



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 461 21.01.2022
privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în
proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea
Consiliului Județean Constanța

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 2823/20.01.2022 în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 2826/20.01.2022 al Direcției Generale de Administrare a Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport ;
- Raportul de specialitate nr. 2832/20.01.2022 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- prevederile art.2 lit. d) și art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- prevederile art. 1777 – 1850 Cod civil;
- prevederile art. 26 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii de Guvern nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale 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 art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1 – Aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța , conform Anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2 – Aprobarea clauzelor contractului-cadru de închiriere a locuințelor de serviciu, conform Anexei nr. 2 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.3 – Împuternicirea Președintelui Consiliului Județean Constanța să semneze contractele de închiriere atribuite în baza Regulamentului prevăzut în Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.4 – Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna ianuarie 2022 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor Comisii: Comisiei pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Comisiei Juridice, Ordine Publică și Situații de Urgență în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizelor cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR – PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA - MIHAI LUPU

Avizat pentru legalitate:
Secretar General al Județului,
Nesrin Geafar

REGULAMENT
PENTRU ATRIBUIREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA ȘI ÎN ADMINISTRAREA
CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA

1. Scopul regulamentului

1.1. Regulamentul are ca scop stabilirea modului concret de atribuire a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța.

2. Legislație

Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
Lege nr. 114 din 11 octombrie 1996 (republicată) privind locuințele;
Hotărâre nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
Codul Civil – Legea 287/2009 (republicat);
Ordonanță de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
Hotărâre de Guvern nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome

3. Descrierea regulamentului

3.1. Dispoziții generale

Prezentul Regulament asigură cadrul organizatoric și metodologia unitară privind organizarea și desfășurarea procedurii pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu.

Locuințele de serviciu se închiriază personalului angajat al Consiliului Județean Constanța conform prezentului Regulament, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală în municipiul Constanța sau până la închirierea unei alte proprietăți.

Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se pot depune în orice perioadă, însoțite de documentele justificative solicitate prin prezentul Regulament, la Registratura Consiliului Județean Constanța.

Cererile se centralizează de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, prin administratorii imobilelor, este responsabil de urmărirea Contractelor de închiriere, de situația locuințelor de serviciu date spre închiriere, precum și de centralizarea cererilor și a dosarelor depuse de angajații Consiliului Județean Constanța care solicită acordarea unei locuințe de serviciu.

Beneficiarii locuințelor de serviciu sunt funcționarii publici, personalul contractual, angajați din cadrul Consiliului Județean Constanța, care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții, în proprietate, o locuință în municipiul Constanța, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

3.2. Criterii de eligibilitate:

Nu beneficiază de o locuință de serviciu angajații care:

- dețin în proprietate o locuință pe raza municipiului Constanța;
- au înstrăinat, o locuință în municipiul Constanța, după data de 01.01.1990;
- au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Constanța.

Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu există și în cazul în care soții/soțiile solicitanților se află în una din situațiile menționate mai sus.

La nivelul Consiliului Județean Constanța se constituie o Comisie de analiză și stabilire a ordinii de prioritate pentru repartizarea locuințelor de serviciu, Comisie ce își va desfășura activitatea în baza Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Constanța.

3.3. Criterii de repartizare:

- C1 – situația locativă
- C2 – funcția deținută în instituția publică a solicitantului
- C3 - vechimea în instituția publică a solicitantului
- C4 – nivelul studiilor
- C5 - starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament)
- C6 – situația familială a solicitantului
- C7- vechimea cererii de atribuire a unei locuințe de serviciu

Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut anterior:

Criteriul 1 – situația locativă:

- 1.1 tolerat în spațiu la părinți/ prieten 10 puncte
- 1.2 chiriaș în spațiu din fond locativ privat..... 12 puncte
- 1.3 navetist din alte localități 15 puncte

Criteriul 2 - funcția deținută în instituția publică a solicitantului:

- 2.1 muncitor calificat/ muncitor necalificat..... 1 puncte
- 2.2 șofer..... 2 puncte
- 2.3 referent..... 3 puncte
- 2.4 referent de specialitate..... 4 puncte
- 2.5 auditor, consilier, consilier juridic, inspector..... 5 puncte
- 2.6 șef serviciu, șef birou..... 8 puncte
- 2.7. director general, director general adjunct, director executiv..... 10 puncte
- 2.8 președinte, vicepreședinte, secretar al județului, arhitect șef..... 15 puncte

