



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

## **HOTĂRÂREA NR. 81**

**privind aprobarea contractului – cadru de închiriere pentru terenurile cu destinația curte, aferente locuințelor aflate în proprietatea unor persoane fizice, dobândite în baza unor legi speciale și situate pe raza U.A.T. Municipiul Mangalia**

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **17.07.2025**,

### **Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr.46/17.03.2025 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat cu amendamentul adoptat conform procesului – verbal al ședinței de către membrii Consiliului Local Mangalia;
  - Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr.14953/17.03.2025;
  - Raportul de specialitate al Direcției Asistență Socială – Serviciul Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.16779/24.03.2025;
  - Prevederile H.C.L. 165/16.05.2014 privind aprobarea unor reglementări privind contractele de închiriere a terenurilor aferente caselor naționalizate vândute foștilor chiriași;
  - Prevederile Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile H.G. 20/17.01.1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil republicată cu modificările și completările ulterioare, privind proprietatea privată și contractul de locațiune;
  - Prevederile Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat – REPUBLICARE, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile H.G. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) 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, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile O.U.G. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile Legii nr.87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - Avizele Comisiei Economice, Fonduri Structurale Europene, Turism și Industrie, Comisiei Sociale, Sănătate, Culte și Învățământ și al Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local Mangalia;
- În temeiul art.129 alin (2) lit. c), lit. d), alin (7) lit.g, art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă contractul – cadru de închiriere pentru terenurile cu destinația curte, aferente locuințelor aflate în proprietatea unor persoane fizice, dobândite în baza unor legi speciale și situate pe raza U.A.T. Municipiul Mangalia, pe o durată de 5 ani de la data semnării contractului, conform **Anexei nr.1**, parte integrantă din prezentul act administrativ.

**Art.2** Se aprobă Fișa de calcul și tarifele de închiriere a terenurilor cu destinația curte prevăzute la art.1, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezentul act administrativ.

**Art.3** Se aprobă Condițiile privind încheierea contractelor de închiriere prevăzute la art.1, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezentul act administrativ.

**Art.4** Se mandatează Primarul Municipiului Mangalia prin aparatul de specialitate să notifice în scris în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului act administrativ, toți beneficiarii care se încadrează în prevederile Legii nr.87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5** 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.6** 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 17 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 voturi "abținere", din nr. de 17 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.*

**MANGALIA**

**DATA: 17.07.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
TĂNASE LEONARD-FLORIN**

**Contrasemnează  
Secretar General Municipiu  
Ciocănel Andreea**



**CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE  
PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN CU DESTINATIA CURTE  
NR. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

Având în vedere :

1. Prevederile **Legii nr. 112/25.11.1995** privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
2. Prevederile **H.G. nr. 20/17.01.1996** pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
3. Prevederile **Ordonanței de Urgență nr. 40/08.04.1999** privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
4. Prevederile **H.G. nr. 310/2007** privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) 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 și regiilor autonome;
5. Prevederile **H.C.L. nr. 165/16.05.2014** privind aprobarea unor reglementări privind contractele de închiriere a terenurilor aferente caselor naționalizate vândute foștilor chiriași;
6. Prevederile stabilite prin O.U.G. nr. 57/2019, precum și prin alte acte normative în sarcina primarului municipiului Mangalia;
7. Cererea domnului/doamna \_\_\_\_\_ înregistrată la Primăria Municipiului Mangalia sub nr. \_\_\_\_\_

Între:

**Art. 1 MUNICIPIUL MANGALIA**, cu sediul în Mangalia, Șoseaua Constanței, nr. 13, județul Constanța, CUI 4515255, reprezentat legal prin primar....., în calitate de locator, pe de o parte,

și

Domnul/doamna \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, jud. Constanța, legitimat cu \_\_\_\_\_ eliberată la data de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_, în calitate de locator, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Primul, în calitate de locator, închiriază, celui de-al doilea, în calitate de locatar, cu chirie, terenul situat în Mangalia, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. Constanța, în suprafață de \_\_\_\_\_, mp.

