

Avizat de legalitate,  
SECRETAR GENERAL,  
Bărăscu Mihaela Aurelia



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**Cu privire la prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuinte de necesitate situate in orasul Navodari, str. Marii**

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 14646/16.02.2026 al Primarului Orasului Navodari;
- Referatul nr. 14642/16.02.2026 din partea Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat;

În conformitate cu:

- HCL Navodari nr. 227/28.07.2022 cu privire la atribuirea unor locuinte de necesitate;
- HCL Navodari nr. 54/28.02.2025 cu privire la prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuinte de necesitate situate in orasul Navodari, str. Marii;
- HCL Navodari nr. 52/28.02.2025 cu privire la modificarea art. 4 din HCL Navodari nr. 165/24.05.2022 privind trecerea unor bunuri din domeniul public al UAT Navodari si stabilirea destinatiei unei locuinte;
- prevederile art. 55 din Legea nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(1), alin.(2) lit.c), d); art. 129 alin. (7) lit. q), art.136, art.139, alin.(1) și alin.(3) lit.g), art.196, alin.(1), lit.a), art.286 alin.(4) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ; art.864 Cod Civil;

**PROPUN:**

**Articolul 1-** Se aprobă prelungirea contractelor de inchiriere pentru locuințele de necesitate situate in orasul Navodari, str. Marii, inscise in anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotarare, pentru o perioada de 1(un) an, incepand cu ziua urmatoare expirarii acestora.

**Articolul 2** - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusa la îndeplinire de către Directia Administrarea Domeniului Public și Privat.

**Articolul 3** - Locuintele de necesitate din prezentul proiect de hotarare fac parte din domeniul public al Orasului Navodari.

**Articolul 4** - Hotărârea ce urmeaza a fi adoptata va fi comunicata de Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat; persoanelor interesate.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN



**Anexa nr. 1 la Proiectul de Hotarare cu privire la prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuinte de necesitate situate in orasul Navodari, str. Marii**

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Nume si prenume</b>                        | <b>Cerere nr.</b> | <b>Contract nr.</b> | <b>Adresa</b>                            |
|-----------------|---|-------------------|---------------------|--|
| 1               | Boboc George                                  | 4300/05.01.2026   | 76649/13.09.2022    | Str. Marii, bl. CONSIR, mansarda, ap. M7 |
| 2               | Cotoara Ghiury                                | 5451/13.01.2026   | 76641/13.09.2022    | Str. Marii, bl. USAS, mansarda, ap. M4   |
| 3               | Bobu Anamaria<br>Georgiana si Pascu<br>Marius | 5232/13.01.2026   | 76636/13.09.2022    | Str. Marii, bl. USAS, mansarda, ap. M5   |

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ NĂVODARI

|                            |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|
| PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI |           |           |
| INTRARE                    | Nr. 14646 |           |
| IEȘIRE                     |           |           |
| Ziua.. 16                  | Luna 02   | Anul 2026 |

## REFERAT DE APROBARE

### La Proiectul de Hotarare cu privire la prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuinte de necesitate situate in orasul Navodari, str. Marii

Art. 55 din Legea 114/1996 a locuintei, stabileste: “.....Locuinta de necesitate se inchiriaza temporar, in regim de urgent, persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i).

Contractul de inchiriere se incheie de catre primarul localitatii, sau de catre o persoana imputernicita de acesta, pe baza hotararii consiliului local, pana la inlaturarea efectelor care au facut inutilizabile locuintele.”

Art. 2 lit. f) pct. (i) din Legea 114/1996 a locuintei, stabileste: “Locuinta destinata cazarii temporare a persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile in urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale caror locuinte sunt supuse demolarii in vederea realizarii de lucrari de utilitate publica, precum si lucrarilor de reabilitare ce nu se pot efectua in cladiri ocupate de locatari.”

In data de 05.05.2022 a avut loc un incendiu puternic care a afectat mansarda blocului 14 sud situat pe str. Panselutelor din orasul Navodari, in urma caruia au fost distruse mai multe locuinte, unele partial, iar altele in proportie de 100%. Unele dintre familiile care locuiau in aceste imobile nu mai au unde locui si au fost cazate in locuintele apartinand Orasului Navodari, situate pe str. Marii, la mansarda blocului USAS si la mansarda blocului Consir.

Conform procesului verbal de interventie nr. 151/05.05.2022, anexa nr. 16, intocmit de catre Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dobrogea, “au ars acoperisul si apartamentele de la mansarda: sc. A - ap. M1, M2, M3 si M4; sc. B – ap. M1, M2, M3 si M4; sc. C – ap. M1, M2, M3....., de la blocul 14 sud”.

Prin HCL Navodari nr. 165/24.05.2022 privind trecerea unor bunuri din domeniul privat in domeniul public al UAT Navodari si stabilirea destinatiei unor locuinte, s-a aprobat stabilirea destinatiei de locuinte de necesitate pentru un numar de 8 locuinte situate in orasul Navodari, str. Marii, la mansardele blocurilor CONSIR, USAS si LEGMAS. Ulterior, prin HCL Navodari nr. 53/28.02.2025 cu privire la modificarea art. 4 din HCL Navodari nr. 165/24.05.2022, s-a stabilit ca un numar de sapte locuinte dintre acestea vor avea destinatia de locuinte de necesitate pe perioada nedeterminata.

Contractele de inchiriere pentru locuintele de necesitate au fost incheiate pe o perioada de 6 (sase) luni, cu posibilitatea de prelungire, la cerere, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.

Prin HCL Navodari nr. 46/07.03.2023, HCL Navodari nr. 18/21.02.2024 si HCL Navodari nr. 54/28.02.2025 s-a aprobat prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuinte de necesitate situate in orasul Navodari, strada Marii. In baza acestor hotarari, au fost incheiate actele aditionale prin care s-a prelungit termenul de inchiriere pentru o perioada de cate un an.

La aceasta data mai sunt incheiate un numar de 3 (trei) contracte de inchiriere pentru locuinte de necesitate.