Criteriul 3 - vechimea în instituția publică a solicitantului

- 3.1 până la 1 an vechime..... 1 punct
- 3.2 pentru fiecare an vechime în instituție se acordă 1 punct fără a depăși 5 puncte

Criteriul 4 – nivelul studiilor:

- 4.1 cu studii medii – 12 clase..... 8 puncte
- 4.2 studii superioare de scurtă durată..... 10 puncte
- 4.3 studii superioare de lungă durată..... 12 puncte
- 4.4 studii masterale..... 14 puncte

Criteriul 5 - starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament:

- 5.1 solicitantul /membrii familiei (soț /soție, copiii aflați în întreținere sau în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori suferinzi, invaliditate grad 3 6 puncte
- 5.2 solicitantul/ membrii familiei (soț /soție, copiii aflați în întreținere sau în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori suferinzi, invaliditate grad 2..... 8 puncte
- 5.3 solicitantul /membrii familiei (soț /soție, copiii aflați în întreținere sau în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori suferinzi, invaliditate grad 1..... 10 puncte

Criteriul 6 – situația familială a solicitantului

6.1 căsătorit cu copil/copii.....	10 puncte
6.2 familie monoparentală.....	8 puncte
6.3 căsătorit fără copii.....	6 puncte
6.4 necăsătorit, văduv, divorțat	5 puncte

Criteriul 7- vechimea cererii de atribuire a unei locuințe de serviciu

7.1 pentru fiecare an întreg de vechime a cererii..... se acordă câte 1 punct

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data evaluării. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului.

3.4. Comisia de analiză și stabilire a ordinii de prioritate pentru atribuirea locuințelor de serviciu

Componența Comisiei se stabilește prin Dispoziția Președintelui CJC.

Comisia va fi formată din 5 persoane din cadrul DGADPP-AJT, DGEF și DGAPJ, fiind condusă de un președinte cu drept de vot (reprezentant DGADPP- AJT), 3 membri (reprezentanți ai DGADPP-AJT, DGEF și DGAPJ) și un secretar (reprezentant DGADPP-AJT).

Comisia se consideră legal constituită în prezența a cel puțin jumătate plus unul din membrii săi. Aceasta se întrunește lunar.

Nu au dreptul să fie implicați în procesul de atribuire a locuințelor de serviciu următoarele persoane:

- a) soț/soție, ruda sau afîn, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane solicitante a unei locuințe de serviciu;
- b) persoane despre care se constată că pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de atribuire a locuințelor de serviciu;
- c) persoane care în exercitarea funcției pe care o dețin la nivelul autorității contractante se află în situația existenței unui conflict de interese astfel cum este acesta reglementat de Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a semna pe proprie răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate.

Declarația de confidențialitate și imparțialitate trebuie semnată în prima ședință a Comisiei de atribuire a bunurilor imobile, cu destinația locuințe de serviciu.

În cazul în care unul dintre membrii desemnați în comisia de atribuire constată că se află în una sau mai multe din situațiile confidențialitate și imparțialitate prevăzute de Legea nr. 161/2003, atunci acesta are obligația de a solicita înlocuirea sa din componența comisiei respective.

3.5. Atribuirea locuințelor de serviciu

Dosarele privind atribuirea unei locuințe de serviciu vor fi depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța.

Dosarele vor conține următoarele înscrisuri:

- cererea solicitantului;
- declarații pe proprie răspundere și, după caz, ale soției/soțului din care sa rezulte clar ca Solicitantul, membrii familiei (soț, soție) să nu fi deținut și să nu fi înstrăinat locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe în municipiul Constanța, respectiv că nu au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Constanța - în original ;
- actul de identitate (buletin/carte de identitate) al solicitantului și, după caz, al soțului/soției, în fotocopie;

- certificat/e de naștere copil/copii - în fotocopie;
- certificatul de căsătorie al solicitantului ;/ sentința de divorț /certificatul de încadrare în grad de invaliditate/handicap - în fotocopie ;
- adeverința medicala/certificat medical privind starea de sănătate la zi, cu documentele medicale anexate - în fotocopie ;
- diplome/ adeverințe/ certificate de studii - în fotocopie ;
- adeverință vechime muncă în cadrul instituție - în original ;
- alte documente doveditoare, din care va rezulta îndeplinirea criteriilor de eligibilitate.

