



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.109

privind aprobarea modificării și completării H.C.L 341/21.12.2023 privind constituirea fondului de locuințe de serviciu și aprobarea Regulamentului de repartizare și închiriere a acestora, modificat și completat prin H.C.L. 52/21.03.2024

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **26.09.2025**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.131/17.09.2025 inițiat de către Viceprimarul Municipiului Mangalia, cu atribuții de primar, și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
 - Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.48370/17.09.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.48527/17.09.2025;
 - Prevederile H.C.L. nr. 341/21.12.2023 privind constituirea fondului de locuințe de serviciu și aprobarea Regulamentului de repartizare și închiriere a acestora, modificat și completat prin H.C.L. 52/21.03.2024;
 - Prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
 - Prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile 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;
 - Prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată prin Hotărârea Guvernului nr. 310/2007, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - Avizul Comisiei Sociale, Sănătate, Culte și Învățământ din cadrul Consiliului Local Mangalia;
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin (7) lit. b) și alin. (14), ale prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu dispozițiile art. 196 alin.(1), art.163, art.240 și art.243 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor de serviciu, aflate în proprietatea municipiului Mangalia, aprobat prin H.C.L. nr.341/21.12.2023, actualizat potrivit **Anexei nr.1** parte integrantă din prezentul act administrativ, după cum urmează :

1. Se modifică și se completează Art. 3 din Regulament, după cum urmează:

- **forma inițială** “e) Locuința de serviciu: locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă.”
care va avea următoarea formulare:
- **„e) Locuința de serviciu: locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile legii.”**

2. Se modifică și se completează Art. 4 din Regulament, după cum urmează:

- **forma inițială:** „Fondul de locuințe de serviciu se constituie prin următoarele modalități:
a) Locuințe existente aflate în proprietatea sau administrarea U.A.T. Mangalia;
b) Locuințe noi.”
și va avea următoarea formulare:
- „Fondul de locuințe de serviciu se constituie prin următoarele modalități:
a) **Locuințe existente aflate în proprietatea sau administrarea U.A.T. Mangalia, acordate funcționarilor publici, angajaților unor instituții de stat.**
b) Locuințe noi ”

3. Se modifică și se completează Art. 8 din Regulament, din forma inițială :

Nu beneficiază de locuință de serviciu persoanele care :

“1)Dețin în proprietate o locuință în municipiul Mangalia.

2)Au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza municipiului Mangalia.

3)Au dobândit o cotă-parte dintr-o locuință prin moștenire care depășește suprafața utilă de 37 mp.”

și va avea următoarea formulare:

Nu beneficiază de locuință de serviciu persoanele care :

“1)Dețin în proprietate o locuință în municipiul Mangalia, cu excepția cotelor părți din moștenire/partaj cât și deținerea în proprietate a unei locuințe grevată de nuda proprietate ;

2)Au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza municipiului Mangalia;

3)Au dobândit o cotă-parte dintr-o locuință prin moștenire care depășește suprafața utilă de 37 mp.”

4.Se modifică și se completează Art. 10, alin (6) din Regulament din forma inițială:

“Contractul de închirire pentru locuința de serviciu se va încheia pe perioada contractului de muncă, conform anexei nr. 4 din prezentul regulament, între administratorul fondului locativ și personalul angajat nominalizat de către instituția careia i-a fost atribuită locuința de serviciu”

și va avea următoarea formulare:

“Contractul de închirire pentru locuința de serviciu se va încheia pe perioada contractului de muncă/numirii în funcție, conform anexei nr. 4 din prezentul Regulament, între administratorul fondului locativ și personalul angajat nominalizat de către instituția careia i-a fost atribuită locuința de serviciu, cu obligația instituției să notifice în scris administratorul spațiului locativ când titularul contractului își pierde calitatea de angajat”

5.Se modifică și se completează Art. 10, alin (8) din Regulament din forma inițială:

„Instituția care a primit repartiția pentru locuința de serviciu are obligația să plătească cheltuielile de întreținere pe perioada în care imobilul figurează ca spațiu locativ liber.”

și va avea următoarea formulare:

“Instituția care a primit repartiția pentru locuința de serviciu, are obligația să plătească cheltuielile de întreținere pe perioada în care imobilul figurează ca spațiu locativ liber cât și debitele acumulate și neachitate de către titularul contractului care a deținut locuința de serviciu”.