Deoarece aceste contracte expira in luna martie a acestui an, la Primaria Orasului Navodari au fost inregistrate cereri avand ca obiect prelungirea contractelor de inchiriere pentru locuintele de necesitate.

Art. 55 alin. (2) din Legea 114/1996 a locuintei, stabileste: "Locuinta de necesitate se inchiriaza temporar, in regim de urgenta: a) persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i)".

Art. 2 lit. f) pct. (i) din Legea 114/1996 a locuintei, stabileste: "Locuinta destinata cazarii temporare a persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile in urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale caror locuinte sunt supuse demolarii in vederea realizarii de lucrari de utilitate publica, precum si lucrarilor de reabilitare ce nu se pot efectua in cladiri ocupate de locatari."

Conform art. 55 alin. (3) lit. a) – "Contractul de inchiriere se incheie de catre primarul localitatii sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local:

a) până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i)".

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre analiza "*Proiectul de hotarare cu privire la prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuinte de necesitate situate in orasul Navodari, str. Marii*".

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN



**ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA**

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 14642 / 16 02 2025

APROBAT,  
PRIMAR,  
CHELARILEORIN

**REFERAT**

În data de 05.05.2022 a avut loc un incendiu puternic care a afectat mansarda blocului 14 sud situat pe str. Panselutelor din orasul Navodari. În urma incendiului au fost distruse mai multe locuințe, unele parțial, iar altele în proporție de 100%. Unele dintre familiile care locuiau în aceste imobile nu mai au unde locui și au fost cazate în locuințele aparținând Orasului Navodari, situate pe str. Marii.

Cu aprobarea Consiliului Local Navodari, prin HCL nr. 227/28.07.2022, au fost repartizate un număr de 6 (șase) locuințe de necesitate către familii care locuiau în apartamentele distruse de incendiu și care au solicitat sprijinul Primăriei Orasului Navodari, deoarece nu mai aveau unde să locuiască.

În baza acestei hotărâri au fost încheiate un număr de 5 (cinci) contracte de închiriere pentru locuințe de necesitate.

Deoarece doi dintre chiriași au reziliat contractul de închiriere, la această dată mai sunt utilizate un număr de 3 (trei) locuințe în baza contractelor de închiriere, după cum urmează: nr. 76636/13.09.2022 – Bobu Anamaria Georgiana și Pascu Marius Puiu, nr. 76641/13.09.2022 – Cotoara Ghiury și nr. 76649/13.09.2022 – Boboc George.

Contractele de închiriere au fost încheiate pe o perioadă de 6 (șase) luni, cu posibilitatea de prelungire, la cerere, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.

Contractele de închiriere au fost prelungite prin actele adiționale nr. 41177/22.03.2023, nr. 30640/08.03.2024 și nr. 31026/18.03.2025 (Bobu Anamaria Georgiana și Pascu Marius Puiu), nr. 41182/22.03.2023, nr. 30828/11.03.2024 și nr. 31030/18.03.2025 (Cotoara Ghiury), nr. 41178/22.03.2023, nr. 30811/11.03.2024 și nr. 31044/18.03.2025 (Boboc George).

Deoarece aceste contracte expiră în luna martie a acestui an, la Primăria Orasului Navodari au fost înregistrate cereri având ca obiect prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele de necesitate, după cum urmează:

- cererea nr. 5232/13.01.2026, titulari Bobu Anamaria și Pascu Marius Puiu, pentru locuința situată în orasul Navodari, strada Marii, bl. USAS, ap. M5;
- cererea nr. 5451/13.01.2026, titular Cotoara Ghiury, pentru locuința situată în orasul Navodari, strada Marii, bl. USAS, ap. M4;
- cererea nr. 4300/05.01.2026, titular Boboc George, pentru locuința situată în orasul Navodari, strada Marii, bl. CONSIR, ap. M7;

Art. 55 alin. (2) din Legea 114/1996 a locuintei, stabileste: "Locuinta de necesitate se inchiriaza temporar, in regim de urgenta: a) persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i)".

Art. 2 lit. f) pct. (i) din Legea 114/1996 a locuintei, stabileste: "Locuinta destinata cazarii temporare a persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile in urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale caror locuinte sunt supuse demolarii in vederea realizarii de lucrari de utilitate publica, precum si lucrarilor de reabilitare ce nu se pot efectua in cladiri ocupate de locatari."

Conform art. 55 alin. (3) lit. a) -- "Contractul de inchiriere se incheie de catre primarul localitatii sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local: a) până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i)".

Conform procesului verbal de interventie nr. 151/05.05.2022, anexa nr. 16, intocmit de catre Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dobrogea, "au ars acoperisul si apartamentele de la mansarda: sc. A - ap. M1, M2, M3 si M4; sc. B - ap. M1, M2, M3 si M4; sc. C - ap. M1, M2, M3....., de la blocul 14 sud".

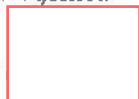
Directia de Asistenta Sociala din cadrul Primariei Orasului Navodari a intocmit anchete sociale pentru toti solicitantii, constatand urmatoarele:

- Boboc George - lucreaza, avand un venit de 4160lei. Acesta locuieste impreuna cu Tirizica Elisabeta, concubina lui. Apartamentul in care locuia ca si tolerat in spatiu apartinea lui Sali Maria si a ars in totalitate.
- Cotoara Ghiury lucreaza, avand un venit de 3000lei. Acesta a declarat ca s-a apucat de reconstructia locuintei, dar aceasta dureaza din lipsa resurselor financiare.
- Bobu Anamaria - Georgiana - locuieste impreuna cu Pascu Marius Puiu (concubin) si minorii Bobu Raul Comin (elev) si Pascu Adrian Sorin. Acestia locuiau cu chirie in locuinta proprietate personala a lui Beatrice Antonela Ajouz, situata in orasul Navodari, str. Panselutelor, bl. 14 sud, sc. C, ap. M3. Locuinta respectiva a ars in proportie de 100%. Pascu Marius lucreaza ca zilier in constructii (aproximativ 4500lei/luna), iar Bobu Anamaria este casnica.

Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. 7 lit. q) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019 in baza carora consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, inclusiv pentru crearea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuintele sociale si celelalte unitati locative aflate in proprietatea unitatii administrativ-teritoriale sau in administrarea sa.

Avand in vedere situatia grea in care se afla cele trei familii ramase fara locuinte, anchetele sociale intocmite de Directia de Asistenta Sociala si luand in considerare prevederile Legii nr.114/1996 a locuintei si ale H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr.114/1996, este necesar sa se supuna aprobarii Consiliului Local Navodari, **un Proiect de hotarare pentru prelungirea contractelor de inchiriere pentru locuinte de necesitate situate in orasul Navodari, str. Marii.**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Neacsu Vasilica

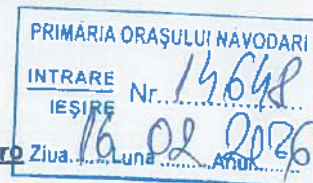


INTOCMIT  
Chirita R



*ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA*

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța  
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606  
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)



**DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

**R A P O R T DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unor contracte de închiriere pentru  
locuințe de necesitate situate în orașul Navodari, str. Marii**

Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, la Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean. Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din următoarele bunuri: ..... - 6. locuințele sociale;.....

Art. 55 din Legea 114/1996 a locuinței, stabilește: “.....Locuința de necesitate se închiriaza temporar persoanelor și familiilor ale caror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f).

Art. 56 din Legea 114/1996 a locuinței, stabilește ca: “Consiliile locale pot declara, în cazuri de extrema urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.”

În data de 05.05.2022 a avut loc un incendiu puternic care a afectat blocul 14 sud situat pe str. Panscutelor din orașul Navodari, în urma cărui au fost distruse mai multe locuințe, unele parțial, iar altele în proporție de 100%. Unele dintre familiile care locuiau în aceste imobile nu mai au unde locui și au fost cazate temporar în locuințele aparținând Orașului Navodari, situate pe str. Marii (ap. M5 și M7 aflate la mansarda blocului CONSIR, locuințele ap. M1, ap. M4, ap. M5, ap. M10 și ap. M11 aflate la mansarda blocului USAS și ap. M1 aflat la mansarda blocului LEGMAS).

Prin HCL Navodari nr. 165/24.05.2022 privind trecerea unor bunuri din domeniul privat în domeniul public al UAT Navodari și stabilirea destinației unor locuințe, s-a aprobat stabilirea destinației de locuințe de necesitate pentru un număr de 8 locuințe situate în orașul Navodari, str. Marii, la mansardele blocurilor CONSIR, USAS și LEGMAS, pentru o perioadă determinată de 12 luni.

Ulterior, prin HCL Navodari nr. 53/28.02.2025 cu privire la modificarea art. 4 din HCL Navodari nr. 165/24.05.2022, s-a stabilit ca un număr de șapte locuințe dintre acestea vor avea destinația de locuințe de necesitate pe perioada nedeterminată.

Cu aprobarea Consiliului Local Navodari, prin HCL nr. 227/28.07.2022, au fost repartizate un număr de 6 (șase) locuințe de necesitate către familii care locuiau în apartamentele distruse de incendiu și care au solicitat sprijinul Primăriei Orașului Navodari deoarece nu mai aveau unde să locuiască.

În baza acestei hotărâri au fost încheiate un număr de 5(cinci) contracte de închiriere pentru locuințe de necesitate. Contractele de închiriere au fost încheiate pe o perioadă de 6 (șase) luni, cu posibilitatea de prelungire, la cerere, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.

Prin HCL Navodari nr. 46/07.03.2023 și prin HCL Navodari nr. 18/21.02.2024 s-a aprobat prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuințe de necesitate situate în orașul Navodari, strada Marii.

Deoarece aceste contracte expira în luna martie a acestui an, la Primăria Orașului Navodari au fost înregistrate 3 (trei) cereri având ca obiect prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele de necesitate, după cum urmează:

- cererea nr. 5232/13.01.2026, titulari Bobu Anamaria și Pascu Marius Puiu, pentru locuința situată în orașul Navodari, strada Marii, bl. USAS, ap. M5;
- cererea nr. 5451/13.01.2026, titular Cotoara Ghiury, pentru locuința situată în orașul Navodari, strada Marii, bl. USAS, ap. M4;
- cererea nr. 4300/05.01.2026, titular Boboc George, pentru locuința situată în orașul Navodari, strada Marii, bl. CONSIR, ap. M7;

Art. 55 alin. (2) din Legea 114/1996 a locuinței, stabilește: “Locuința de necesitate se închiriaza temporar, în regim de urgență: a) persoanelor și familiilor ale caror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i)”.

Art. 2 lit. f) pct. (i) din Legea 114/1996 a locuinței, stabilește: “Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale caror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale caror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.”

Conform art. 55 alin. (3) lit. a) – “Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local: a) până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i)”.

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește **Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuințe de necesitate situate în orașul Navodari, str. Marii.**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Nr.

INTOCMIT  
Chirita Rod

DOMNUL PRIMAR

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| PRIMĂRIA ORĂȘULUI NĂVODARI |            |
| INTRARE                    | Nr. 5451   |
| IESIRE                     |            |
| Ziua                       | 13.01.2026 |
| Luna                       |            |
| Anul                       |            |

SUBSEMĂNĂTUL COTOARA CĂTĂREȘ,  
—, VA ROG A-MI PRELUNGI  
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE, PENTRU  
LOCUINȚA DE NECESITATE, SITUATĂ  
ÎN ORĂȘUL NĂVODARI STRADA MĂRI  
BLOC 44AȘ 24 M.

