

## CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

### HOTARARE Nr. 68 privind aprobarea inchirierii imobilelor cu destinatia de locuinte, proprietate publica a Judetului Constanta, situate in Eforie Sud

Consiliul Judetean Constanta, intrunit in sedinta din data de 14.03.2014;

Vazand:

- Expunerea de motive a Vicepresedintelui Consiliului Judetean Constanta, domnul Nicolae Cristinel Dragomir;
- Raportul Directiei Generale de Administratie Publica si Juridica;
- Raportul Comisiei pentru administratie publica, juridica, apararea ordinii publice si protectie sociala;
- Raportul Comisiei buget-finante si administrarea domeniului public si privat al judetului;

Avand in vedere prevederile art.861 alin.(3), art.1777 si urm. Cod civil, ale OUG nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare, privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, precum si ale HG nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spatiile cu destinatia de locuinte apartinand domeniului public sau privat al statului ori al unitatilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum si pentru locuintele de serviciu, locuintele de interventie si caminele pentru salariati ale societatilor comerciale, companiilor nationale, societatilor nationale si regiilor autonome;

In temeiul art.91 alin.(1) lit."c", alin.(4) lit."a", art.97 alin.(1) si art.123 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

#### HOTARASTE:

**Art.1** – Se aproba inchirierea imobilelor cu destinatia de locuinte, proprietate publica a Judetului Constanta, aferente ambulatoriului Eforie Sud din cadrul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf.Apostol Andrei" Constanta.

**Art.2** – Se aproba clauzele contractului-cadru de inchiriere ce urmeaza a se incheia pentru imobilele mentionate la art.1, conform Anexei 1 la prezenta hotarare.

**Art.3** – Lista persoanelor ce vor avea calitatea de chiriasi, precum si locatiile in care se afla spatiile ce fac obiectul inchirierii, sunt prezentate in Anexa 2 la prezenta hotarare.

**Art.4** - Se imputerniceste Presedintele Consiliului Judetean Constanta sa semneze contractele de inchiriere in forma aprobata prin prezenta hotarare.

**Art.5** – Cuantumul chiriei se stabileste de catre Directia Generala Economico-Financiara, conform dispozitiilor legale in vigoare.

**Art.6** – Cuantumul chiriei se va actualiza pana la data de 31 decembrie a fiecarui an pentru anul care urmeaza.

**Art.7** – Incepand cu data intrarii in vigoare a prezentei hotarari, isi inceteaza aplicabilitatea Hotararea Consiliului Judetean Constanta nr.308/24.10.2008.

**Art.8** – Directia Generala de Administratie Publica si Juridica va comunica prezenta hotarare persoanelor interesate in vederea aducerii la indeplinire.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 30 voturi pentru, \_\_\_\_\_ voturi impotriva si 5 abtineri.

**PRESEDINTE,**  
Nicusor Daniel Constantinescu

**Contrasemneaza:**  
**SECRETAR /** \_\_\_\_\_ **JLUI,**  
**Ma**

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat in baza prevederilor Hotararii Consiliului Judetean Constanta nr. \_\_\_\_\_ si in temeiul dispozitiilor art.1777si urm. Cod civil referitoare la locatiune.

### PARTILE CONTRACTULUI

**JUDETUL CONSTANTA**, cu sediul in municipiul Constanta, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, reprezentat prin Presedintele Consiliului Judetean Constanta, dl.Nicusor Daniel Constantinescu, in calitate de *locator*,  
si

\_\_\_\_\_, cu domiciliul in \_\_\_\_\_, in calitate de *locatar*.

### OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului cu destinatia de locuinta aflat in domeniul public al judetului Constanta, situat in \_\_\_\_\_), compus din \_\_\_\_\_ camere in suprafata totala de \_\_\_\_\_ mp, hol in suprafata de \_\_\_\_\_ mp si cota de \_\_\_\_\_ din spatiile de folosinta comuna (hol si grup sanitar) in suprafata \_\_\_\_\_ mp.

**(2)** Folosinta efectiva a imobilului inchiriat se va realiza la data semnarii contractului, pe baza procesului verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract.

### DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

**Art. 2 (1)** Spatiul inchiriat va fi folosit de locatar cu destinatia de locuinta.

**(2)** Destinatia spatiului locativ inchiriat si a fiecarei camere in parte nu va putea fi schimbata.

### DURATA

**Art. 3** Contractul se incheie pe perioada nedeterminata, incepand cu data semnarii lui de ambele parti.

### PLATA CHIRIEI

**Art. 4(1)** Chiria lunara este de \_\_\_\_\_ lei. Plata chiriei se face lunar prin depunere la casieria locatorului cel mai tarziu pana in ultima zi lucratoare din luna, dupa care locatarul este de drept in intarziere.