6.Se modifică și se completează Art. 15 din Regulament din forma inițială:

„În toate cazurile de reziliere a contractului de închiriere, chiria, respectiv utilitățile se datorează până la predarea efectivă a locuinței”

și va avea următoarea formulare:

“În toate cazurile de reziliere a contractului de închiriere, chiria, respectiv utilitățile se datorează până la predarea efectivă a locuinței de către titularul contractului, iar în cazul neachitării debitelor de către titularul contractului, acestea din urmă vor cădea în sarcina instituției careia i-a fost repartizată locuința conform Art.10, alin.8 din prezentul Regulament.”

7.Se modifică și se completează Art. 16 din Regulament din forma inițială:

„Chiriașul are obligația conservării și întreținerii locuinței acordate ca un bun gospodăresc, plata chiriei/utilităților fiind în sarcina beneficiarului contractului de închiriere.”

și va avea următoarea formulare:

„Chiriașul are obligația conservării și întreținerii locuinței acordate ca un bun gospodăresc, plata chiriei/utilităților fiind în sarcina beneficiarului contractului de închiriere cât și a instituției careia i-a fost repartizată locuința în solidar cu chiriașul.”

8.Se modifică și se completează Art. 17 din Regulament din forma inițială:

„Sumele aferente chiriei lunare se depun la casieria primăriei și se constituie venit la bugetul local. Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu poate depăși valoarea chiriei restante.”

și va avea următoarea formulare:

„Sumele aferente chiriei lunare se depun la casieria primăriei și se constituie venit la bugetul local. Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere.”

Art.2. Se aprobă Contractul cadru de închiriere a locuințelor de serviciu pe durata raportului de serviciu al titularului contractului de închiriere, conform *Anexei nr. 2*, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.3. Se aprobă Lista privind documentele necesare în vederea închirierii locuințelor de serviciu, conform *Anexei nr. 3*, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.4. Se aprobă repartizarea locuinței de serviciu menționate în *Anexa nr.4, pct. 13*, către Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat – Sucursala pentru Reprezentare și Protocol Neptun situat în municipiul Mangalia, aleea Steagurilor nr.7, bl.C9, ap.4.

Art.5. Se aprobă retragerea repartiției locuinței de serviciu situată în municipiul Mangalia, str. Oituz, bl. D01, et. P, ap. 4, jud. Constanța, atribuită către Ministerul Afacerilor Interne-Inspectoratul General al Poliției de Frontieră – Garda de Coastă – Grup Nave Mangalia în baza H.C.L. nr. 341/21.12.2023 și atribuirea acesteia către Primăria Municipiului Mangalia, menționată în *Anexa nr. 4, pct.24*.

Art.6. Se aprobă retragerea repartiției locuinței de serviciu situată în municipiul Mangalia, str. M. I. Dobrogianu, nr. 65B, bl. A03, ap. 13, jud. Constanța, atribuită Liceului Teoretic Callatis în baza H.C.L. nr. 61/04.04.2016 și atribuirea acesteia către Primăria Municipiului Mangalia, menționată în *anexa nr. 4, pct. 38*.

Art.7. Se aprobă Fondul de locuințe de serviciu, conform *Anexei nr.4*, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.8. Se mandatează Direcția Asistență Socială prin Serviciul Fond Locativ, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, pentru ducerea la îndeplinire a prezentului act administrativ.

Art.9 Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre, direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 15 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 voturi "abținere", din nr. de 15 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 26.09.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VIȘA LUCIAN – IONEL**

**Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea**



REGULAMENT PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU AFLATE ÎN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI MANGALIA

CAP. I

CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului Regulament îl constituie stabilirea fondului de locuințe de serviciu aflate în administrarea/proprietatea U.A.T. Mangalia, repartizarea și închirierea acestora.

(2) Locuințele de serviciu din fondul locativ al municipiului Mangalia se închiriază funcționarilor publici angajați în cadrul administrației publice locale, precum și angajaților din instituțiile publice locale aflate pe raza administrativ-teritorială a municipiului Mangalia, după cum urmează: unități sanitare, învățământ, educație și cultură, poliție, alte instituții publice.

