

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

HOTARARE Nr. 182

privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința din data de 02.09.2015

Văzând:

- Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanța, domnul Nicolae Cristinel Dragomir;
- Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Raportul Direcției Generale Economico – Financiară;
- Raportul Comisiei Buget – Finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului;
- Raportul Comisiei Administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice și protecție socială;

Având în vedere prevederile art.861 alin.(3), art.1777, art.1828 Cod civil, ale Codului Civil, HCJ .nr.87/17.03.2014 privind însușirea unor imobile în domeniul public al Județului Constanța, ale OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.G. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al unităților administrativ – teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome :

În temeiul prevederilor art.91 alin.1 lit.(c), art. 97 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂREȘTE

Art.1 – Se aprobă închirierea imobilelor cu destinație de locuințe, situate în Constanța, Str.Albastră Nr.8, aflate în domeniul public al Județului Constanța, în favoarea persoanelor prevăzute în Anexa 1 ce face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.2 – Se aprobă contractul cadru de închiriere ce urmează a se încheia, conform Anexei 2 a prezentei Hotărâri.

Art.3 – Cuantumul chiriei se stabilește în conformitate cu prevederile H.G. 310/2007 de către Direcția Generală Economico – Financiară din cadrul Consiliului Județean Constanța.

Art.4 – Se împuternicește Vicepreședintele Consiliului Județean Constanța, domnul Nicolae Cristinel Dragomir, să semneze contractele de închiriere în forma aprobată prin prezenta Hotărâre.

Art.5 – Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate în vederea aducerii la îndeplinire.

Prezenta hotărâre se aprobă cu un număr de ³⁶.....voturi pentru,.....voturi împotriva șiabțineri.

02.09.2015

VICEPREȘEDINTE 

Contrasemnează
Secretar al județului 

ANEXA Nr.1 la HCJ NR. 182/02.09.2015

Persoanele - titulare ale contractelor de închiriere a imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A:

TITULARUL CONTRACTULUI	ADRESA SPAȚIILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ
1. Poiana Vasile	Constanta, Str.Albastra Nr.8A
2. Duran Marcela	Constanta, Str.Albastra Nr.8A
3. Ciupitu Stan	Constanta, Str.Albastra Nr.8A
4. Miron Viorica	Constanta, Str.Albastra Nr.8A
5. Gabor Dumitru	Constanta, Str.Albastra Nr.8A
6. Enache Vanda	Constanta, Str.Albastra Nr.8A
7. Marinescu Victoria	Constanta, Str.Albastra Nr.8A
8. Necula Popovici Magdalena Maria	Constanta, Str.Albastra Nr.8A

NIC

MIR

**Contra
Secretar a
BELU** **iză
lui
VA**

CONTRACT DE INCHIRIERE
NR. /2015

Incheiat in baza prevederilor Hotararii Consiliului Judetean Constanta nr..... din data de

PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, reprezentat prin Vicepresedintele Consiliului Județean Constanța, dl. Nicolae Cristinel Dragomir, in calitate de **Locator**,

și

....., cu domiciliul in,
identificat cu:, in calitate de **Locatar**.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință aflat în domeniul public al județului Constanța, situat în Municipiul Constanța, Strada Albastră Nr.8A, compus din in suprafata totala de

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 fără consimțământul scris al proprietarului.

DURATA

Art.3.

- (1) Contractul se incheie pe o perioada de....., incepand cu data de.....
- (2) La expirarea termenului, chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în condițiile legii, daca pe tot parcursul derulării prezentului contract a fost de buna credință și nu a pricinuit stricăciuni imobilului, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor, sau dacă nu a înstrăinat, fără drept, părți ale imobilului.

(3) n cazul în care părțile nu convin asupra înnoirii prezentului contract, chiriașul este obligat să părăsească locuița la expirarea termenului prezentului contract.

(4) n afara cazurilor expres prevăzute de lege, modificarea sau rezilierea prezentului contract se poate face numai cu acordul ambelor părți.

PLATA CHIRIEI

Art.4

(1) uantumul chiriei lunare 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 se află 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) Pe durata]nchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica, in functie de prevederile legale in vigoare care reglementeaza modalitatea de calcul a chiriei.

