

Avizat de legalitate  
SECRET [redacted] AL,  
Bărăscu [redacted] elia

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
cu privire la prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuințe sociale  
situate în Orasul Năvodari, str. [redacted]

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 39965/15.05.2026 al Primarului Orasului Navodari;
- Referatul nr. 39964/15.05.2026 din partea Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat;

În conformitate cu:

- prevederile art. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 si 50 din Legea nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare; - HCL Navodari nr. 417/22.12.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale; - HG nr. 1275/2000, actualizata, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei;

- HG nr. 1275/2000, actualizata, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei;

Tinand seama de prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ.

**PROPUN :**

**Articolul 1** – Prelungirea contractului de inchiriere nr. 53843/03.08.2021, pentru locuinta sociala situata in orasul Navodari, strada [redacted], chiras ( [redacted] începând cu ziua următoare expirării acestuia, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu indeplinirea cumulativa a conditiilor prevazute in art. 3 din prezentul proiect de hotarare.

**Articolul 2** - Prelungirea contractului de inchiriere nr. 53846/03.08.2021, pentru locuinta sociala situata in orasul Navodari, strada [redacted], începând cu ziua următoare expirării acestuia, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu indeplinirea cumulativa a conditiilor prevazute in art. 3 din prezentul proiect de hotarare.

**Articolul 3** – Contractele de inchiriere mentionate se prelungesc cu indeplinirea cumulativa a urmatoarelor conditii:

- a) la momentul solicitarii prelungirii contractelor de inchiriere, chirasii nu inregistreaza debite la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere;
- b) chirasii sa nu fi avut in mod repetat un comportament care sa tulbure linistea colocationarilor.

**Articolul 4** – Locuintele sociale mentionate la art. 1 si art. 2, fac parte din domeniul public al orasului Navodari, regasindu-se la pozitia 74 si la pozitia 75 din anexa la HG 903/2012 pentru modificarea anexei nr. 10 la Hotărârea Guvernului nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța.

**Articolul 5** - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusa la îndeplinire de către Directia Administrarea Domeniului Public și Privat.

**Articolul 6** - Hotărârea ce urmeaza a fi adoptata va fi comunicata de Compartimentul Relatia cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat; Directiei Generale Economice; chiriasilor.

**INIȚIATOR,  
CONSILIER LOCAL,  
ILINCA COSTIN ADRIAN**



## REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuințele sociale situate în Orasul Năvodari, [redacted]

Contractul de închiriere nr. 53843/03.08.2021 a fost încheiat, pentru o perioadă de 5(cinci) ani, între Orasul Navodari și [redacted] pentru imobilul locuința socială situat în orasul N [redacted]. Prin cererea înregistrată la Primăria Orasului Navodari cu nr. 33454/23.04.2026, s-a solicitat prelungirea contractului de închiriere nr. 53843/03.08.2021.

Contractul de închiriere nr. 53846/03.08.2021 a fost încheiat, pentru o perioadă de 5(cinci) ani, între Orasul Navodari și [redacted] pentru imobilul locuința socială situat în orasul Navodari, str. [redacted].

Prin cererea înregistrată la Primăria Orasului Navodari cu nr. 34231/27.04.2026, s-a solicitat prelungirea contractului de închiriere nr. 53846/03.08.2021.

Locuințele sociale ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre fac parte din domeniul public al orasului Navodari, regasindu-se la pozițiile 74 și 75 din anexa la HG 903/2012 pentru modificarea anexei nr. 10 la Hotărârea Guvernului nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța.

Conform art. 25 alin. (2) din HG 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 - "Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiziției pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege."

Conform art. 44 din Legea 114/1996, a locuinței - „Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială”.

Deoarece Primăria Navodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul că unii dintre beneficiarii contractelor de închiriere au acumulat debite la plata chiriei și a utilitatilor, chiriasul trebuie să îndeplinească cumulativ mai multe condiții pentru prelungirea contractului, una dintre condiții fiind aceea că la momentul solicitării prelungirii contractului de închiriere, chiriasul să nu înregistreze debite la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere. La aceasta dată nici unul dintre chiriasii care au solicitat prelungirea contractului de închiriere nu are datorii la plata chiriei și a utilitatilor.

Având în vedere:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG 57/ 2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței;

În conformitate cu prevederile legale, pe baza motivelor expuse mai sus, inițiez și propun spre aprobare **Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuințele sociale situate în Orasul Năvodari,** [redacted]

INIȚIATOR,  
CONSILIER LOCAL,  
ILINCA COSTIN ADRIAN

[redacted]

**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**

Nr. 39967/15.05.2026

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

**la Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuințele sociale situate în Orasul Năvodari.**

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de Primar Chelaru Florin, se întocmește prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre cu privire la prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuințele sociale situate în Orasul Năvodari,

La Primaria Orasului Navodari au fost depuse solicitarile nr. 33454/23.04.2026 si nr. 34231/27.04.2026 pentru prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuințele sociale situate în orasul Navodari, strada

Conform art. 42 din Legea nr. 114/1996, a locuintei, "Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința."

