

## HOTĂRÂRE

**privind actualizarea chiriei nominale pentru locuințele sociale, destinate închirierii, situate în orașul Vălenii de Munte, str. Eaubonne, nr.2, respectiv str. Petru Rareș, nr.64**

**Având în vedere prevederile legale cuprinse în:**

- art.129 alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.q) și art.139 alin.(3) lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.44 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.25 din H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- art.26-art.29, art.35-art.41 din O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr.193/2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) 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;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul impozite și taxe și raportul comisiei pentru activități economico-financiare și agricultură;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local al orașului Vălenii de Munte adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** Se aprobă actualizarea cuantumului chiriei nominale pentru locuințele sociale, destinate închirierii, situate în orașul Vălenii de Munte, str. Eaubonne, nr.2 și str. Petru Rareș, nr.64, conform anexei, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează: primarul și serviciul impozite și taxe.

**Art.3.** Hotărârea se va afișa la sediul Primăriei orașului Vălenii de Munte, se va comunica persoanelor interesate și se va publica pe site-ul instituției.

Comunicarea, afișarea și publicarea se vor face de către compartimentul administrație publică, arhivă, registratură și relații cu publicul.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,**

**Anghel Sorin**



**CONTRASEMNEAZĂ:**

**SECRETAR GENERAL: Onoiu Elena-Adina**

ca UCL 64/21.05.2020

ACTUALIZAREA CHIRIEI NOMINALE PENTRU LOCUIŢELE SOCIALE, DESTINATE INCHIRIERII, SITUATE IN ORASUL  
VĂLENII DE MUNTE, STR. EAUBONNE, nr. 2, BLOC. S1 și S2, RESPECTIV STR. PETRU RAREȘ, nr. 64, BLOC S3 și S4

Nr.ct	BL	Etaj	Nr. Apart.	Suprafata locuibila (dormitoare, camera de zi) (mp)	Suprafata dependinte (holuri, bucatarie, baie, debara, camera) (mp)	Suprafata alte dependinte (balcoane, terase, boxe, uscatorii) (mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza lunar al chiriei (lei)	Coefficient de zona, în cadrul orasului zona B	Chirie lunara nominala (lei)	Chirie lunara nominala (lei)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 mansarda (15% reducere)	11=4*7+5*8+6*9 11=4*10+5*8+6*9 mansarda	12	13=11*12	
1	S1	parter	1	34.50	19.28	7.11	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	88.77	2	177.55	178.00
2	S1	parter	2	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
3	S1	parter	3	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
4	S1	parter	4	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
5	S1	etaj 1	5	45.10	20.90	14.59	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	114.95	2	229.90	230.00
6	S1	etaj 1	6	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
7	S1	etaj 1	7	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
8	S1	etaj 1	8	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
9	S1	etaj 2	9	45.10	20.90	14.59	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	114.95	2	229.90	230.00
10	S1	etaj 2	10	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
11	S1	etaj 2	11	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
12	S1	etaj 2	12	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
13	S1	mans.	13	39.47	22.34	8.18	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.84	2	179.69	180.00
14	S1	mans.	14	39.47	22.34	8.18	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.84	2	179.69	180.00
15	S2	parter	1	34.50	19.28	7.11	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	88.77	2	177.55	178.00
16	S2	parter	2	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
17	S2	parter	3	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00