(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. Locatarul are urmatoarele obligatii:

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

(2) - sa foloseasca spatiul conform destinatiei sale, in caz contrar contractul urmand a fi reziliat de drept;

(3) - sa folosească imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiei si/sau a instalațiilor și a accesoriilor aferente acestuia;

(4) - sa plateasca contravaloarea utilitatilor pentru spatiile folosite exclusiv de acesta, precum si pentru spatiile de folosinta comuna;

(5) - 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;

(6) - 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;

(7) - sa permita locatorului sa execute, intr-o perioada stabilita de comun acord, lucrarile de reparatie si intretinere care-i cad in sarcina;

(8) - sa suporte toate consecintele juridice in cazul in care refuza predarea spatiului la expirarea perioadei de inchiriere;

(9) - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;

- (10) - sa suporte toate cheltuielile nascute ca urmare a neglijentei sau folosirii in mod necorespunzator a imobilului inchiriat;
- (11) - sa nu execute niciun fel de reparatii sau modificari in spatiul inchiriat sau la instalatiile aferente, fara acordul locatorului;
- (12) - sa restituie locatorului spatiul inchiriat la termenul stabilit pentru incetarea contractului;
- (13) - 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;
- (14) – să locuiască în spatiul închirierii doar împreună cu membri familiei sale.

Art.6. Obligatiile locatorului:

- (1) predea locatarului locuinta in stare normala de folosinta;
- (2) sigure locatarului linistita si utila folosinta a spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract;
- (3) execute, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere la elementele de construcții și la instalații, devenite necesare ca urmare a uzurii normale a acestora, pe toată durata contractului.

INCETAREA CONTRACTULUI

Art.7. Prezentul contract înceteaza *la termenul stabilit*. Perioada contractuală se poate prelungi prin act adițional.

Art.8. *Denunțare unilaterală.*

(1) Oricare dintre părți poate denunța prezentul contract, notificând cealaltă parte cu 30 zile calendaristice înainte de data la care acesta își produce efecte.

Art.9. Contractul de închiriere se *reziliază* în următoarele situații:

(1) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile a locatorului într-un termen de minim 30 zile calendaristice;

(2) la cererea locatorului, atunci când:

a. - locatarul a pricinuit stricăciuni semnificative imobilului, instalațiilor sau altor bunuri aferente acestuia;

b. - locatarul înstrăineza fără drept imobilul sau părți ale acestuia;

c. - locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosința normală a locuinței;

d. - locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.10. Locatiunea inceteaza *de drept* daca imobilul care face obiectul acesteia este distrus in intregime sau nu mai poate fi folosit conform destinatiei stabilite;

Art.11. Notificarea de reziliere se comunica in scris. Notificarea este valabil transmisa si produce efecte chiar daca partea careia ii este adresata refuza să o primească. Rezilierea opereaza de drept, fara interventia instantei de judecata.

Art.12. 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 - primire.

RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13. 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 calendaristica de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

Art.14. 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.15. 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.16. 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.17. Este interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a imobilului inchiriat, fara aprobarea scrisa a locatorului.

Art.18. Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract si membrilor familiei sale.

Art.19. Introducerea unei terte persoane in spatiul inchiriat, sub forma de asociere, colaborare, etc., se considera ca o subinchiriere si atrage dupa sine rezilierea contractului si plata de daune interese in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului.

IMBUNATATIRI

Art.20. 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. Îmbunătățirile se vor putea face decat cu autorizatia scrisa a locatorului.

Art.21. 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.22. 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.23. Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu prezentul contract se va solutiona de catre instantele judecatorești competente de la sediul locatorului.

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

LOCATOR,

LOCATAR,

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
CABINET VICEPREȘEDINTE**

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A

Imobilele aflate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A, fac parte din domeniul public al Județului Constanța, fiind inventariate în baza HCJ 87/2014.

Cele 3 imobile au fost construite in anul 1932. Pana in anul 1992, cand au fost preluate de Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, au fost in administrarea S.c.Oil Terminal S.A.- fostă Chimpex. Au avut destinație medicală până în anul 1975, când au fost dezafectate și transformate în locuințe pentru angajații Chimpex.

Prin protocolul încheiat în anul 2005 cu Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, imobilele au trecut în proprietatea publică a Județului Constanța și administrarea Consiliului Județean Constanța.