Numita locuieste singura, nu are debite la plata chiriei si a utilitatilor si veniturile realizate de ea sunt in valoare de aproximativ 2800lei/luna, din salariu.

Numita locuieste impreuna cu sotul si fiica minora, eleva la Liceul „Lazar Edeleanu”. Veniturile familiei sunt compuse din alocația copilului (292lei/luna), ajutorul de incluziune (972lei/luna) si 80lei/luna (indemnizație handicap).

Contractul de inchiriere nr. 53843/03.08.2021 a fost incheiat între orasul Navodari si pentru o perioada de 5 ani. La art. 1 alin. (3) din contractul de inchiriere nr. 53843/03.08.2021 este prevazut ca „Termenul de inchiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chirasului, pe baza documentelor prin care se justifica calitatea de beneficiar al unei locuinte sociale, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.”

Contractul de inchiriere nr. 53846/03.08.2021 a fost incheiat între orasul Navodari si pentru o perioada de 5 ani. La art. 1 alin. (3) din contractul de inchiriere nr. 53846/03.08.2021 este prevazut ca „Termenul de inchiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chirasului, pe baza documentelor prin care se justifica calitatea de beneficiar al unei locuinte sociale, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.”

Deoarece Primaria Navodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul ca unii dintre beneficiarii contractelor de inchiriere au acumulat debite la plata chiriei si a utilitatilor, chirasul trebuie sa indeplineasca cumulativ mai multe conditii pentru prelungirea contractului, una dintre conditii fiind aceea ca la momentul solicitarii prelungirii contractului de inchiriere, chirasii sa nu inregistreze debite la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere.

La aceasta data nici unul dintre chiriasi nu au debite la plata chiriei si a utilitatilor. Solicitantii au depus declaratii notariale din care reiese ca nu au si nu a avut o locuinta in proprietate.

Fata de cele prezentate mai sus, in temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat a intocmit prezentul raport de specialitate care insoteste **Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unor contracte de închiriere pentru locuintele sociale situate în Orasul Năvodari,**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Neacsu Vasile



INTOCMI

C



# PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

## 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)

DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Nr. 39962 / 15.05.2026

APROBAT,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

### REFERAT

La Primaria Orasului Navodari au fost depuse solicitarile nr. 53454/25.04.2026 [redacted] si nr. 34231/27.04.2026 [redacted] pentru prelungirea unor contracte de inchiriere pentru locuintele sociale situate in orasul Navodari, strada [redacted]

Contractul de inchiriere nr. 53843/03.08.2021 a fost incheiat intre orasul Navodari si [redacted] pentru o perioada de 5 ani. La art. 1 alin. (3) din contractul de inchiriere nr. 53843/03.08.2021 este prevazut ca „Termenul de inchiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chirasului, pe baza documentelor prin care se justifica calitatea de beneficiar al unei locuinte sociale, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.”

Contractul de inchiriere nr. 53846/03.08.2021 a fost incheiat intre orasul Navodari si [redacted] pentru o perioada de 5 ani. La art. 1 alin. (3) din contractul de inchiriere nr. 53846/03.08.2021 este prevazut ca „Termenul de inchiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chirasului, pe baza documentelor prin care se justifica calitatea de beneficiar al unei locuinte sociale, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.”

Conform art. 42 din Legea nr. 114/1996, a locuintei - ”Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se reanunțează locuința.”

Numita [redacted] locuieste singura, nu are debite la plata chiriei si a utilitatilor si veniturile realizate de ea sunt in valoare de aproximativ 2800lei/luna, din salariu.

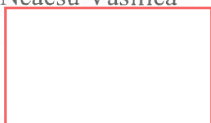
Numita [redacted] locuieste impreuna cu sotul si fiica minora, eleva la Liceul „Lazar Edeleanu”. Veniturile familiei sunt compuse din alocatia copilului (292lei/luna), ajutorul de incluziune (972lei/luna) si 80lei/luna (indemnizatie handicap).

Deoarece Primaria Navodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul ca unii dintre beneficiarii contractelor de inchiriere au acumulat debite la plata chiriei si a utilitatilor, chirasii trebuie sa indeplineasca cumulativ mai multe conditii pentru prelungirea contractului, una dintre conditii fiind aceea ca la momentul solicitarii prelungirii contractului de inchiriere, chirasul sa nu inregistreze debite la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere.

La aceasta data nici unul dintre chiriasi nu are debite la plata chiriei si a utilitatilor. Solicitantii au depus declaratii notariale din care reiese ca nu au si nu au avut o locuinta in proprietate.

Avand in vedere cele prezentate si necesitatea prelungirii contractelor de inchiriere pentru acesti beneficiari de locuinte sociale, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat din cadrul Primariei Navodari propune prelungirea perioadei de valabilitate a contractelor de inchiriere mentionate, pentru o perioada de 5 (cinci) ani, prin initierea unui proiect de hotarare in acest sens.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Neacsu Vasilica



INTOCMI  
Chirita Rod

