ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 248 / 27.07.2026
privind stabilirea nivelului chiriei pentru locuinţele sociale situate pe raza municipiului Constanţa, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 4 şi 6

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 180895 / 27.07.2026, în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al societății Confort Urban S.R.L. Constanța, înregistrat sub nr. 11410 / 27.07. 2026;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 114/1996, a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 193/2026 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, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- H.C.L. nr. 236/2005 privind modificarea și completarea H.C.L.M. nr. 614/2002 pentru modificarea H.C.L.M. 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;
- H.C.L nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public 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;

[1)] Anexele nu se publică întrucât conțin 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).

- H.C.L. nr. 289/2023 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.
- HCL nr. 407/2025 privind aprobarea listei de priorități pentru anul 2025, cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul 2026 o locuință socială în baza Legii nr. 114/1996, situată în municipiul Constanța;
- HCL nr. 143/2026 privind repartizarea unor locuințe sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate în municipiul Constanța;
- art. 8 din Decizia nr. 373/10.07.2026 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 4 și 6, începând cu data semnării contractului de locațiune, 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 din luna iulie 2026 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

Ed. I, rev. 02

F02-PS32

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 180895/21.07.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind stabilirea nivelului chiriei pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului Constanţa, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 4 și 6

Văzând prevederile:

- Legii nr. 114/1996, a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 193/2026 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, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- H.C.L. nr. 236/2005 privind modificarea și completarea H.C.L.M. nr. 614/2002 pentru modificarea H.C.L.M. 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;
- H.C.L nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public 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.

- HCL nr. 407/2025 privind aprobarea listei de priorități pentru anul 2025, cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul 2026 o locuință socială în baza Legii nr. 114/1996, situată în municipiul Constanța;
- HCL nr. 143/2026 privind repartizarea unor locuințe sociale în baza Legii nr. 114/1996, situate în municipiul Constanța;
- art. 8 din Decizia nr. 373/10.07.2026 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, situate în municipiul Constanța, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 4 și 6, în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale celorlalte acte normative incidente, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului local.

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 4 și 6.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

Ed. I, rev. 02

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. 11410 / 27.07.2026

Raport de specialitate
pentru proiectul de hotărâre privind stabilirea nivelului chiriei pentru locuințele sociale situate pe raza municipiului Constanţa, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 4 și 6

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 80295/27.07.2026 în calitate de inițiator;

Văzând :

- faptul că au fost depuse documentele solicitate de subscrisa pentru stabilirea nivelului chiriei în vederea încheierii contractelor de locațiune pentru 5 locuințe sociale ca urmare a repartizării acestora prin HCL nr. 143/2026, 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.”,

- 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 locuinţele care aparţin domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ai societăţilor comerciale, companiilor şi societăţilor naţionale şi ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

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

Zona în cadrul localităţii	*Categoria localităţii*		
	Municipii	*Oraşe*	*Comune*
A	*3,5*	*2,5*	*1*
B	*2,5*	*2*	*0,5*
C	*2*	*1,5*	
D	*1,5*	*1*	

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

Comunicatele Institutului Naţional de Statistică şi 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 chiriilor pentru 5 locuințe sociale situate pe raza municipiului Constanţa, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 4 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 Constanţa, str. Zmeurei nr. 3, blocurile 4 și 6, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR GENERAL,
Hira Stere

SOCIETATEA COMERCIALĂ CONFORT URBAN S.R.L. CONSTANȚA

Șef Serviciu Administrare Imobile și Vânzări Locuințe
Andreea-Magdalena Bălan

Consilier juridic,
Ioana Popescu

Ed. I, rev. 02