Art. 2 Principiile care stau la baza prezentului Regulament sunt:

- a) Principiul transparenței conform căruia, locuințele de serviciu se repartizează și se închiriază instituțiilor publice în urma solicitărilor aprobate de Consiliul Local al Municipiului Mangalia, în condițiile legii.
- b) Principiul egalității și nediscriminării potrivit căruia, accesul liber și neîngrădit la locuințe reprezintă un drept al oricărui cetățean care îndeplinește condițiile privind acordarea unui spațiu cu destinația de locuință.

Art. 3 În sensul prezentului Regulament se definesc următorii termeni:

- a) **Locațiunea** este contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.
- b) **Contract de închiriere**: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.
- c) **Familie**: se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.
- d) **Locuință**: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- e) **Locuința de serviciu**: locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile legii.
- f) **Fond locativ**: ansamblul construcțiilor alcătuite din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale persoanelor sau familiilor.

CAP. II

CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE DE SERVICIU

Art. 4 Fondul de locuințe de serviciu se constituie prin următoarele modalități:

- a) Locuințe existente aflate în proprietatea sau administrarea U.A.T. Mangalia, acordate funcționarilor publici, angajaților unor instituții de stat.
- b) Locuințe noi finanțate din bugetele agenților economici, acordate salariaților acestora.

Art. 5 Prin fondul de locuințe de serviciu, se înțelege ansamblul locuințelor aflate în administrarea sau proprietatea municipiului Mangalia, constituit din imobilele menționate în anexa nr. 1 din prezentul regulament.

CAP. III

ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR DE SERVICIU AFLATE ÎN PROPRIETATEA/ADMINISTRAREA MUNICIPIULUI MANGALIA

Art. 6 Închirierea și repartizarea locuințelor de serviciu se face în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 1270/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a prezentului regulament.

Art. 7 Beneficiază de locuință de serviciu, funcționarii publici, precum și angajații din instituțiile publice, care nu dețin individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în municipiul Mangalia, cu excepția cotelor părți dobândite prin moștenire, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp.

Art. 8 Nu beneficiază de locuință de serviciu persoanele care :

- (1) Dețin în proprietate o locuință în municipiul Mangalia cu excepția cotelor părți din moștenire/partaj cât și deținerea în proprietate a unei locuințe grevată de nuda proprietate.
- (2) Au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza municipiului Mangalia.

Art. 9 Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate, nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau a locuințelor trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care au fost retrocedate în natură. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în privat.

Art. 10 (1) Solicitățile privind acordarea unui spațiu cu destinația de locuință de serviciu vor fi depuse de către instituțiile publice la registratura Primăriei Municipiului Mangalia și se vor repartiza spre competență soluționare Direcției Asistență Socială- Serviciul Fond Locativ.

(2) În funcție de spațiile locative libere existente, Serviciul Fond Locativ va analiza și înainta către consiliul local solicitările primite privind repartizarea unor spații locative cu destinația de locuință de serviciu în vederea aprobării atribuirii acestora către instituțiile publice solicitante.

(3) După repartizarea spațiilor locative cu destinația de locuință de serviciu către instituția/instituțiile solicitantă/solicitante, aceasta/acestea desemnează angajatul/angajații care vor beneficia de locuința/locuințele atribuite.

(4) Pentru desemnarea personalului angajat care va beneficia de locuința de serviciu, instituția care a primit repartiția va nominaliza persoana desemnată prin emiterea unui act administrativ ce va fi comunicat Serviciului Fond Locativ.

(5) În vederea încheierii contractului de închiriere, ca urmare a nominalizării personalului angajat care va beneficia de locuința de serviciu, acesta va depune la registratura Primăriei Municipiului Mangalia solicitarea privind încheierea contractului de închiriere pentru locuința de serviciu însoțită de documentele menționate în anexa nr. 3 din prezentul regulament.

(6) Contractul de închiriere pentru locuința de serviciu se va încheia pe perioada contractului de muncă/numirii în funcție, conform anexei nr. 4 din prezentul Regulament, între administratorul fondului locativ și personalul angajat nominalizat de către instituția careia i-a fost atribuită locuința de serviciu, cu obligația instituției de a notifica în scris Serviciul Fond Locativ când titularul contractului își pierde calitatea de angajat.

(7) Contractul de închiriere prevăzut la alin. (5) este accesoriu la contractul individual de muncă/deciziei de numire în funcție, iar odată cu încetarea acestuia încetează și prezentul contract, locuința de serviciu rămânând în folosința instituției care a primit repartiția.