VA MULTUMESC  
ANTICIPAT

13.01.2026

Domnule Primar

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| PRIMĂRIA ORĂȘULUI NĂVODARI |           |
| INTRARE                    | Nr. 5232  |
| IEȘIRE                     |           |
| Ziua 13                    | Luna 01   |
|                            | Anul 2026 |

Subsemnata Bobu Anamaria - Georgiana voi rog  
sa aprobat ~~sa~~ prelungirea contractului de  
închiriere pentru locuinta de necesitate situata  
in orasul NAVODARI str. Marii bloc uzor apMS et 3

13.1.2026

BOBU



0729.256.982

DOMNUL PRIMAR

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI |          |
| INTRARE                    | Nr. 4300 |
| IEȘIRE                     |          |
| Ziua                       | 05       |
| Luna                       | 01       |
| ANUL                       | 2026     |

SUBSEMĂNĂTUL BOBOC GEORGE, CU COMITETUL  
ÎN NĂVODARI, STRADA MĂRII, BLOC CONSIR APARTAMENTUL M7  
CU C.I. SERIA KZ. NR. 255125

VĂ ROG A MI APROBA CEREREA DE PRELUNGIRE A  
CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE NR. 46649 / 13 09 2022  
AL IMOBILITĂȚII SITUAT PE STRADA MĂRII BLOC CONSIR  
APARTAMENTUL M7

VĂ MULȚUMESC ANTICIPAT

ATA  
05. 01. 2026

SEMĂNĂTURA  
*Boz*

0720 242 929

*ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA*

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 31044/18.03.2025

**ACT ADIȚIONAL nr. 3**

la contractul de închiriere nr. 76649/13.09.2022

1) **ORAȘUL NĂVODARI**, cu sediul în Năvodari, strada Dobrogei nr.1, având codul fiscal 4618382, cont RO03TREZ231502205X023630 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, reprezentat de Primar CHELARU FLORIN și Director General Ursu Florin, în calitate de proprietar, pe de o parte, și

2) **Boboc George**, identificat prin CI seria KZ nr. 855185, CNP 1821119134147, în calitate de chiriaș;

care au convenit să modifice următoarea clauza a contractului de închiriere mai sus menționat, conform Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 54/28.02.2025;

**Articolul 1:** Se modifică art. 2 pct. 5 din contractul de închiriere nr. 76649/13.09.2022 și va avea următorul enunț: "Termenul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de 1(un) an, începând cu ziua următoare expirării acestuia, până la data de 12.03.2026."

**Articolul 2:** Celelalte articole ale contractului de închiriere nr. 76649/13.09.2022, rămân neschimbate.

Prezentul act adițional la contractul de închiriere a fost încheiat în trei exemplare.

**ORAȘUL NĂVODARI**

PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

CHIBIAS,

DIRECTIA GENERALA ECONOMICA  
Director General,  
Ursu Florin

COMPARTIMENT JURIDIC,  
RACIATA LILIA CRISTINA

D.A.D.P.P.  
Director Executiv  
Neacsu Vasilica

VIZA CFP, Dragomir Mihaela

502/27.03.2025

Intocmit,  
Chirita Rodica

**ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA**

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru locuința de necesitate ce face parte din domeniul public al Orașului Năvodari  
**76649/13.09.2022**

**I. PĂRȚI CONTRACTANTE**

**Orașul Năvodari**, în calitate de proprietar, cu sediul în Năvodari, str. Dobrogei nr.1, jud.Constanța, telefon 0241.761.603, fax 0241.761.606, cod fiscal 4618382, contul RO03TREZ231502205X023630 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, reprezentat de Primarul Orașului Năvodari – dl. CHELARU FLORIN, Director executiv d-na Mitran Margareta și

**Boboc George**, identificat prin CI seria KZ nr. 476791, CNP 1821119134147, în calitate de CHIRIAȘ (locatar), în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, a intervenit prezentul contract de închiriere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completările ulterioare si a HCL Navodari nr. 227/28.07.2022 cu privire la atribuirea unor locuinte de necesitate.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie, locuința de necesitate situata in orasul Năvodari, str. Marii, bloc Consir, ap. M7, jud.Constanța, compusă din 2 (doua) camere de locuit în suprafață de 36,00 mp (cameră 14,86 mp, living 21,14) si dependințe în suprafață de 7,12 mp, folosite in exclusivitate.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș – **Boboc George**.

Locuința descrisă la art. 2 se preda în stare de folosință.

La cerere, locuința descrisă la art. 2 poate fi dotata cu aparatura electrocasnica, respectiv: combina frigorifica, masina de spalat si aragaz, obiecte ce vor fi predate pe baza unui proces – verbal incheiat intre chirias si Primaria Orasului Navodari.

Perioada de închiriere este de 6 (sase) luni cu începere de la data de 13.09.2022, la expirarea acestei perioade contractul putand fi prelungit prin act aditional, la cererea chirasului, cu aprobarea Consiliului Local Navodari, pana la implinirea perioadei de 12 luni.

**III. PREȚUL CONTRACTULUI**

Cuquantumul chiriei lunare aferentă locuinței este în sumă de **81,65lei** (conform art. 1 alin. 1 din HG 310/2007) si urmează a fi actualizată în funcție de rata anuală a inflației prin Hotărâre a Guvernului până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an și achitată până la sfârșitul lunii în curs, după care se datorează majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare locale.

**Deoarece locuinta a fost ocupata de chirias incepand cu data incheierii procesului verbal de predare primire, respectiv data de 19.05.2022, plata chiriei si a utilitatilor se datorează începând cu data de 19.05.2022 și se achită în numerar la casieria Direcției Economice a Primăriei Orașului Năvodari.**

Neplata chiriei si a utilitatilor la termenul prevazut atrage majorari de intarziere privind creantele bugetare locale, conform legislatiei in vigoare.

În caz de neplata a chiriei și a utilitatilor la termenul stipulat în prezentul contract, proprietarul este în drept să ceară executarea silită a chiriei, cu obligarea acestuia din urmă la plata tuturor cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silită, inclusiv costurile avansate de proprietar pentru autentificarea prezentului contract.

