



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 496 / 16.12.2025
privind stabilirea nivelului chiriei pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului
Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 285000 / 16.12.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al societății Confort Urban S.R.L. Constanța, înregistrat sub nr. 21597 / 16.12.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 114/1996, republicată a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

Luând în considerare:

- H.C.L. nr. 236/2005 privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 614/2002 pentru modificarea H.C.L. nr. 35/1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța;
- H.C.L. nr. 177/2017 privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța;
- H.C.L. nr. 50/2017 privind transmiterea în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța a unor imobile aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, situate în str. Zmeurei nr. 3;
- HCL nr. 503/2019 privind repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. nr. 74/2007;
- HCL nr. 501/2019 privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996;
- H.C.L nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea

¹⁾ Anexa nu se publică întrucât conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Domeniului și Privat Constanța prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic, cu denumirea "Administrația Fondului Imobiliar" S.R.L., cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.L. nr. 289/29.06.2023 privind aprobarea gestiunii delegate a Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța către societatea Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.;
- contractul nr. 137105/19.07.2023 de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța.
- extras din Decizia nr. 364/11.12.2025 a Consiliului de Administrație al societății Confort Urban SRL,

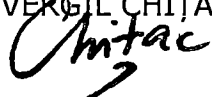
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1 Se aprobă nivelul chiriei pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6, începând cu data de 01.01.2026, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței extraordinară din luna decembrie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Comisia de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, Comisia de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 285090/16.12. 2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind stabilirea nivelului chiriei pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6

Văzând prevederile:

- Legii nr. 114/1996, republicată a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

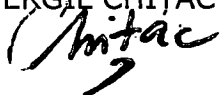
Luând în considerare:

- H.C.L. nr. 236/2005 privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 614/2002 pentru modificarea H.C.L. nr. 35/1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța;
- H.C.L. nr. 177/2017 privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța;
- H.C.L. nr. 50/2017 privind transmiterea în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța a unor imobile aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, situate în str. Zmeurei nr. 3;
- HCL nr. 503/2019 privind repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari în baza O.U.G. nr. 74/2007;
- HCL nr. 501/2019 privind aprobarea listei de priorități și repartizarea locuințelor sociale în baza Legii nr. 114/1996;
- extras din Decizia nr. 364/11.12.2025 a Consiliului de Administrație al societății Confort Urban SRL,

În vederea stabilirii nivelului chiriei pentru beneficiarii unor locuințe sociale repartizate în baza Legii nr.114/1996 și a O.U.G. nr. 74/2007, situate în municipiul Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6, începând cu data de 01.01.2026,

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 proiectul de hotărâre privind stabilirea nivelului chiriei pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC



Municipiul Constanța



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL
 ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
 Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanța J13/699/1997, RO 1875349
 RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA
 www.conforturban-ct.ro secretariat@conforturban-ct.ro tel/fax: 0241/67.22.99

Nr. 21597/16.12.2025

Raport de specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind stabilirea nivelului chiriei pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 28500/16.12.2025, în calitate de inițiator;

Văzând :

- faptul că în luna decembrie 2025 contracte de locațiune care au ca obiect locuințe sociale situate în municipiul Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6, încetează prin ajungere la termen, iar prelungirea acestora se face în condițiile prevederilor art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

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.”,

- faptul că locatarilor le-au fost solicitate declarații de venituri și acte doveditoare necesare, pe care le-au depus la sediul societății Confort Urban SRL;

- prevederile art. 26 din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare:

„Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

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

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

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

– la modul de calcul al chiriei se aplică coeficientul de 3,5 aferent zonei A, raportat la încadrarea terenurilor din municipiul Constanța în zonele de impozitare, astfel cum sunt prevăzute în H.C.L. nr. 236/2005 privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 614/2002 pentru modificarea H.C.L. nr. 35/1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța,

Serviciul Administrare Imobile și Vânzări Locuințe din cadrul societății Confort Urban SRL a procedat la calcularea chirilor pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6, ai căror beneficiari au prezentat declarații de venituri și documente necesare, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, conform anexei la hotărâre.

Față de cele prezentate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind stabilirea nivelului chiriei pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 1 și 6, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR GENERAL
Horia Stereian
S.R.L.
1
CONSTANȚA

Șef Serviciu Administrare Imobile și Vânzări Locuințe
Andreea-Magdalena Bălan

Consilier juridic,
Ioana Popescu