(8) Instituția care a primit repartiția pentru locuința de serviciu, are obligația să plătească cheltuielile de întreținere pe perioada în care imobilul figurează ca spațiu locativ liber cât și debitele acumulate și neachitate de către titularul contractului care a deținut locuința de serviciu.

(9) În cazul în care, în termen de 30 de zile de la predarea locuinței de serviciu de către titularul contractului de închiriere, instituția căreia i-a fost repartizată locuința de serviciu nu nominalizează o altă persoană în vederea încheierii unui nou contract de închiriere, acestea i se va retrage repartiția locuinței, urmând ca locuința să fie atribuită unei alte instituții solicitante.

(10) Instituțiile care beneficiază de locuințe de serviciu au obligația de a aduce la cunoștința Serviciului Fond Locativ orice modificare cu privire la durata contractului individual de muncă al beneficiarului de locuință de serviciu.

(11) Titularul contractului de închiriere pentru locuința de serviciu are obligația de a locui în spațiul locativ repartizat și îi este interzis să subînchirieze către terți, în tot sau în parte, spațiul locativ atribuit. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor, nerespectarea acestor dispoziții sau faptul că locuința nu este locuită mai mult de 3 luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din imobil.

Art. 11 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica, în prealabil, într-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea administratorului fondului locativ dacă:

1) chiriașul nu a achitat chiria sau cheltuielile de întreținere cel puțin pentru 3 luni consecutiv;

2) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;

3) chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea, ori împiedică folosirea normală a locuinței;

4) chiriașul nu a locuit mai mult de 3 luni consecutive în spațiul atribuit sau au subînchiriat către terți;

5) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale, etc..

Art. 12 Contractul de închiriere pentru locuința de serviciu încetează de drept la pierderea valabilității oricăreia dintre prevederile art. 8. respectiv art. 9.

Art. 13 În termen de 30 de zile de la data încetării activității în cadrul instituțiilor publice angajatoare de pe teritoriul municipiului Mangalia sau în cazul dobândirii unei locuințe locatarul are obligația de a preda locuința deținută cu chirie în stare normală de folosință.

Art. 14 În cazul decesului beneficiarului locuinței de serviciu, membrii familiei menționați în contractul de închiriere au obligația de a preda în termen de 30 de zile locuința ce face obiectul contractului de închiriere în stare normală de folosință.

Art. 15 În toate cazurile de reziliere a contractului de închiriere, chiria, respectiv utilitățile, se datorează până la predarea efectivă a locuinței de către titularul contractului iar în cazul neachitării debitelor, acestea din urmă vor fi achitate de către instituția care deține locuința.

CAP. IV

DISPOZIȚII FINALE

Art. 16 Chiriașul are obligația conservării și întreținerii locuinței acordate ca un bun gospodăresc, plata chiriei/utilităților fiind în sarcina beneficiarului contractului de închiriere cât și a instituției căreia i-a fost repartizată locuința în solidar cu chiriașul.

Art. 17 Sumele aferente chiriei lunare se depun la casieria primăriei și se constituie venit la bugetul local. Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 18 Chiriașul pierde dreptul de a mai beneficia în viitor de o locuință de serviciu ca urmare a neachitării chiriei și a utilităților timp de 3 luni, neplată ce duce la rezilierea contractului și predarea/evacuarea din imobilul închiriat.

Art. 19 Locuințele de serviciu ce se constituie fond de locuințe de serviciu ale U.A.T. Mangalia nu pot fi vândute.

Art. 20 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

Art. 21 Prezentul Regulament va fi modificat și /sau completat ori de câte ori se vor produce schimbări de natură tehnică, tehnologică și/sau legislative care impun acest lucru, prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Mangalia.