**(2)** Neplata in termen a chiriei atrage o penalitate de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

**(3)** Cuantumul chiriei se va putea modifica, in functie de prevederile legale in vigoare care reglementeaza modalitatea de calcul a chiriei. In acest sens, locatarul va proceda la actualizarea si regularizarea cuantumului chiriei pana la data de 31 decembrie a fiecarui an pentru anul urmator.

**(4)** In caz de neplata a chiriei si a utilitatilor pe o durata de cel mult 60 de zile, se va trece la executarea silita si evacuarea locatarului, prezentul contract avand valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu, locatarul fiind de drept in intarziere.

### OBLIGATIILE PARTILOR

#### **Art.5 (1) Obligatiile locatarului:**

- sa achite chiria in cuantumul si la termenul convenit prin contract;

- sa foloseasca spatiul numai conform destinatiei sale, in caz contrar contractul urmand a fi reziliat de drept;
- sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor si accesoriilor aferente;
- sa plateasca contravaloarea utilitatilor pentru spatiile folosite exclusiv de acesta, precum si pentru spatiile de folosinta comuna;
- sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere, reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva, pentru mentinerea starii de folosinta pe toata durata contractului;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii;
- sa permita locatorului sa execute, intr-o perioada stabilita de comun acord, lucrarile de reparatie si intretinere care-i cad in sarcina;
- sa suporte toate consecintele juridice in cazul in care refuza predarea spatiului la expirarea perioadei de inchiriere;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa suporte toate cheltuielile nascute ca urmare a neglijentei sau folosirii in mod necorespunzator a imobilului inchiriat.
- sa nu execute niciun fel de reparatii sau modificari in spatiul inchiriat sau la instalatiile aferente, fara acordul locatorului;
- sa restituie locatorului spatiul inchiriat la termenul stabilit pentru incetarea contractului;
- sa notifice locatorul cu 30 de zile inainte intentia de denuntare unilaterala a contractului pentru a se putea perfecta actele de predare primire si a se incheia actele de constatare a starii tehnice a spatiului.

**(2) Obligatiile locatorului:**

- sa predea locatarului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa asigure locatarului linistita si utila folosinta a spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract;

**INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.6** Contractul de locatiune inceteaza in urmatoarele cazuri:

- a) denuntare unilaterala de catre oricare dintre parti, cu notificarea prealabila a celeilalte parti cu 30 zile inainte de data la care produce efecte;
- b) reziliere. Rezilierea contractului de inchiriere se poate face in cazul in care una din parti nu si-a indeplinit sau si-a indeplinit defectuos obligatiile asumate. Partea care invoca rezilierea va notifica cealalta parte cu cel putin 30 zile inainte de data la care rezilierea produce efecte. Notificarea de reziliere se transmite in scris. Notificarea este valabil transmisa si produce efecte chiar daca partea careia ii este adresata refuza s-o primeasca, cu conditia ca aceasta (notificarea) sa fie expeditata la adresa imobilului care face obiectul locatiunii. Rezilierea opereaza de plin drept, fara interventia instantei de judecata.
- c) daca bunurile care fac obiectul locatiunii sunt distruse in intregime sau nu mai pot fi folosite conform destinatiei stabilite, locatiunea inceteaza de drept;
- d) desfiintarea dreptului de proprietate pe care locatorul il are asupra bunurilor determina incetarea de drept a contractului.

**Art.7** Locatiunea nu inceteaza prin moartea locatarului. Daca mostenitorii acestuia nu denunta contractul de locatiune, acesta continua sa produca efecte. In aceasta situatie, mostenitorii au obligatia de a informa locatorul cu privire la situatia de fapt, indicand numele persoanelor care folosesc in continuare bunurile imobile.

**Art.8** La incetarea locatiunii, locatarul este obligat sa restituie bunurile imobile in starea in care le-a primit. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

#### **RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art. 9** In cazul in care locatarul nu achita locatorului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma scadenta pe zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

**Art. 10** In cazul in care locatarul nu-si executa obligatia privind efectuarea reparatiilor care-i cad in sarcina, producand astfel deteriorarea spatiului inchiriat, datoreaza o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune interese.

**Art. 11** In cazul in care locatarul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, datoreaza o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune interese.

**Art. 12** Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul locatorului ca, fara notificare, sa considere contractul reziliat.

#### **INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI**

**Art. 13** Este interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a imobilului inchiriat, fara aprobarea scrisa a locatorului.

**Art.14** Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract si membrilor familiei sale. Introducerea unei terte persoane in spatiul inchiriat, sub forma de asociere, colaborare, etc., se considera ca o subînchiriere si atrage dupa sine rezilierea contractului si plata de daune interese in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului.