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După expirarea acestei perioade, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, prin act adițional.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

**B. CHIRIA AFERENTĂ TERENULUI CURTE CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI**

Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ lei și este stabilită conform **Anexei**, parte integrantă din prezentul contract, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria lunară se datorează începând cu data de \_\_\_\_\_ și se achită la casieria Primăriei Municipiului Mangalia, până la data de 20 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața terenului, părțile convin, de comun acord, să modifice corespunzător chiria.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului.

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, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei. Începând cu acea zi, debitorul va fi de drept pus în întârziere fără nicio formalitate.

### **C. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

a) Locatorul se obligă:

- să predea locatarului terenul în stare normală de folosință.

b) Locatarul se obligă:

- să plătească chiria la termenul fixat;

- să nu realizeze construcții cu caracter provizoriu sau permanent;

- să permită accesul administratorului pe teren;

- să readucă bunul închiriat la starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrări fără acordul prealabil al locatarului;

- să folosească bunul închiriat cu respectarea dreptului celorlalți colocatari;

- Locatarul va fi ținut să îl despăgubească pe Locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării tulburării de către Locatar;

### **D. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

(1) În cazul în care locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutive.

(2) Locatarul a ridicat construcții pe terenul ce face obiectul contractului.

(3) Din inițiativa locatarului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin 30 (treizeci) de zile înainte.

(4) Când construcția cu destinația de locuință nu mai există.

### **E. CARACTERUL EXECUTORIU**

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

### **F. ALTE CLAUZE CONVENITE DE PĂRȚI**

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.

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

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).

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 și actele adiționale ulterioare.*

Prezentul contract s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, 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**

**Sef Serviciu**

**Întocmit**

**MANGALIA**

**DATA: 17.07.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
TĂNASE LEONARD-FLORIN**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

ANEXA nr.2 la H.C.L. nr.81/17.07.2025

Anexa nr. 1 la contract nr.....  
Cadru Legislativ: H.G. 310/2007

### FIȘA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a terenului deținut de .....

Nr. Crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (pe mp)	Suma (col.2x3)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	-	-	-
2	Dependențele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiul, vestibule, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiză)	-	-	-
3	Alte dependențe ale locuinței, terasa acoperită, logia, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie, alte dependențe în folosință exclusivă	-	-	-
4	TOTAL			
5	Reducere din tariful de bază: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș - 10% pentru locuințele lipsite de instalație de apă, canal, electricitate sau numai unele dintre acestea -10% pentru locuințele construite din materiale inferioare cum este paianța	-	-	-
6	Curtea și grădina aferente locuinței închiriate - cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal	-	-	-
7	Curtea și grădina neaferentă locuinței închiriate	-	-	-
8	TOTAL			
9	Coefficientul de zonă: Zona în cadrul localității: A B C D	-	-	-
10	TOTAL CHIRIE			
11	TOTAL CHIRIE LUNARĂ			-

\*Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, conform prevederilor legale în vigoare.

**DIRECȚIA ASISTENȚĂ SOCIALĂ**  
Director Executiv

**LOCATAR**

**SERVICIUL FOND LOCATIV**  
Sef Serviciu

Întocmit

MANGALIA  
DATA: 17.07.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**TĂNASE LEONARD-FLORIN**



*Consiliul Local al Municipiului Mangalia*

**ANEXA nr.3 la H.C.L. nr.81/17.07.2025**

**CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE  
A TERENURILOR CU DESTINAȚIA CURTE**

La încheierea contractelor de închiriere se vor face verificări cu privire la calitatea solicitantului.

**Actele necesare** în vederea încheierii contractului de închiriere pentru terenurile aferente acestor imobile vor fi:

- cerere a titularului dreptului de proprietate asupra imobilului locuință sau a împuternicitului cu procura legalizată (în original)/delegație avocațială;
- extrasul de Carte Funciară (în original), emis cu cel mult 30 de zile, față de data cererii;
- copia actului de identitate (se va prezenta cu originalul în vederea verificării autenticității);
- plan de amplasament și delimitare a imobilului (în original);
- documente care atestă dreptul de proprietate asupra locuinței.

**MANGALIA**

**DATA: 17.07.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
TÂNASE LEONARD-FLORIN**