Executarea silită se face în baza unui titlu executoriu întocmit în condițiile legii.

#### IV. OBLIGAȚIILE PARTILOR

##### *a) Proprietarul se obliga:*

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice, etc.).

##### *b) Chiriașul se obliga:*

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- în situația în care locuința este prevăzută cu aparatură electrocasnică prevăzută la art. 2, chiriașul se obliga să le întrețină și să le predea în bună stare de funcționare, orice defecțiune urmând a fi anunțată în maximum 1 zi, iar reparațiile suportate de către chiriaș. În cazul deteriorării care face imposibilă funcționarea aparatelor electrocasnice, contravaloarea bunului va fi suportată de către chiriaș.
- să plătească chiria în cuantum și la termenul stabilite prin contract;
- să plătească contravaloarea utilităților în termen de 30 zile de la data emiterii facturii;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale (ENEL, CONGAZ);
- să plătească contravaloarea cheltuielilor pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor, la termenul stabilit de proprietar;
- să folosească bunul cu prudență și diligență;
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcție și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să permită examinarea bunului de către proprietar la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului;
- să folosească numai aparate electrice omologate și să nu folosească instalații electrice improvizate. În situația în care, la inspecțiile periodice efectuate de către proprietar, se constată că este încălcată de către chiriaș această obligație, proprietarul va formula plângere penală împotriva chiriașului;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, din orice cauză, locuința în stare de folosință, prin proces verbal de predare-primire;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să restituie, la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul de închiriere, locuința închiriată, în caz contrar proprietarul are dreptul de a cere evacuarea acestuia în baza prezentului contract de închiriere;

- sa permita, in conditiile legii, executarea controalelor si inspectiilor de prevenire a incendiilor;
- sa nu blocheze caile de evacuare in caz de incendiu.

## **V. INCETAREA CONTRACTULUI**

### **V.1 Rezilierea contractului**

Rezilierea contractului de închiriere va avea loc in urmatoarele situatii:

- chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni, acesta fiind de drept in intarziere la implinirea termenului de plata prevazut in contract, fara a mai fi necesara efectuarea vreunei formalitati;

- chiriasul, membrii familiei lui sau alte persoane carora acesta le-a ingaduit, in orice mod, folosirea, detinerea sau accesul la locuinta care face obiectul prezentului contract, fie au un comportament care face imposibila convietuirea cu celelalte persoane care locuiesc in acelasi imobil sau in imobile apropiate, fie impiedica folosirea normal a locuintei sau a partilor comune sau au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situata aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- chiriașul nu si-a achitat obligațiile ce ii revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni;

- chiriasul a subinchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinatia spatiului inchiriat;

- când proprietarul nu isi executa obligatiile contractuale.

In toate cazurile de reziliere a contractului de inchiriere prevazute in contract sau de lege, partea aflata in culpa va fi obligata sa plateasca celeilalte parti daune-interese.

### **V.2 Denunțarea contractului**

Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, în cazul în care interesul național sau local o impune.

Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile.

### **V.3 Alte clauze**

Chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit.

Chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta celorlalte persoane care utilizează locuința împreună cu acesta.

Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris autentic constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului.

În cazul decesului chiriașului, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data decesului dacă descendenții și ascendenții acestuia nu optează pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, numai dacă aceștia din urmă au figurat în contract și au locuit împreună cu chiriașul.

## VI. EVACUAREA CHIRIASULUI

La expirarea duratei pentru care a fost încheiat, chiriasul are obligatia sa evacueze locuinta si sa restituie locuinta care face obiectul prezentului contract in starea corespunzatoare de intrebuintare potrivit destinatiei stabilite.

- In situatia in care chiriasul nu restituie locuinta, acesta va fi evacuat silit, toate costurile privind autentificarea prezentului contract, precum si cele privind executarea silita, vor fi in sarcina chiriasului.
- In celelalte cazuri de incetare a contractului de inchiriere, evacuarea chiriasului se va face in baza unei hotarari judecatoresti, potrivit legislatiei in vigoare.

## VII. DISPOZITII FINALE

Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 3(trei) exemplare.

PROPRIETAR,  
ORAȘ NĂVODARI  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
Dir. Exec., Mitran Margareta

BIROU JURIDIC,  
Sineschi Mariana

DIRECȚIA ADPP  
Dir. Exec., Neacsu Vasilica

CHIRIAȘ,

BOBOC GEORGE

Viză CFP,

21/16/20.09.2022

Intocmit, Chirita Rodica

**ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA**

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța  
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606  
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru locuința de necesitate ce face parte din domeniul public al Orașului Năvodari  
**76641/13.09.2022**

**I. PĂRȚI CONTRACTANTE**

**Orașul Năvodari**, în calitate de proprietar, cu sediul în Năvodari, str. Dobrogei nr.1, jud.Constanța, telefon 0241.761.603, fax 0241.761.606, cod fiscal 4618382, contul RO03TREZ231502205X023630 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, reprezentat de Primarul Orașului Năvodari – dl. CHELARU FLORIN, Director executiv d-na Mitran Margareta și

**Cotoara Ghiury**, identificat prin CI seria KZ nr. 360498, CNP 1690206386051, în calitate de CHIRIAȘ (locatar), în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, a intervenit prezentul contract de închiriere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si a HCL Navodari nr. 227/28.07.2022 cu privire la atribuirea unor locuinte de necesitate.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie, locuința de necesitate situata în orasul Năvodari, str. Marii, bloc USAS, ap. M4, jud.Constanța, compusă din 3 (trei) camere de locuit în suprafață de **53,67 mp** (cameră 14,99 mp, camera 16,38 mp, living 22,30 mp) si dependințe în suprafață de **11,50 mp**, folosite în exclusivitate.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș – **Cotoara Ghiury** împreuna cu **Stoian Petruta**.

Locuința descrisă la art. 2 se preda în stare de folosința.