#### **IMBUNATATIRI**

**Art. 15** Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii ce se executa de locatar raman bunuri castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentru stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozitiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decat cu autorizatia scrisa a locatorului.

**Art. 16** Locatarul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul locatorului, in locurile acceptate de acesta, dupa obtinerea avizelor prevazute de legislatia in vigoare.

#### **FORTA MAJORA**

**Art. 17** Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate.

#### **SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

**Art. 18** Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract se va solutiona de catre instantele judecatoresti competente de la sediul locatorului.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, data semnarii, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

---

**LISTA PERSOANELOR CE VOR AVEA CALITATEA DE CHIRIASI  
IN IMOBILELE CU DESTINATIA DE LOCUINTE SITUATE IN EFORIE SUD**

Nr. Crt.	TITULAR CONTRACT	ADRESA IMOBILULUI IN CARE SE AFLA SPATIILE CE SE INCHIRIAZA
1.	Santea Daniela	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
2.	Grosu Mirela	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
3.	Burghilea Viorica	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
4.	Saiocescu Georgeta	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
5.	Serban Fanica	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
6.	Batranu Emilia Lucia	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
7.	Benea Rodica	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
8.	Dragulin Maria	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
9.	Gavaz Varol	Eforie Sud, str. Republicii nr. 7
10.	Amarezeanu Camelia	Eforie Sud, str. Carmen Silva
11.	Rizan Volina	Eforie Sud, str. M Viteazu nr.47 - Vila Buzau
12.	Nita Paraschiva Claudia	Eforie Sud, str. M Viteazu nr.47 - Vila Buzau
13.	Negraia Adriana	Eforie Sud, str. M Viteazu nr.47 - Vila Buzau
14.	Goldeanu Niculae	Eforie Sud, str. M Viteazu nr.47 - Vila Buzau
15.	Slave Adrian	Eforie Sud, str. M Viteazu nr.47 - Vila Buzau
16.	Ologu Georgeta	Eforie Sud, str. Closca nr.7 - Vila Lotus
17.	Bogdan Elena Felicia	Eforie Sud, str. Closca nr.7 - Vila Lotus
18.	Siclitaru Petre	Eforie Sud, str. Closca nr.7 - Vila Lotus
19.	Popovici Natalia	Eforie Sud, str. Closca nr.7 - Vila Lotus
20.	Danila Elena	Eforie Sud, str. Closca nr.7 - Vila Lotus
21.	Lupescu Elena	Eforie Sud, str. Closca nr.7 - Vila Lotus
22.	Cirstea Ioana	Eforie Sud, str. Closca nr.7 - Vila Lotus
23.	Solomon Veronica	Eforie Sud, str.Republicii 38
24.	Vasile Nita	Eforie Sud, str.Republicii 38
25.	Milcov Nicu	Eforie Sud, str.Republicii 38
26.	Buga Stefan Paul	Eforie Sud, str.Republicii 38
27.	Cnal Mariana	Eforie Sud, str.Republicii 38
28.	Negoita Nicoleta Raluca	Eforie Sud, str.Republicii 38
29.	Gabor Vladimir	Eforie Sud, str.Republicii 38
30.	Dunca Radu Florin	Eforie Sud, str.Republicii 38

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA  
CABINET VICEPRESEDINTE**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii imobilelor cu destinatia de locuinte, proprietate publica a Judetului Constanta, situate in Eforie Sud**

Imobilul in care functioneaza in prezent sectia exterioara a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf.Apostol Andrei" Constanta, respectiv ambulatoriul Eforie Sud, impreuna cu anexele acestuia, face parte din domeniul public al Judetului Constanta si se afla in administrarea Consiliului Judetean Constanta.

In inventarul domeniului public al judetului Constanta, toate imobilele apartinand ambulatoriului Eforie Sud sunt identificate la capitolul "Spitalul de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud".

O parte din cladirile aferente ambulatoriului Eforie Sud au avut si au in continuare destinatia de locuinte. Acestea au fost repartizate de catre conducerea Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud angajatilor, imobilele dobandind astfel destinatia de locuinte de serviciu, fiind astfel identificate si in inventarul domeniului public al Judetului Constanta. Pentru aceste imobile, Consiliul Judetean Constanta a aprobat inchirierea in anul 2008, prin Hotararea nr.308 din 24 octombrie. In baza actului administrativ mentionat, au fost incheiate contracte de inchiriere cu angajatii fostului Spital de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud.