MANGALIA

DATA: 26.09.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VIȘA LUCIAN – IONEL**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 109/26.09.2025

CONTRACT CADRU

DE ÎNCHIRIERE NR. _____ / _____

PENTRU SUPRAFETELE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ DE SERVICIU

Având în vedere :

- Prevederile **Legii locuinței nr. 114/1996** – a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile **H.G. nr. 1275/2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Art. 1777-1835 din **Noul Cod Civil**
- H.C.L. nr. _____
- Adresa/Dispoziția nr. _____
- Cererea nr. _____

Între:

MUNICIPIUL MANGALIA, cu sediul în Mangalia, Șoseaua Constanței, nr. 13, județul Constanța, CUI 4515255, reprezentat legal prin primar Radu Cristian, în calitate de locator, pe de o parte,

și

domnul/doamna _____ cu domiciliul în municipiul Mangalia, str. _____, nr. ____, bl. ____, et. ____, ap. ____, jud. Constanța, legitimat/legitimată cu C.I. seria ____ nr. _____, eliberată la data de _____ de SPCLEP Mangalia, C.N.P. _____, telefon _____, în calitate de locator, pe de altă parte.

A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locator, ia cu chirie locuința din municipiul Mangalia, str. _____, bl. _____, et. ____, ap. ____, jud. Constanța, compusă din ____ camere în suprafață de ____ m², dependințe în suprafață de ____ m², logie în suprafață de ____ m², folosite în exclusivitate.

Art.2 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locator și de membrii familiei, astfel:

1 _____ – TITULAR CONTRACT

2 _____ -

3 _____ -

Art.3 Locuința descrisă la art.1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare–primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.4 Termenul de închiriere este pe durata raportului de serviciu al titularului contractului de închiriere.

B. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Art.5 Chiria lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei, care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria datorată se achită până pe data de 20 pentru luna în curs în numerar la casieria Primăriei Municipiului Mangalia.

Art.6 Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului.

Art.7 În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin, de comun accord, să modifice corespunzător chiria prevăzută la art. 5.

Art.8 Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris locatarului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată.

Art.9 Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă. Începând cu acea zi, debitorul va fi de drept pus în întârziere fără nicio formalitate.

C.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.10 Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa clădirii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice de gaze, centrale termice, crematoria, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, etc.).

Art.11 Locatarul se obligă:

- 1) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- 2) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorepunzătoare, 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;
- 3) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- 4) să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare *produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere*;
- 5) să predea locatarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
- 6) să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract;

- 7) să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă contracte de furnizare individuale, să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința;
- 8) să nu subînchirieze locuința sau să cesioneze contractul de închiriere;
- 9) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate și fără acordul administratorului;
- 10) să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia;
- 11) să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege;
- 12) să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;
- 13) să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse întreprinderi familiale sau alte societăți înființate conform Legii nr. 31/1990;
- 14) să notifice administratorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membri de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii;
- 15) să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe locatar cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze.

D.DREPTURILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.12 Drepturile locatorului:

- 1) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar/ chiriaș asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri;
- 2) să solicite locatorului/ chiriașului să readucă bunul închiriat la starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrări fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- 3) să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie cu anunțarea prealabilă a locatorului în prezența acestuia sau a altui membru major al familiei;
- 4) să verifice achitarea obligațiilor de plată ale locatorului.

Art.13 Drepturile locatarului:

- 1) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;
- 2) să facă modificări utile și necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia;
- 3) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care locatorul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor; în cazuri urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea locatorului putând fi făcută după începerea lucrărilor.

E. NULITATEA CONTRACTULUI

Art.14 Sunt **nule de drept clauzele** incluse în contract prin care:

- 1)locatarul este obligat să încheie o asigurare cu un asigurator impus de locator;
- 2)se prevede răspunderea solidară sau indivizibilă a locatarilor din apartamente diferite situate în același imobil, în cazul degradării elementelor de construcții și a instalațiilor, obiectelor și dotărilor aferente părților comune ale imobilului;
- 3)locatarul se obligă să recunoască sau să plătească în avans, cu titlu de reparații locative, sume stabilite pe baza estimărilor făcute exclusiv de locator;
- 4)locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimе, fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract.

F. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15 Contractul încetează:

- 1)la încetarea raportului de serviciu al titularului contractului de închiriere;
- 2)în cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract.
- 3)la cerea locatorului în cazul în care intervine o situație de repartitie cu prioritate către o instituție din domeniul educației stabilită de administratorul fondului locativ, cu obligația locatorului de a notifica în scris titularul contractului cu cel puțin 30 de zile înainte în vederea predării spațiului locativ, cât și instituția căreia i-a fost repartizată locuința în vederea retragerii repartitiei;
- 4)din inițiativa locatarului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin cu 30 de zile înainte;
- 5)în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia;
- 6)în cazul în care locatarul nu a achitat chiria precum și cota-parte la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutive;
- 7)în cazul în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- 8)în cazul în care locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- 9)în cazul în care locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- 10)în cazul în care locatarul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare-primire a acesteia din motive imputabile locatarului;
- 11)în cazul dobândirii în proprietate a unei locuințe de către locatar și/sau de către ceilalți membri ai familiei cu care locuiește;
- 12)în cazul încetării raportului de serviciu/contractului de muncă.