La cerere, locuința descrisă la art. 2 poate fi dotata cu aparatura electrocasnica, respectiv: combina frigorifica, masina de spalat si aragaz, obiecte ce vor fi predate pe baza unui proces – verbal incheiat între chiriias si Primaria Orasului Navodari.

Perioada de închiriere este de 6 (sase) luni cu începere de la data de **13.09.2022**, la expirarea acestei perioade contractul putand fi prelungit prin act aditional, la cererea chiriiasului, cu aprobarea Consiliului Local Navodari, pana la implinirea perioadei de 12 luni.

**III. PREȚUL CONTRACTULUI**

Cuquantumul chiriei lunare aferentă locuinței este în sumă de **122,52lei** (conform art. 1 alin. 1 din HG 310/2007) si urmează a fi actualizată în funcție de rata anuală a inflației prin Hotărâre a Guvernului până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an și achitată până la sfârșitul lunii în curs, după care se datorează majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare locale.

**Deoarece locuinta a fost ocupata de chiriias incepand cu data incheierii procesului verbal de predare primire, respectiv data de 20.06.2022, plata chiriei si a utilitatilor se datorează începând cu data de 20.06.2022 și se achită în numerar la casieria Direcției Economice a Primăriei Orașului Năvodari.**

Neplata chiriei la termenul prevazut atrage majorari de intarziere privind creantele bugetare locale, conform legislatiei in vigoare.

In caz de neplata a chiriei si a utilitatilor la termenul stipulat in prezentul contract, proprietarul este in drept sa ceara executarea silita a chiriei, cu obligarea acestuia din urma la plata tuturor cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silita, inclusiv costurile avansate de proprietar pentru autentificarea prezentului contract.

Executarea silita se face in baza unui titlu executoriu intocmit in conditiile legii.

#### IV. OBLIGATIILE PARTILOR

##### *a) Proprietarul se obliga:*

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejurimi, pavimente, scari exterioare), curtile si gradinile, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii electrice, etc.).

##### *b) Chiriasul se obliga:*

- sa ia in primire bunul dat in locatiune;
- in situatia in care locuinta este prevazuta cu aparatura electrocasnica prevazuta la art. 2, chiriasul se obliga sa le intretina si sa le predea in buna stare de functionare, orice defectiune urmand a fi anuntata in maxim 1 zi, iar reparatiile suportate de catre chirias. In cazul deteriorarii care face imposibila functionarea aparatelor electrocasnice, contravaloarea bunului va fi suportata de catre chirias.
- sa plateasca chiria in quantumul si la termenul stabilite prin contract;
- sa plateasca contravaloarea utilitatilor in termen de 30 zile de la data emiterii facturii;
- sa incheie separat cu furnizorii de utilitati publice din zona, contracte de furnizare individuale (ENEL, CONGAZ);
- sa plateasca contravaloarea cheltuielilor pentru iluminarea, incalzirea, curatirea partilor si instalatiilor de folosinta comuna, precum orice alte cheltuieli pe care legea le stabileste in sarcina lor, la termenul stabilit de proprietar;
- sa foloseasca bunul cu prudenta si diligena;
- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa permita examinarea bunului de catre proprietar la intervale de timp rezonabile in raport cu natura si destinatia bunului;
- sa foloseasca numai aparate electrice omologate si sa nu foloseasca instalatii electrice improvizate. In situatia in care, la inspectiile periodice efectuate de catre proprietar, se constata ca este incalzata de catre chirias aceasta obligatie, proprietarul va formula plangere penala impotriva chiriasului;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, din orice cauza, locuinta in stare de folosinta, prin proces verbal de predare-primire;
- sa restituie bunul la incetarea, din orice cauza, a contractului de locatiune;
- sa restituie, la expirarea termenului pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere,

locuinta inchiriată, in caz contrar proprietarul are dreptul de a cere evacuarea acestuia în baza prezentului contract de inchiriere;

- 
- sa permita, in conditiile legii, executarea controalelor si inspectiilor de prevenire a incendiilor;
- sa nu blocheze caile de evacuare in caz de incendiu.

## **V. INCETAREA CONTRACTULUI**

### **V.1 Rezilierea contractului**

Rezilierea contractului de închiriere va avea loc in urmatoarele situatii:

- chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni, acesta fiind de drept in intarziere la implinirea termenului de plata prevazut in contract, fara a mai fi necesara efectuarea vreunei formalitati;

- chiriașul, membrii familiei lui sau alte persoane carora acesta le-a ingaduit, in orice mod, folosirea, detinerea sau accesul la locuinta care face obiectul prezentului contract, fie au un comportament care face imposibila convietuirea cu celelalte persoane care locuiesc in acelasi imobil sau in imobile apropiate, fie impiedica folosirea normal a locuintei sau a partilor comune sau au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situata aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- chiriașul nu si-a achitat obligațiile ce ii revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni;

- chiriașul a subinchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinatia spatiului inchiriat;

- când proprietarul nu isi executa obligatiile contractuale.

In toate cazurile de reziliere a contractului de inchiriere prevazute in contract sau de lege, partea aflata in culpa va fi obligata sa plateasca celeilalte parti daune-interese.

### **V.2 Denunțarea contractului**

Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, în cazul în care interesul național sau local o impune.

Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile.

### **V.3 Alte clauze**

Chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit.

Chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta celorlalte persoane care utilizează locuința împreună cu acesta.

Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris autentic constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului.

În cazul decesului chiriașului, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data decesului dacă descendenții și ascendenții acestuia nu optează pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, numai dacă aceștia din urmă au figurat în contract și au locuit împreună cu chiriașul.

## VI. EVACUAREA CHIRIASULUI

La expirarea duratei pentru care a fost încheiat, chiriasul are obligatia sa evacueze locuinta si sa restituie locuinta care face obiectul prezentului contract in starea corespunzatoare de intrebuintare potrivit destinatiei stabilite.