N.crt	BL	Etaj	Nr. Apart.	Suprafata locuabila (dormitoare, camera de zi) (mp)	Suprafata dependinte (holuri, bucatarie, baie, debara, camera) (mp)	Suprafata alte dependinte (balcoane, terase, boxe, uscatorii) (mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza lunar al chiriei (lei)	Coeficient de zona in cadrul orasului - zona B	Chirie lunara nominala (lei)	Chirie lunara nominala (lei)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 mansarda (15% reducere)	11=4*7+5*8+6*9 11=4*10+5*8+6*9 mansarda	12	13=11*12	
18	S2	parter	4	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
19	S2	etaj 1	5	45.10	20.90	14.59	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	114.95	2	229.90	230.00
20	S2	etaj 1	6	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
21	S2	etaj 1	7	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
22	S2	etaj 1	8	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
23	S2	etaj 2	9	45.10	20.90	14.59	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	114.95	2	229.90	230.00
24	S2	etaj 2	10	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
25	S2	etaj 2	11	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
26	S2	etaj 2	12	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
27	S2	mans.	13	39.47	22.34	8.18	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.84	2	179.69	180.00
28	S2	mans.	14	39.47	22.34	8.18	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.84	2	179.69	180.00
29	S3	parter	1	34.50	19.28	7.11	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	88.77	2	177.55	178.00
30	S3	parter	2	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
31	S3	parter	3	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
32	S3	parter	4	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
33	S3	etaj 1	5	45.10	20.90	14.59	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	114.95	2	229.90	230.00
34	S3	etaj 1	6	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
35	S3	etaj 1	7	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
36	S3	etaj 1	8	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
37	S3	etaj 2	9	45.10	20.90	14.59	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	114.95	2	229.90	230.00
38	S3	etaj 2	10	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
39	S3	etaj 2	11	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
40	S3	etaj 2	12	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
41	S3	mans.	13	39.47	22.34	8.18	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.84	2	179.69	180.00
42	S3	mans.	14	39.47	22.34	8.18	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.84	2	179.69	180.00
43	S4	parter	1	34.50	19.28	7.11	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	88.77	2	177.55	178.00
44	S4	parter	2	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
45	S4	parter	3	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00
46	S4	parter	4	33.00	20.90	7.13	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	87.08	2	174.15	174.00

Nr.ct	BL	Etaj	Nr. Apart.	Suprafata locuabila (dormitoare, camera de zi) (mp)	Suprafata dependinte (holuri, bucatarie, baie, debara, camera) (mp)	Suprafata alte dependinte (balcoane, terase, boxe, uscatorii) (mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza diferentiat pe categorii (lei/mp)	Tarif de baza lunar al chiriei (lei)	Coefficient de zona in cadrul orasului - zona B	Chirie lunara nominala (lei)	Chirie lunara nominala (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 mansarda (15% reducere)	11=4*7+5*8+6*9 11=4*10+5*8+6*9 mansarda	12			
47	S4	etaj 1	5	45.10	20.90	14.59	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	114.95	2	229.90	230.00
48	S4	etaj 1	6	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
49	S4	etaj 1	7	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
50	S4	etaj 1	8	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
51	S4	etaj 2	9	45.10	20.90	14.59	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	114.95	2	229.90	230.00
52	S4	etaj 2	10	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
53	S4	etaj 2	11	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
54	S4	etaj 2	12	33.00	20.90	12.99	2.02161	0.81827	0.45727	1.71837	89.75	2	179.51	180.00
55	S4	mans.	13	39.47	22.34	8.18	2.02161	0.81827	0.45727	<b>1.71837</b>	<b>89.84</b>	2	179.69	180.00
56	S4	mans.	14	39.47	22.34	8.18	2.02161	0.81827	0.45727	<b>1.71837</b>	<b>89.84</b>	2	179.69	180.00

SEF SERVICIU IMPOZITE SI TAXE,  
MORARU MARIA ANCUTA

*M*

INTOCMIT,  
INSP.STANCIU ALINA CORNELIA

*Alina*

ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
ORASUL VALENII DE MUNTE  
PRIMAR  
NR. 12811 / 19.05.2026

### REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind **actualizarea** chiriei nominale  
pentru locuințele sociale, destinate închirierii, situate în orasul Valenii de Munte  
str. Eaubonne, nr. 2 respectiv Str. Petru Rares, nr. 64

Locuințele sociale construite în orașul Vălenii de Munte, aparțin domeniului public și sunt realizate cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite conform prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, respectiv a Hotărârii de Guvern nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

Potrivit art. 25 din HG. nr. 1275/2000, stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor *cap. III - Stabilirea și plata chiriei 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*, coroborate cu art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, pentru locuințe sociale, la propunerea primarului, **cu aprobarea consiliului local.**

Astfel, chiria nominală se calculează pornind de la tariful de bază lunar, stabilit prin O.U.G. nr.40/1999, diferențiat pe categorii de suprafețe, pentru fiecare locuință. La cuantumul chiriei de bază, se aplică un coeficient în funcție de categoria localității și de zonă. Pentru orașul Vălenii de Munte, str. Eaubonne, nr. 2 respectiv Str. Petru Rares, nr. 64, coeficientul de zonă B, este 2.