Art.16 Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

Art.17 În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată prin înscris sub semnătură privată constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

G. CARACTERUL EXECUTORIU

Art.18 Contractul de locațiune încheiat prin înscris sub semnătură privată constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora, prin lege.

H. ALTE CLAUZE CONVENITE DE PĂRȚI

Art.19 Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie. Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia.

Art.20 Prezentul contract de închiriere este accesoriu la raportul de serviciu al titularului contractului de închiriere. Odată cu încetarea raportului de serviciu încetează și prezentul contract, locuința de serviciu rămânând în folosința instituției căreia i-a fost repartizată.

Art.21 Locatarul se obligă să plătească către bugetul autorității publice locale toate obligațiile stabilite în sarcina sa, prin aplicarea dispozițiilor Codului Fiscal.

Art.22 Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii sau prin orice alt mijloc de comunicare care probează primirea).

Art.23 Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Art.24 Instituția care a primit repartiția pentru locuința de serviciu, are obligația să plătească cheltuielile de întreținere pe perioada în care imobilul figurează ca spațiu locativ liber cât și debitele acumulate și neachitate de către titularul contractului care a deținut locuința de serviciu.

Art.25 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, fișa spațiului locativ, procesul- verbal de predare-primire.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare originale, respectiv 1 exemplar la locator, 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL MANGALIA

LOCATAR

SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS
Compartiment C.F.P.P.

DIRECȚIA ASISTENȚĂ SOCIALĂ
Director Executiv

SERVICIUL FOND LOCATIV
Șef Serviciu

Întocmit

MANGALIA
DATA: 26.09.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VIȘA LUCIAN – IONEL



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 109/26.09.2025

**ACTE NECESARE PENTRU ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
PENTRU LOCUINȚA DE SERVICIU**

1. **Cerere tip.**
2. **Actul de identitate** al beneficiarului locuinței și a membrilor familiei acestuia, în copie.
3. **Certificat de căsătorie** sau certificat de deces, sentință de divorț, definitivă și executorie, în copie.
4. **Certificate de naștere** pentru copii și membrii familiei, în copie.
5. **Adeverință de venit** care să cuprindă venitul net lunar, în original, și **copie contract** de muncă cu ștampila angajatorului, cu precizarea "conform cu originalul"/decizie de numire în funcție pentru beneficiarul de locuință.
6. **Declarații notariale** ale tuturor membrilor majori din familia beneficiarului de locuință potrivit căreia care nu dețin, individual sau în comun, în proprietate o locuință în municipiul Mangalia, cu excepția cotelor-părți dobândite prin moștenire/partaj, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, nu au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza municipiului Mangalia.
7. **Sentință de încredințare copii**, de stabilire a pensiei alimentare, actualizate, definitive și executorii, în copie – unde este cazul.
8. **Acte medicale** – certificat de încadrare în grad de handicap, certificat de incapacitate a muncii, certificat de la medicul specialist pentru minorii care nu urmează o formă de învățământ, certificat medico-legal psihiatric pentru persoanele cu deficiențe psihice – unde este cazul.

MANGALIA

DATA: 26.09.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VIȘA LUCIAN – IONEL**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 109/26.09.2025