- In situatia in care chiriasul nu restituie locuinta, acesta va fi evacuat silit, toate costurile privind autentificarea prezentului contract, precum si cele privind executarea silita, vor fi in sarcina chiriasului.
- In celelalte cazuri de incetare a contractului de inchiriere, evacuarea chiriasului se va face in baza unei hotarari judecatoresti, potrivit legislatiei in vigoare.

## VII. DISPOZITII FINALE

Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 3(trei) exemplare.

PROPRIETAR  
ORAȘ NĂVODARI  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
Dir. Exec., Mitran Margareta

BIROU JURIDIC,  
Sineschi Mariana

DIRECȚIA ADPP,  
Dir. Exec., Neacsu Vasilica

CHIRIAȘ,

COTONAR  
GHOURY

Viză CFP,

2178 / 20.09. 2022

Intocmit, Chirita Rodica

**ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA**

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. B1030 / 18.03.2025

**ACT ADIȚIONAL nr. 3**

la contractul de închiriere nr. 76641/13.09.2022

1) **ORAȘUL NĂVODARI**, cu sediul în Năvodari, strada Dobrogei nr.1, având codul fiscal 4618382, cont RO03TREZ231502205X023630 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, reprezentat de Primar CHELARU FLORIN și Director General Ursu Florin, în calitate de proprietar, pe de o parte, și

2) **Cotoara Ghiury**, identificat prin CI seria KZ nr. 360498, CNP 1690206386051, în calitate de chiriaș;

care au convenit să modifice următoarea clauza a contractului de închiriere mai sus menționat, conform Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 54/28.02.2025;

**Articolul 1:** Se modifică art. 2 pct. 5 din contractul de închiriere nr. 76641/13.09.2022 și va avea următorul enunț: "Termenul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de 1(un) an, începând cu ziua următoare expirării acestuia, până la data de 13.03.2026."

**Articolul 2:** Celelalte articole ale contractului de închiriere nr. 76641/13.09.2022, rămân neschimbate.

Prezentul act adițional la contractul de închiriere a fost încheiat în trei exemplare.

**ORAȘUL NĂVODARI**

PRIMAR  
CHELARU FLORIN



CHIRIAS,

*Ghiury*  
COTORA

DIRECTIA GENERALA ECONOMICA

Director General,  
Ursu Florin

COMPARTIMENT JURIDIC,

*Rodica Chirita*

*Ursu Florin*  
*2025*  
*2025*

VIZA CFP, Dragomir Mihaela

*175 / 20.03.2025*



D.A.D.P.P.  
Director Executiv,  
Neacsu Mișilica

Intocmit,  
Chirita Rodica

**ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA**

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru locuința de necesitate ce face parte din domeniul public al Orașului Năvodari  
**76636/13.09.2022**

**I. PĂRȚI CONTRACTANTE**

**Orașul Năvodari**, în calitate de proprietar, cu sediul în Năvodari, str. Dobrogei nr.1, jud.Constanța, telefon 0241.761.603, fax 0241.761.606, cod fiscal 4618382, contul RO03TREZ231502205X023630 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, reprezentat de Primarul Orașului Năvodari – dl. CHELARU FLORIN, Director executiv d-na Mitran Margareta și

**Bobu Anamaria - Georgiana**, identificata prin CNP 2930121134170 si **Pascu Marius – Puiu**, identificat prin CI seria KS 585387, CNP - 1860212115191, în calitate de CHIRIAȘI (locatari), în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, a intervenit prezentul contract de închiriere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completările ulterioare si a HCL Navodari nr. 227/28.07.2022 cu privire la atribuirea unor locuinte de necesitate.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie, locuința de necesitate situata in orasul Năvodari, str. Marii, bloc USAS, ap. M5, jud.Constanța, compusă din 3 (trei) camere de locuit în suprafață de **52,04 mp** (cameră 21,99 mp, camera 16,00 mp, living 14,05 mp) si dependințe în suprafață de **11,30 mp**, folosite in exclusivitate.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriași – **Bobu Anamaria - Georgiana si Pascu Marius – Puiu**, impreuna cu **Bobu Raul – Cosmin – fiu si Pascu Arian Sorin – fiu**.

Locuința descrisă la art. 2 se preda în stare de folosința.

La cerere, locuința descrisă la art. 2 poate fi dotata cu aparatura electrocasnica, respectiv: combina frigorifica, masina de spalat si aragaz, obiecte ce vor fi predate pe baza unui proces – verbal incheiat între chiriias si Primaria Orasului Navodari.

Perioada de închiriere este de 6 (sase) luni cu începere de la data de **13.09.2022**, la expirarea acestei perioade contractul putand fi prelungit prin act aditional, la cererea chiriiasului, cu aprobarea Consiliului Local Navodari, pana la implinirea perioadei de 12 luni.

**III. PREȚUL CONTRACTULUI**

Cuquantumul chiriei lunare aferentă locuinței este în sumă de **118,87ei** (conform art. 1 alin. 1 din HG 310/2007) si urmează a fi actualizată în funcție de rata anuală a inflației prin Hotărâre a Guvernului până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an și achitată până la sfârșitul lunii în curs, după care se datorează majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare locale.

**Deoarece locuinta a fost ocupata de chirias incepand cu data incheierii procesului verbal de predare primire, respectiv data de 05.05.2022, plata chiriei si a utilitatilor se**

**datorează începând cu data de 05.05.2022 și se achită în numerar la casieria Direcției Economice a Primăriei Orașului Năvodari.**

Neplata chiriei și a utilitatilor la termenul prevazut atrage majorari de intarziere privind creantele bugetare locale, conform legislatiei in vigoare.

In caz de neplata a chiriei și a utilitatilor la termenul stipulat in prezentul contract, proprietarul este in drept sa ceara executarea silita a chiriei, cu obligarea acestuia din urma la plata tuturor cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silita, inclusiv costurile avansate de proprietar pentru autentificarea prezentului contract.

Executarea silita se face în baza unui titlu executoriu întocmit în condițiile legii.

#### **IV. OBLIGATIILE PARTILOR**

##### **a) Proprietarul se obliga:**

- sa predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- sa ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranța în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- sa întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistența a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); sa întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apa, de canalizare, instalații electrice, etc.).