Având în vedere că prin **H.G. nr. 193/2026 s-a actualizat tariful de bază lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale**, se impune ACTUALIZAREA cuantumului chiriei nominale pentru locuințele sociale din orașul Vălenii de Munte, **conform noilor valori:**

Categoria suprafetelor	Tariful de baza (lei/m <sup>2</sup> )
Suprafata locuibila	<b>2,02161</b>
Suprafata antreului,holului tindei,verandei, culoarului, bucatariei, chicinetei, oficiului, debaralei, camarii,camerei de baie, WC	<b>0,81827</b>
Suprafata teraselor, pivnitelor, boxelor, logiilor, spalatoriilor, uscatoriilor	<b>0,45727</b>
Suprafata garajelor	3,05649
Suprafata dotarilor speciale: piscina, sauna, sera, crama si altele asemenea	3,05649
Suprafata anexelor gospodaresti aferente locuintelor din mediul rural	0,04813

În urma celor prezentate mai sus **propun spre aprobarea** Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,  
FLORIN CONSTANTIN



## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind **actualizarea** chiriei nominale  
pentru locuințele sociale, destinate închirierii, situate în orasul Valenii de Munte  
str. Eaubonne, nr. 2 respectiv Str. Petru Rares, nr. 64

Locuințele sociale construite în orașul Vălenii de Munte, aparțin domeniului public și sunt realizate cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite conform prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, respectiv a Hotărârii de Guvern nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

Potrivit art. 25 din HG. nr. 1275/2000, stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor *cap. III - Stabilirea și plata chiriei 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*, coroborate cu art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, pentru locuințe sociale, la propunerea primarului, **cu aprobarea consiliului local**.

Astfel, chiria nominală se calculează pornind de la tariful de bază lunar, stabilit prin O.U.G. nr.40/1999, diferențiat pe categorii de suprafețe, pentru fiecare locuință. La cuantumul chiriei de bază, se aplică un coeficient în funcție de categoria localității și de zonă. Pentru orașul Vălenii de Munte, str. Eaubonne, nr. 2 respectiv Str. Petru Rares, nr. 64, coeficientul de zonă B, este 2.

Având în vedere că prin **H.G. nr. 193/2026 s-a actualizat tariful de bază lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale**, se impune ACTUALIZAREA cuantumului chiriei nominale pentru locuințele sociale din orașul Vălenii de Munte, **conform noilor valori:**

Categoria suprafețelor	Tariful de baza (lei/m <sup>2</sup> )
Suprafata locuibila	<b>2,02161</b>
Suprafata antreului,holului tindei,verandei, culoarului, bucatariei, chicinetei, oficiului, debaralei, camarii,camerei de baie, WC	<b>0,81827</b>
Suprafata teraselor, pivnitelor, boxelor, logiilor, spalatoriilor, uscatoriilor	<b>0,45727</b>
Suprafata garajelor	3,05649
Suprafata dotarilor speciale: piscina, sauna, sera, crama si altele asemenea	3,05649
Suprafata anexelor gospodaresti aferente locuintelor din mediul rural	0,04813

În temeiul:

- art. 44 și art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
- art. 25 din H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- art. 26 - art.29 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe,
- **H.G. nr. 193/2026 privind actualizarea tariful lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.**

Față de cele prezentate, **propunem spre aprobarea** Consiliului Local, **actualizarea chiriei nominale** pentru locuințele sociale, destinate închirierii, situate în orasul Valenii de Munte str. Eaubonne, nr. 2 respectiv Str. Petru Rares, nr. 64, conform ANEXĂ.

**SEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE**  
MORARU MARIA ANCUTA



**INTOCMIT**  
INSP. STANCIU ALINA CORNELIA