FONDUL DE LOCUINȚE DE SERVICIU AL MUNICIPIULUI MANGALIA

NR. CRT.	ADRESA LOCUINȚĂ DE SERVICIU	DESCRIERE LOCUINȚĂ	BENEFICIARUL LOCUINȚEI
1	Mangalia, Stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, bl. C2, nr. 43, ap. 17	Locuință compusă din 2 camere în suprafață utilă de 26,20 mp și dependințe de 9,23 mp	Primăria Municipiului Mangalia-Direcția Cultură și Sport Mangalia
2	Mangalia, Stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, bl. C2, nr. 43, ap. 124	Locuință compusă din 2 camere în suprafață utilă de 26,20 mp și dependințe de 9,23 mp	Primăria Municipiului Mangalia
3	Mangalia, șos. Constanței, nr. 92, bl. CP5, cam.116	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 11,91 mp și dependințe în suprafață de 7,34 mp	Primăria Municipiului Mangalia
4	Mangalia, str. M.I. Dobrogeanu, nr. 77, bl. GOLD, ap. 306	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 16,15 mp și dependințe de 4,94 mp	Primăria Municipiului Mangalia
5	Mangalia, str. Ion Creangă, nr. 11, bl. C11, sc. B, ap. 25	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 25,26 mp și dependințe 12,77 mp	Primăria Municipiului Mangalia
6	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr.65B, bl. A03, ap. 1	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 30,60 mp, dependințe în suprafață de 23,30 mp, logie în suprafață de 3,50 mp	Primăria Municipiului Mangalia
7	Mangalia, Stațiunea Neptun, Aleea Steagurilor, nr. 7, bl. C9, ap. 407	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 29,10 mp, dependințe în suprafață de 6,35 mp	Primăria Municipiului Mangalia
8	Mangalia, str. Oituz, nr. 71, bl. D01, ap. 11	Locuință compusă din 2 camere de 30,80 mp, dependințe în suprafață de 23,96 mp și logie în suprafață de 3,39 mp	Primăria Municipiului Mangalia
9	Mangalia, str. Oituz, nr. 71, bl. D01, ap. 14	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 30,80 mp, dependințe în suprafață de 23,96 mp și logie în suprafață de 3,39 mp	Primăria Municipiului Mangalia

10	Mangalia, str. Oituz, nr. 71A, bl. DO2, ap. 12	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 30,80 mp,dependințe în suprafață de 23,96 și logie în suprafață de 3,39 mp	S.C.R.A.J.A. S.A. Mangalia
11	Mangalia, Stațiunea Neptun, Aleea Steagurilor, nr. 7, bl. C9, ap. 2	Locuință compusă din1 cameră în suprafață de 12,30 mp și dependințe în suprafață de 5,65 mp	Primăria Municipiului Mangalia
12	Mangalia, Stațiunea Neptun, Aleea Steagurilor, nr. 7, bl. C9, ap. 3	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 16,50mp, dependințe în suprafață de 5,65 mp	Primăria Municipiului Mangalia
13	Mangalia, Stațiunea Neptun, Aleea Steagurilor, nr. 7, bl.C9, ap. 4	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 12,30mp, dependințe în suprafață de 5,65mp	Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat
14	Mangalia, șos. Constanței, nr. 92,bl.CP5, parter,ap. 11	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 15,91mp, dependințe în suprafață de 4,18mp	Primăria Municipiului Mangalia
15	Mangalia, șos. Constanței, nr. 92, bl. CP5, et. 1, ap. 101	Locuință compusă din 1 camera în suprafață de 15,91 mp, dependințe în suprafață de 4,18 mp	Primăria Municipiului Mangalia
16	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 77, bl. GOLD, et. 1,ap. 103	Locuință compusă din 1 camera în suprafață de 16,15 mp, dependințe în suprafață de 4,94mp	Primăria Municipiului Mangalia
17	Mangalia, Str. M.I.Dobrogianu,bl. A03,ap.4,parter	Locuință compusă din 2camere în suprafață de 30,60 mp,dependințe în suprafață de 23,30mp,logie 3,50mp	Primăria Municipiului Mangalia
18	Mangalia,str.M.I.Dobrogianu,nr. 77, bl.GOLD, cam.207	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 15,75 mp și dependințe de 5,03 mp	Primăria Municipiului Mangalia
19	Mangalia, stațiunea Neptun, alee Steagurilor,bl. C9,et. 4,ap.410	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 31,46mp și dep. de 7,00mp	Primăria Municipiului Mangalia
20	Mangalia,str.M.I.Dobrogianu,nr. 77, bl.GOLD, cam.202	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 16,45 mp și dependințe de 4,54 mp	Primăria Municipiului Mangalia
21	Mangalia, str.Oituz,nr. 71, bl. Do1, et.3,ap. 15	Locuință compusă din 2 camere în suprafață utilă de 30,21 mp ,dependințe de 22,19 mp și logie 2,70 mp	Primăria Municipiului Mangalia
22	Mangalia, str. Oituz, nr.71A, bl. Do2, , ap. 7	Locuință compusă din 2 camere în suprafață utilă de 30,21 mp și dependințe de 22,19 mp și logie 2,70 mp	Primăria Municipiului Mangalia
23	Mangalia,stațiunea Neptun,str.Aleea Steagurilor,nr.7(bl.C9,et.3,ap.310	Locuință compusă din 2camere în suprafață de 31,46mp,dependințe de 7,00mp	Primăria Municipiului Mangalia
24	Mangalia, str. Oituz, nr. 71, bl. DO1, parter, ap. 4	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 30,21 mp, dependințe în suprafață de 22,19 mp și logie de 2,70 mp	Primăria Municipiului Mangalia
25	Mangalia, str. Oituz,bl.D01,et.5, ap.22	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 30,21 mp,dependințe de 22,19 mp,logie de 2,70 mp	Primăria Municipiului Mangalia