Cererile de atribuire a unei locuințe de serviciu, împreună cu documentele anexate se arhivează de către Serviciul ADPP și vor fi avute în vedere cu ocazia atribuirii de noi locuințe de serviciu.

Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se va face de către Comisia de analiză și stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea acestora.

Fiecare solicitare este evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor Comisiei.

Lucrările Comisiei se consemnează în procese-verbale care vor cuprinde motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu, sau în cazul în care nu există solicitări/ spații locative cu destinația de locuințe de serviciu libere se întocmește un proces-verbal în care se menționează respectivele aspecte.

Procesele verbale ale comisiei, conținând propunerile de atribuire a locuințelor de serviciu, vor fi transmise Președintelui CJC în vederea aprobării acestora.

Pe baza proceselor verbale aprobate de Președintele CJC se încheie contractele de închiriere.

3.6. Chiria

Cuquantumul chiriei pentru locuințele de serviciu se stabilește la încheierea contractului de închiriere în baza prevederilor legale care reglementează stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

Chiria se actualizează anual în baza prevederilor legale care reglementează acest aspect.

4. Dispoziții finale

Contractul de închiriere cu privire la locuința de serviciu va avea anexat procesul - verbal de predare primire a locuinței.

Contractul de închiriere a locuinței de serviciu va fi semnat de Președintele CJC, Directorul General al DGADPP-AJT, Directorul General al DGAPJ, Directorul General al DGEF, Viză CFP.

PREȘEDINTE,

Mihai Lupu

Avizat pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Nesțin Geafar

Director General,
Chelariu Ermil

Director General Adjunct,
Cristian Hagea

Şef Serviciu,
Voicu Silwa

Inspector,
Geantă Isabela

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. _____

PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA, cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Mihai Lupu, în calitate de *locator*,

(având în vedere *Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. _____, dispozițiile art.1777 și urm. din Codul civil referitoare la locațiune*, referatul nr. _____ al D.G.A.D.P.-A.J.T.)

și

_____, cu domiciliul în _____, identificat cu CI seria ____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, CNP _____, în calitate de *locatar*.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință aflat în domeniul public al județului Constanța, situat în _____, compusă din ____ camere și dependințe în suprafață totală de _____ mp.

2) Folosința efectivă a imobilului închiriat se va realiza de la data semnării contractului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

DESTINAȚIA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 2 (1) Spațiul închiriat va fi folosit de locatar cu destinația de locuință de serviciu.

(2) Destinația spațiului locativ închiriat și a fiecărei camere în parte nu va putea fi schimbată.

DURATA

Art. 3 Durata închirierii este de 10 ani începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire a locuinței.

PLATA CHIRIEI

Art. 4 (1) Chiria lunara este de _____ lei. Plata chiriei se face lunar prin depunere la casieria locatorului cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună, după care locatarul este de drept în întârziere.

(2) Neplata în termen a chiriei atrage o penalitate de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(3) Cuanumul chiriei se va putea modifica, în funcție de prevederile legale în vigoare care reglementează modalitatea de calcul a chiriei. În acest sens, locatorul va proceda la actualizarea și regularizarea cuantumului chiriei până la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru anul următor.

(4) În caz de neplată a chiriei și a utilităților pe o durată de cel mult 60 de zile, se va trece la executarea silită și evacuarea locatarului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu, locatarul fiind de drept în întârziere.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5 (1) Obligațiile locatarului:

- să achite chiria în cuantumul și la termenul convenit prin contract;
- să folosească spațiul numai conform destinației sale, în caz contrar contractul urmând a fi reziliat de drept;
 - să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente;
 - să plătească contravaloarea utilităților pentru spațiile folosite exclusiv de acesta, precum și pentru spațiile de folosință comună;
 - să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, pentru menținerea stării de folosință pe toată durata contractului;
 - să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;
 - să permită locatarului să execute, într-o perioadă stabilită de comun acord, lucrările de reparație și întreținere care-i cad în sarcină;
 - să suporte toate consecințele juridice în cazul în care refuză predarea spațiului la expirarea perioadei de închiriere;
 - să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
 - să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzător a imobilului închiriat.
 - să nu execute niciun fel de reparații sau modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul locatarului;
 - să restituie locatarului spațiul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului;
 - să notifice locatarul cu 30 de zile înainte intenția de denunțare unilaterală a contractului pentru a se putea perfectă actele de predare primire și a se încheia actele de constatare a stării tehnice a spațiului;
 - să permită accesul locatarului la intervale de 3-6 luni pentru verificarea aparatelor de măsurare a consumului de apă/caldură.