##### **b) Chiriașul se obliga:**

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- în situația în care locuința este prevazută cu aparatura electrocasnică prevazută la art. 2, chiriașul se obliga sa le intretina si sa le predea in buna stare de functionare, orice defectiune urmand a fi anuntata in maxim 1 zi, iar reparatiile suportate de catre chirias. In cazul deteriorarii care face imposibila functionarea aparatelor electrocasnice, contravaloarea bunului va fi suportata de catre chirias.
- să plătească chiria în cuantum și la termenul stabilite prin contract;
- să plătească contravaloarea utilităților în termen de 30 zile de la data emiterii facturii;
- sa incheie separat cu furnizorii de utilitati publice din zona, contracte de furnizare individuale (ENEL, CONGAZ);
- să plătească contravaloarea cheltuielilor pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor, la termenul stabilit de proprietar;
- să folosească bunul cu prudență și diligență;
- sa efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- sa repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- sa asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosința comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să permită examinarea bunului de către proprietar la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului;
- să folosească numai aparate electrice omologate și să nu folosească instalații electrice improvizate. In situația în care, la inspecțiile periodice efectuate de catre proprietar, se constată că este încălcată de către chiriaș această obligație, proprietarul va formula plângere penală împotriva chiriașului;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, din orice cauză, locuința în stare de folosință, prin proces verbal de predare-primire;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;

- sa restituie, la expirarea termenului pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere, locuinta inchiriată, in caz contrar proprietarul are dreptul de a cere evacuarea acestuia în baza prezentului contract de inchiriere;
- 
- sa permita, in conditiile legii, executarea controalelor si inspectiilor de prevenire a incendiilor;
- sa nu blocheze caile de evacuare in caz de incendiu.

## V. INCETAREA CONTRACTULUI

### V.1 Rezilierea contractului

Rezilierea contractului de închiriere va avea loc în următoarele situații:

- chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni, acesta fiind de drept în întârziere la împlinirea termenului de plată prevăzut în contract, fără a mai fi necesară efectuarea vreunei formalități;

- chiriașul, membrii familiei lui sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, detinerea sau accesul la locuința care face obiectul prezentului contract, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile apropiate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a partilor comune sau au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni;

- chiriașul a subinchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;

- când proprietarul nu își execută obligațiile contractuale.

În toate cazurile de reziliere a contractului de închiriere prevăzute în contract sau de lege, partea aflată în culpa va fi obligată să plătească celelalte părți daune-interese.

### V.2 Denunțarea contractului

Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, în cazul în care interesul național sau local o impune.

Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile.

### V.3 Alte clauze

Chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit.

Chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta celorlalte persoane care utilizează locuința împreună cu acesta.

Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constat prin înscris autentic constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului.

În cazul decesului chiriașului, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data decesului dacă descendenții și ascendenții acestuia nu optează pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, numai dacă aceștia din urmă au figurat în contract și au locuit împreună cu chiriașul.

## VI. EVACUAREA CHIRIASULUI

La expirarea duratei pentru care a fost încheiat, chiriasul are obligatia sa evacueze locuinta si sa restituie locuinta care face obiectul prezentului contract in starea corespunzatoare de intrebuintare potrivit destinatiei stabilite.

- In situatia in care chiriasul nu restituie locuinta, acesta va fi evacuat silit, toate costurile privind autentificarea prezentului contract, precum si cele privind executarea silita, vor fi in sarcina chiriasului.
- In celelalte cazuri de incetare a contractului de inchiriere, evacuarea chiriasului se va face in baza unei hotarari judecatoresti, potrivit legislatiei in vigoare.

## VII. DISPOZITII FINALE

Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 3(trei) exemplare.

PROPRIETAR,  
ORAȘ NĂVODARI  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
Dir. Exec., Mitran Margareta

BIROU JURIDIC,  
Sineschi Mariana

DIRECȚIA ADPP  
Dir. Exec., Neacsu Vasilica

CHIRIAȘ,  
BOB U ANAMARIA

PASCU MARIUS POIU

Viză CFP,

21.09.2022

Intocmit, Chirita Rodica

**ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA**

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 31026 / 18.03.2025

**ACT ADIȚIONAL nr. 3**

la contractul de închiriere nr. 76636/13.09.2022

1) **ORAȘUL NĂVODARI**, cu sediul în Năvodari, strada Dobrogei nr.1, având codul fiscal 4618382, cont RO03TREZ231502205X023630 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, reprezentat de Primar CHELARU FLORIN și Director General Ursu Florin, în calitate de proprietar, pe de o parte, și

2) **Bobu Anamaria - Georgiana**, identificata prin CI seria KZ nr. 873992, CNP 2930121134170 și **Pascu Marius - Puiu**, identificat prin CI seria KS 585387, CNP - 1860212115191 în calitate de chiriași;

care au convenit să modifice următoarea clauza a contractului de închiriere mai sus mentionat, conform Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 54/28.02.2025;

**Articolul 1:** Se modifică art. 2 pct. 5 din contractul de inchiriere nr. 76636/13.09.2022 si va avea următorul enunț: "Termenul de inchiriere se prelungeste pentru o perioada de 1(un) an, incepand cu ziua urmatoare expirarii acestuia, pana la data de 13.03.2026."

**Articolul 2:** Celelalte articole ale contractului de închiriere nr. 76636/13.09.2022, rămân neschimbate.

Prezentul act adițional la contractul de închiriere a fost încheiat în trei exemplare.

**ORAȘUL NĂVODARI**

PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

CHIRIASI,

*Bu*

*[Signature]*

DIRECTIA GENERALA ECONOMICA

Director General,  
Ursu Florin

COMPARTIMENT JURIDIC

D.A.D.P.P.  
Director Executiv,  
Neacsu Vasilica

VIZA CFP, Dragomir Mihael

*176 / 20.03.2025*

Intocmit,  
Chirita Rodica