26	Mangalia, Stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 43, bl.C2, ap. 16	Locuință compusă din 2 camere în suprafață utilă de 26,20 mp și dependințe de 9,23 mp	Spitalul Municipal Mangalia
27	Mangalia, str. Ernest Juvara, nr. 102 VILA 10	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 5,04 mp, dependințe în suprafață de 15,52 mp	Spitalul Municipal Mangalia
28	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 65C, bl. AO1, parter, ap. 1	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 30,53 mp, dependințe în suprafață de 23,45 mp și logie 2,86 mp	Spitalul Municipal Mangalia
29	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 65C, bl. AO1, ap. 2	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 30,60 mp, dependințe în suprafață de 23,30 mp, logie de 3,50 mp	Spitalul Municipal Mangalia
30	Mangalia, str. Ernest Juvara, nr. 102 VILA 10	Locuință compusă din 3 camere în suprafață de 32,50 mp și dependințe în suprafață de 10 mp	Spitalul Municipal Mangalia
31	Mangalia, Stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 45,bl.C3, ap. 226	Locuință compusă din 2 camere în suprafață utilă de 23,93 mp și dependințe de 11,50 mp	Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
32	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 65C, bl. AO1, ap. 3	Locuință compusă din 3 camere în suprafață de 40,50 mp, dependințe de 26,50 mp, logie în suprafață de 3,50 mp	Inspectoratul de Jandarmi Județean Constanța
33	Mangalia, str. Oituz, nr. 71B, bl. DO3, ap. 9	Locuință compusă din 3 camere în suprafață de 40,70 mp, dependințe în suprafață de 27,30 mp și logie în suprafață de 3,39 mp	Inspectoratul de Poliție Județean Constanța
34	Mangalia, Stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, bl. C2, nr. 43, ap. 1b	Locuință compusă din 2 camere în suprafață utilă de 26,20 mp și dependințe de 9,23 mp	Scoala Gimnazială „Sf. Andrei” Mangalia
35	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 77, bl. GOLD, ap.108	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 15,75 mp și dependințe în suprafață de 5,03 mp	Scoala Gimnazială Nr. 1 Mangalia
36	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 77, bl. Gold, ap. 205	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 16,15 mp și dependințe în suprafață de 4,94 mp	Primăria Municipiului Mangalia
37	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 77, bl. GOLD, ap. 201	Locuință compusă din 1 cameră în suprafață de 16,45 mp și dependințe de 4,54 mp	Liceul Tehnologic „Ion Bănescu” Mangalia
38	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 65B, bl. AO3, ap. 13	Locuință compusă din 2 camere în suprafață de 30,60 mp, dependințe în suprafață de 23,30 mp, logie în suprafață de 3,50 mp	Primăria Municipiului Mangalia
39	Mangalia, str. M.I. Dobrogianu, nr. 65C, bl. AO1, ap. 6	Locuință compusă din 3 camere în suprafață de 40,50 mp, dependințe de 26,50 mp, logie în suprafață de 3,50 mp	Protoieria Callatis
40	Mangalia, str. Oituz, nr. 71, bl. D01, ap. 9	Locuință compusă din 3 camere în suprafață de 39,87 mp, dependințe în suprafață de 24,85 și logie de 2,70 mp	Protoieria Callatis

MANGALIA

DATA: 26.09.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VIȘA LUCIAN – IONEL**