(2) Obligațiile locatarului:

- să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte. Denunțarea unilaterală poate fi făcută și de către persoanele declarate în contract că locuiesc în spațiu împreună cu titularul, în caz de deces al acestuia;
- b) rezilierea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate. Partea care invocă rezilierea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 30 zile înainte de data la care rezilierea produce efecte. Notificarea de reziliere se transmite în scris. Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii. Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată.
- c) dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;
- d) dacă locatarul/soțul/soția devine proprietar pe un spațiu cu destinația de locuință pe raza Municipiului Constanța, locațiunea încetează de drept;

- e) desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.
- f) în termen de 30 de zile de la data încetării raportului de serviciu/contractului individual de muncă al locatarului.

Art. 7 În caz de deces al locatarului, efectele locațiunii încetează față de persoanele declarate în contract că locuiesc în spațiul respectiv, după împlinirea termenului de 6 luni de la data producerii decesului.

Art. 8 La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunurile imobile în starea în care le-a primit. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9 În cazul în care locatarul nu achită locatorului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,5% din suma scadentă pe zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 10 În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 11 În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 12 Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul locatorului ca, fără notificare, să considere contractul reziliat.

INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 13 Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat.

Art. 14 Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract și membrilor familiei sale. Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului.

IMBUNĂȚĂȚIRI

Art. 15 Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații ce se execută de locatar rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului.

Art. 16 Locatarul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul locatorului, în locurile acceptate de acesta, după obținerea avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

FORȚA MAJORĂ

Art. 17 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 18 Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, data semnării, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în
proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea
Consiliului Județean Constanța**

Locuința de serviciu reprezintă „*Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale*”, conform prevederilor art.2 lit. d) și art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996:

„(1) Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.

(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.”;

Față de cele prezentate, precum și având în vedere și prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța.

PREȘEDINTE,
MIHAI LUPU

JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT -
AUTORITATEA JUDEȚEANĂ DE TRANSPORT
Nr. 2826/20.01.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța

Locuința de serviciu reprezintă „Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale”, conform prevederilor art.2 lit. d) și art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996:

„(1) Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.

(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.”:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 839/10.01.2022, Spitalul Clinic Județean de Urgență SF Apostol Andrei Constanța ne aduce la cunoștință faptul că două imobile având destinația de locuință, proprietate publică a județului, aflate în administrarea spitalului, sunt libere și pentru ele nu există cereri în vederea repartizării. Astfel, acestea vor reveni în administrarea Consiliului Județean Constanța.

În cadrul Consiliului Județean Constanța există personal care face naveta din alte localități, astfel că cele două apartamente vor fi repartizate personalului/funcții esențiale, pe baza cererilor și a documentelor anexate acestora.

În vederea repartizării transparente a spațiilor libere se impune stabilirea unor criterii de departajare îndreptate spre performanță, stabilitate, condiții socio-familiale, etc.

Totodată, având în vedere și prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța

Director General,
Chelariu Ermil

Director General Adjunct,
Cristian Hagea

Șef Serviciu
Voicu Silvia

Inspector,
Geană Isabela

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța

Având în vedere:

- prevederile art.2 lit. d) și art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora locuința de serviciu reprezintă „*Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale*”;
- prevederile art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, potrivit cărora:
„(1) *Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.*
(2) *Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.*”;
- prevederile art. 1777 – 1850 Cod civil care reglementează materia contractului de locațiune;
- prevederile art. 26 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „(1) *Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de baza lunar.*”;
- prevederile Hotărârii de Guvern nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:
(1) *Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții: [...]*
c) *atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului; [...]*
(4) *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. c), consiliul județean:*
a) *hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile prezentului cod;*”

considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța este elaborat în considerarea dispozițiilor legale anterior indicate.

DIRECTOR GENERAL,
Leila Banciu

Consilier juridic,
Mihaela Boacă