Avand in vedere:

- faptul ca Spitalul de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud a fost reorganizat, acesta devenind ambulatoriul Eforie Sud - sectie exterioara a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf.Apostol Andrei" Constanta;
- faptul ca este necesara revizuirea clauzelor contractuale aprobate prin HCJ nr.308/24.10.2008;
- faptul ca este necesar a se aproba si lista persoanelor ce vor avea calitatea de chiriasi, este oportun sa adoptam un nou act administrativ care sa aprobe inchirierea pentru imobilele cu destinatia de locuinte aferente ambulatoriului Eforie Sud si in care sa fie reglementate aspectele ce se regasesc in dispozitiile proiectului de hotarare supus aprobarii.

In prezent, in cladirile respective locuiesc atat persoane care au calitatea de angajati ai ambulatoriului Eforie Sud, cat si persoane care nu mai au aceasta calitate (persoane ajunse la varsta de pensionare) si care, datorita conditiilor financiare, reprezinta adevarate cazuri sociale. Cazurile sociale au fost constatate de anchetele sociale efectuate de catre reprezentantii Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Constanta. De altfel, chiar si persoanele care sunt angajate la ambulatoriu reprezinta cazuri sociale, care nu ar avea sub nicio forma posibilitatea de a inchiria alte locuinte, la pretul pietei private.

Cuquantumul chiriei se va stabili conform dispozitiilor H.G. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spatiile cu destinatia de locuinte apartinand domeniului public sau privat al statului ori al unitatilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum si pentru locuintele de serviciu, locuintele de interventie si caminele pentru salariati ale societatilor comerciale, companiilor nationale, societatilor nationale si regiilor autonome, avandu-se in vedere si orice alte norme legale viitoare care vor reglementa modalitatea de calcul a chiriei.

Fata de cele expuse mai sus, apreciez oportuna inchirierea pe durata nedeterminata a spatiilor cu destinatia de locuinte aferente ambulatoriului de la Eforie Sud persoanelor care locuiesc deja in aceste imobile.

**VICEPRESEDINTE,**

**Nicola**





**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA  
DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRATIE PUBLICA SI JURIDICA**

**R A P O R T**

**la proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii imobilelor cu destinatia de locuinte, proprietate publica a Judetului Constanta, situate in Eforie Sud**

Avand in vedere:

- art.91 alin.(1) lit.c din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia consiliul judetean indeplineste atributii privind gestionarea patrimoniului judetului;
- art.91 alin.(4) lit.a din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia consiliul judetean "hotaraste darea in administrare, concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica a judetului";
- art.123 alin.(1) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia: "*Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat [...] sa fie date in administrare regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate*";
- art.861 alin.(3) Cod civil, potrivit caruia: "*In conditiile legii, bunurile proprietate publica pot fi date in administrare sau in folosinta si pot fi concesionate ori inchiriate*";
- art.1777 si urmatoarele din Codul civil, care reglementeaza locatiunea;
- prevederile OUG nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare, privind protectia chiriilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, precum si ale HG nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spatiile cu destinatia de locuinte apartinand domeniului public sau privat al statului ori al unitatilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum si pentru locuintele de serviciu, locuintele de interventie si caminele pentru salariati ale societatilor comerciale, companiilor nationale, societatilor nationale si regiilor autonome;

Apreciem ca proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii imobilelor cu destinatia de locuinte, proprietate publica a Judetului Constanta, situate in Eforie Sud se incadreaza in prevederile legale in vigoare, motiv pentru care propunem aprobarea acestuia in forma prezentata.

**DIRECTOR GENERAL,  
Ionut Titimeaua**

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**

Comisia buget-finanțe si administrarea domeniului public si privat al județului

**R A P O R T**

Comisia de buget-finanțe si administrarea domeniului public si privat al județului, întrunita in ședința din data de 14.03.2014, a analizat Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanta, Raportul Direcției Generale de Administratie Publica si Juridica la proiectul de hotărâre privind aprobarea inchirierii imobilelor cu destinatia de locuinte, proprietate publica a Judetului Constanta, situate in Eforie Sud.

Comisia este de acord cu proiectul de hotărâre.

**PRESEDINTE,**

31

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**

Comisia pentru administratie publica, juridica, apararea ordinii publice  
si protectie sociala

**R A P O R T**

Comisia pentru administratie publica, juridica, apararea ordinii publice si protectie sociala, întrunita in ședința din data de 14.03.2014, a analizat Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanta, Raportul Direcției Generale de Administratie Publica si Juridica la proiectul de hotărâre privind aprobarea inchirierii imobilelor cu destinatia de locuinte, proprietate publica a Judetului Constanta, situate in Eforie Sud.

Comisia este de acord cu proiectul de hotărâre.

**PREȘEDINTE**