

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Bărăscu Mihaela-Aurelia



PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la prelungirea unui contract de închiriere pentru locuință socială
situată în Orașul Năvodari, strada

[Redacted]

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ al domnului Ilinca Costin Adrian, în calitate de consilier local;
- Referatul nr. _____ din partea Direcției Generale Asistență Socială

În conformitate cu:

- prevederile art. 43 - 49 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 și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale, modificată de H.C.L. Navodari nr. 418/21.12.2017;
- H.G. nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței;

Tinând seama de prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările 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 – Prolungirea contractului de închiriere nr.65921/23.09.2021, pentru locuința socială situată în orașul Năvodari, strada [Redacted] chiriaș [Redacted], începând cu ziua următoare expirării acestuia, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute în art. 2 din prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 2 – Contractele de închiriere menționate se prelungesc cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) la momentul solicitării prelungirii contractului de închiriere, chiriașii nu înregistrează debite la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere;
- b) chiriașii să nu fi avut în mod repetat un comportament care să tulbure liniștea colocatarilor.

Articolul 3 – Locuința socială menționată la art. 1, face parte din domeniul public al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 74 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 4 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Generală Asistență Socială.

Articolul 5 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Generală Asistență Socială, Direcției Generale Economice, chirieiului.

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



PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 64/140
IESIRE	
Ziua	12.08.2026
Luna	
Anul	

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unui contract de închiriere pentru locuința socială situată în Orasul Năvodari
strad: [redacted]

Contractul de închiriere nr. 65921/23.09.2021 a fost încheiat pentru o perioadă de 5(cinci) ani, între Orașul Năvodari [redacted] a. acutală [redacted], pentru imobilul locuință socială situat în orașul Năvodari, strad: [redacted]

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 51634/29.06.2026, s-a solicitat prelungirea contractului de închiriere nr. 65921/23.09.2021.

Locuința socială ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre face parte din domeniul public al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 74 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 repartizării pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44. 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, chirieșul trebuie să îndeplinească cumulativ mai multe condiții pentru prelungirea contractului, una dintre condiții fiind aceea că la momentul solicitării prelungirii contractului de închiriere, chirieșul să nu înregistreze debite la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere. La aceasta dată chirieșul care a 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 contractului de închiriere pentru locuința socială situată în Orasul Năvodari [redacted]

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
ILINCA COSTIN ADRIAN



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

**DIRECȚIA GENERALĂ ASISTENȚA SOCIALĂ
COMPARTIMENT EVIDENȚA LOCUINȚE SOCIALE**

Nr. 64153/1208.2026

R A P O R T DE SPECIALITATE

**la Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unui contract de închiriere pentru
locuința socială situată în Orașul Năvodari, [redacted]**

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de consilier local Ilinca Costin Aurelian, se întocmește prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre cu privire la prelungirea unui contract de închiriere pentru locuința socială situată în Orasul Năvodari, s [redacted] și, [redacted]

La Primăria Orașului Năvodari a fost depusă solicitarea nr. 51634/29.06.2026, de către chiriaș [redacted], pentru prelungirea contractului de închiriere pentru locuința socială situată în orașul Năvodari, [redacted]

Conform art. 42 din Legea nr. 114/1996, a locuinței, "Au acces la locuința 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 [redacted] locuiește împreună cu soțul și cei 3 copii minori, unul dintre aceștia fiind încadrat cu handicap grad grav. Venitul pe membru de familie este în valoare de aproximativ 1454 lei. Acesta a fost calculat ținând cont de adeverința de venit nr. 484/12.06.2025, salariu asistent social copil, buget complementar copil handicap conform emailului din data de 10.08.2026 de la Șef Serviciu DAS, Diana Alexandru, la care se adaugă alocația de stat a copiilor.

Contractul de închiriere nr. 65921/23.09.2021 a fost încheiat între orașul Năvodari și [redacted] pentru o perioadă de 5 ani. La art. 1 alin. (4) din contractul de închiriere nr. 65921/28.09.2021 este prevăzut că „Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriașului, pe baza documentelor prin care se

justifică calitatea de beneficiar al unei locuințe sociale, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari."

