nr. 1, punctul 3 va avea următorul cuprins:

" **3.** Judecătorii Curții Supreme de Justiție și ai Curții Constituționale, președintele și membrii Curții de Conturi numiți de Parlament, avocatul poporului, președintele Consiliului Legislativ, precum și procurorii de la Parchetul General de pe lângă Curtea Supremă de Justiție"

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 17 aprilie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituția României.

p. PREȘEDINTELE
SENATULUI,
VALENTIN-ZOLTAN PUSKAS

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 24 aprilie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituția României.

PREȘEDINTELE CAMEREI
DEPUTAȚILOR
VALER DORNEANU

București, 16 mai 2001.
Nr. 241.

Guvernul României - Hotărâre nr. 193/2026 din 02 aprilie 2026

Hotărârea nr. 193/2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) 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

În vigoare de la 07 aprilie 2026

*Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 278 din 07 aprilie 2026.
Formă aplicabilă la 08 aprilie 2026.*

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 27 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. - Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²) 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, se actualizează după cum urmează:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază
	(lei/m ²)
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

Art. 2. - (1) Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²), prevăzut la art. 30 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, se actualizează după cum urmează: pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,04813 lei/m², pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din orașe este de 0,07220 lei/m², iar pentru cele din municipii este de 0,09627 lei/m².

(2) Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

Art. 3. - 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.

Art. 4. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 217 din 30 martie 2007.

PRIM-MINISTRU
ILIE-GAVRIL BOLOJAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
Tanczos Barna

p. Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației,
Kover Orsolya-Maria,
secretar de stat
Secretarul general al Guvernului,

Ștefan-Radu Oprea
Ministrul finanțelor,
Alexandru Nazare

București, 2 aprilie 2026.
Nr. 193.