Având în vedere faptul că aceste imobile au destinația de locuințe și fac parte din domeniul public al județului, legiuitorul reglementează ca modalitate de administrare a acestora, închirierea.

Asfel, ulterior preluării, Consiliul Județean Constanța a încheiat contracte de închiriere cu un număr de 8(opt) persoane, contracte a căror durată se apropie de final.

În temeiul Codului Civil, avem obligația de a acorda un drept de preferință actualilor chiriași la încheierea unor noi contracte.

Față de cele expuse, supun spre analiză și aprobare Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A.

VICEPREȘEDINTE /

NICOLAE C

MIR



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRATIE PUBLICA SI JURIDICA



Bd. Tomis nr. 51, Constanța • Tel. : 0241-708461 / Fax : 0241-708439 • e-mail : consjud@cjc.ro

RAPORT

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A

Între Consiliul Județean Constanța și Spitalul Clinic Județean de Urgență Constanța (actualmente - Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța) a fost încheiat Protocolul Nr. 3716/2005.

Prin intermediul acestuia și în conformitate cu prevederile art.1 alin.(1) din O.G.nr.70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, cu modificările și completările ulterioare, 3(trei) imobile situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A și terenurile aferente, au fost însușite în domeniul public al Județului Constanța și administrarea Consiliului Județean Constanța.

Acestea imobile nu mai deservesc actului medical, deși aceasta a fost destinația lor inițială, actualmente fiind folosite ca și spații de locuit pentru foștii angajați S.C.Oil Terminal S.A. și ai Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța.

În vederea vânzării lor, Consiliul Județean Constanța a solicitat aprobarea Ministerului Sănătății pentru schimbarea destinației acestora în suprafețe locative cu destinația de locuințe.

În temeiul art.1 alin(2) din Ordonanța Guvernului nr.70/2002, aprobată prin Legea nr.99/2004, conform căruia "Schimbarea destinației sau înstrăinarea bazei materiale a unităților sanitare publice se poate face în condițiile legii și numai cu aprobarea Ministerului Sănătății" Consiliul Județean Constanța a primit acordul în acest sens.

În momentul de față, există un număr de 8 (opt) contracte de închiriere a căror valabilitate încetează în luna octombrie a anului 2015.

Astfel, coroborând textul art.861 alin.(3) din Codul Civil, conform căruia "bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosința și pot fi concesionate ori închiriate" cu textul art. 97 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 care prevede faptul că "în exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu votul majorității membrilor prezenți", și cu prevederile art. 1828 alin (1) din Codul Civil prin care se prevede faptul că " la încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință", se îndeplinesc condițiile înnoirii contractelor de închirierii acestor imobile în favoarea actualilor titulari de contracte.


DIRECTOR GENERAL

B.



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECTIA GENERALA ECONOMICO - FINANCIARĂ



Bd. Tomis nr. 51, Constanța • Tel. : 0241-708461 / Fax : 0241-708439 • e-mail : consjud@cjc.ro

RAPORT

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A

Având în vedere prevederile H.G. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al unităților administrativ – teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și ale OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, propunem adoptarea unei Hotărâri prin care se aprobă închirierea imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A.

DIRECTOR GENERAL

Blaciuț Georgeta

20

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
COMISIA DE SPECIALITATE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA
ORDINII PUBLICE ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ

RAPORT

Comisia de specialitate administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice și protecție socială, întrunită în ședința de astăzi, 01.09. 2015, a analizat Expunerea de Motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanța, Nicolae Cristinel Dragomir și Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A și a constatat îndeplinește condițiile impuse de legislația în materie.

Suntem de acord cu proiectul de hotărâre mai sus amintit.

**Comisia de specialitate administrație publică, juridică, apărarea ordinii
publice și protecție socială**

PREȘEDINTE

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
COMISIA BUGET – FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT AL JUDEȚULUI

RAPORT

Comisia buget – finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului, întrunită în ședința de astăzi, 01.09. 2015, a analizat Expunerea de Motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanța, Nicolae Cristinel Dragomir și Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Municipiul Constanța, Str.Albastră Nr.8 A și a constatat îndeplinește condițiile impuse de legislația în materie.

Suntem de acord cu proiectul de hotărâre mai sus amintit.

Comisia de specialitate buget – finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului

PREȘEDINTE

numai cf. prevederilor legale in vigoare!