Deoarece Primăria Năvodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul că unii dintre beneficiarii contractelor de închiriere au acumulat debite la plata chiriei și a utilităților, chiriașul trebuie să îndeplinească cumulativ mai multe condiții pentru prelungirea contractului, una dintre condiții fiind aceea ca la momentul solicitării prelungirii contractului de închiriere, chiriașii să nu înregistreze debite la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere.

La această dată chiriașul nu are debite la plata chiriei și a utilităților, conform emailului din data de 11.08.2026. Solicitantul a depus declarație notarială din care reiese că nu are și nu a avut o locuință în proprietate.

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Generală Asistență Socială – Compartiment Evidență Locuințe Sociale a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește **Proiectul de Hotărâre cu privire la prelungirea unui contract de închiriere pentru locuința socială situată în Orașul Năvodari,**

Director General DGAS,
Dumitrascu Costel - Aurelian

Director Executiv DBSS,
Chiru Daniela - Mihaela

Inspector Fa
Anda - Marina

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

**DIRECȚIA GENERALĂ ASISTENȚĂ SOCIALĂ
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ LOCUINȚE SOCIALE**

Nr. 64/136 / 12.08.2026

APROBAT,
PRIMAR
CHEL

REFERAT

Privind inițierea proiectului de hotărâre pentru prelungirea valabilității contractului de închiriere nr.65921/23.09.2021

La Primăria Orașului Năvodari a fost depusă solicitarea nr. 51634/29.06.2026, prin care [redacted] solicită prelungirea contractului de închiriere pentru locuința socială situată în orașul Năvodari, strada [redacted]

Contractul de închiriere nr. 65921/23.09.2021 a fost încheiat între orașul Năvodari și [redacted] pentru o perioadă de 5 ani. La art. 1 alin. (4) din contractul de închiriere nr. 65921/23.09.2021 este prevăzut că „Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriașului, pe baza documentelor prin care se justifică calitatea de beneficiar al unei locuințe sociale, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.”

Conform art. 42 din Legea nr. 114/1996, a locuinței – “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.” Conform comunicatului de presă nr. 177/15.07.2026, de pe situl Institutului Național de Statistică, ultimul salariu mediu net a fost calculat pentru luna mai și este în valoare de 5684 lei.

Numita [redacted] locuiește împreună cu soțul și cei 3 copii minori, unul dintre aceștia fiind încadrat cu handicap grad grav. Venitul pe membru de familie este în valoare de aproximativ 1454 lei. Acesta a fost calculat ținând cont de adeverința de venit nr. 484/12.06.2025, salariu asistent social copil, buget complementar copil handicap conform emailului din data de 10.08.2026 de la Șef Serviciu DAS, Diana Alexandru, la care se adaugă alocația de stat a copiilor.

Deoarece Primăria Năvodari s-a confruntat cu probleme legate de faptul că unii dintre beneficiarii contractelor de închiriere au acumulat debite la plata chiriei și a utilităților, chiriașii trebuie să îndeplinească cumulativ mai multe condiții pentru prelungirea contractului, una

dintre condiții fiind aceea că la momentul solicitării prelungirii contractului de închiriere, chiriașul să nu înregistreze debite la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere.

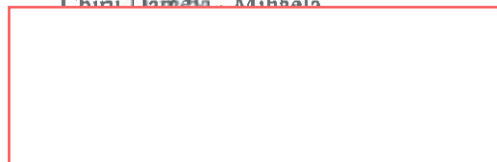
La această dată chiriașul nu are debite la plata chiriei și a utilităților, conform emailului din data de 11.08.2026. Solicitantă a depus declarație notarială din care reiese că nu are și nu a avut o locuință în proprietate.

Având în vedere cele prezentate și necesitatea prelungirii contractului de închiriere pentru acest beneficiar de locuință socială, Direcția Generală Asistență Socială din cadrul Primăriei Năvodari propune prelungirea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere menționat, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, prin inițierea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Director General DGAS,
Dumitrașcu Costel - Aurelian



Director Executiv DBSS,
Chiriac Daniela - Mihaela



Inspector F
Anda - Marina

