



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 46/14.02.2024

privind revocarea dreptului de folosință gratuită constituit în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța în baza Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 36/17.02.2021 și repartizarea unor spații în cadrul imobilului Bloc L4

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în Referatul de aprobare nr. 4850 din 13/02/2024, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 4854 din 13/02/2024 al Direcției Generale Administrare Domeniul Public și Privat - Autoritatea Județeană de Transport;
- Raportul de specialitate nr. 4909/13.02.2024 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 36/17.02.2021 privind participarea Unității Administrativ Teritoriale Județul Constanța în calitate sa de membru fondator la înființarea Asociației „Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța”
- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 254/2014 privind repartizarea spațiilor cu destinația de birouri, precum și a locuințelor de serviciu din imobilul bloc L4 situat în municipiul Constanța, Aleea Magnoliei, nr. 2, aprobarea criteriilor de repartizare, a chiriei, precum și a contractului de închiriere;
- prevederile art. 59-64 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- prevederile art. 173 alin. 1 lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 874 alin. (3) raportate la prevederile 869 din Codul Civil;
- prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1 (1) Se revocă dreptul de folosință gratuită constituit în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța conform Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 36/17.02.2021 pentru imobilul situat în municipiul Constanța str. Nicolae Titulescu nr. 32, etaj 1, imobil ce a fost stabilit ca sediu pentru Asociație.

(2) Predarea - primirea spațiului menționat la alineatul (1) se va realiza pe bază de protocol de predare - primire, încheiat între Consiliul Județean Constanța și Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța, în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentului act administrativ.

Art. 2 Se aprobă repartizarea birourilor nr.107 în suprafață de 32,3 mp și nr. 109 în suprafață de 32,6 mp aflate la etajul 1 din cadrul imobilului Bloc L4, situat în municipiul Constanța, aleea Magnoliei nr. 2 către Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța, imobil ce va fi folosit ca sediu pentru Asociație.

Art. 3 Se aprobă desemnarea Președintelui Consiliului Județean Constanța pentru semnarea documentelor necesare în vederea modificării statutului Asociației cu noul sediu și semnarea contractului de comodat, reprezentând Anexa nr. 1 la prezentul act administrativ.

Art. 4 Predarea - primirea spațiilor menționate la art. 2 se va realiza pe bază de protocol de predare-primire, încheiat între Consiliul Județean Constanța și Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța, în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentului act administrativ.

Art. 5 Se aprobă desemnarea doamnei Viviana Mirică, consilier juridic în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Constanța, Direcția Administrație Publică și Juridică - Serviciul Juridic și Contencios, cetățean român cu domiciliul în..... titular al CIseria..... nr.....eliberat de SPCLEP.....pentru desfășurarea procedurii de modificare a sediului Asociației pentru înscrierea modificării în registrul asociațiilor și Fundațiilor aflat la grefa Judecătoriei, în baza inscrierilor puse la dispoziție de Direcția Generală de Administrare Domeniul Public și Privat - Autoritatea Județeană de Transport și Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică;

Art. 6 Anexa nr. 1 repartizarea spațiilor cu destinația de birouri la Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 254/2014 conținând repartizarea spațiilor cu destinația de birouri, punctul 6 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Nr. Crt. 6 Denumirea instituției căreia i se repartizează spațiul Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța Numărul spațiilor repartizate 107, 109 etaj 1 ”

Art. 7 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna februarie 2024 se transmite de Secretarul General al Județului următoarei comisii: Comisia Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

Inițiator – Președintele consiliului județean Constanța - Mihai Lupu

**Avizează:
Secretar general al județului,
Nesrin Geafar**

CONTRACT DE COMODAT

Incheiat in baza dispozitiilor Hotararii Consiliului Judetean Constanta nr. _____ si in temeiul art.2146 din Codul Civil

1. PARTILE

JUDETUL CONSTANTA – CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA, cu sediul in municipiul Constanta, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, tel.0241.488001, fax 0241.488453, reprezentat prin Presedintele Consiliului Judetean Constanta, domnul Mihai Lupu, in calitate de **comodant**,

si

ASOCIATIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA, cu sediul în Mun.Constanta, Str.Nicolae Titulescu nr.32, cod fiscal 44360370, numar de inregistrare in Registrul Fundatiilor 34/A/2021, e-mail cabinet.presidente@add-ct.ro reprezentata prin Presedinte Vătămanu Ana-Maria, in calitate de **comodatar**.

Art. 2. OBIECT

2.1. Comodantul dă spre folosinta gratuita comodatarului birourile nr.107 în suprafată de 32,3 mp și nr. 109 în suprafată de 32,6 mp aflate la etajul 1 din cadrul imobilului Bloc L4, situat în municipiul Constanța, Aleea Magnoliei nr. 2, cu *destinația de sediu al Asociației pentru Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța*.

2.2. Predarea-primirea spațiilor date in folosinta gratuita se face prin proces-verbal, semnat de catre reprezentantii imputerniciti in acest scop de catre cele doua institutii.

Art. 3. DURATA

Durata prezentului contract este nedeterminată.

Art. 4. DREPTURI SI OBLIGATII

4.1. Drepturile comodantului:

- a) sa verifice daca spatiile care fac obiectul comodatului sunt folosite conform destinatiei;
- b) sa verifice modul de intretinere a spatiilor;

4.2. Obligatiile comodantului:

- a) sa predea in bune conditii spatiile identificate in anexa la prezentul contract;
- b) sa asigure folosinta nestingherita a spatiilor pe toata durata contractului;

4.3. Drepturile comodatarului

- a) sa i se asigure de catre comodant folosinta spatiilor pe toata durata contractului;

4.4. Obligatiile comodatarului

- a) sa se ingrijeasca de spatiile care fac obiectul contractului, folosindu-le ca un bun proprietar, efectuand pe cheltuiuala sa reparatiile necesare generate de culpa sa;
- b) sa pastreze integritatea spatiilor puse la dispozitie, sa nu le modifice fara consimtamantul prealabil al comodantului exprimat in scris;
- c) sa foloseasca spatiile potrivit destinatiei acestora, respectiv sediu al Asociației pentru Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța;
- d) sa suporte, de la data preluarii, cheltuielile necesare folosintei imobilului, reprezentand utilitati, neavand dreptul sa ceara restituirea acestora de la comodant.
- e) sa asigure pastrarea curateniei in spatiile primite si la partile de folosinta comuna aferente acestora;
- f) sa ia masurile legale pentru prevenirea si stingerea incendiilor;
- g) sa elibereze si sa predea spatiile ocupate in baza contractului de comodat, prin denuntare unilaterala cu respectarea unui termen rezonabil de preaviz in temeiul art.6.1 lit.a);
- h) să stabilească, prin dispozitii scrise, responsabilitatile si modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în unitatea sa, să le actualizeze ori de cate ori apar modificari si sa le aduca la cunostinta salariatilor, utilizatorilor si oricaror persoan interesate;
- i) să elaboreze instructiunile de aparare impotriva incendiilor si sa stabileasca atributiile ce revin salariatilor/utilizatorilor la locul de munca;

- j) să verifice dacă salariații cunosc și respectă instrucțiunile necesare privind măsurile de apărare împotriva incendiilor și să verifice respectarea acestor măsuri semnalate corespunzător prin indicatoare de avertizare de către persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;
- k) să asigure utilizarea, verificarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor cu personal atestat, conform instrucțiunilor furnizate de proiectant.

Art. 5. RISCURI

5.1. Comodatarii va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- a) folosirea necorespunzătoare a spațiilor;
- b) întrebuințarea spațiilor contrar destinației;
- c) folosirea spațiilor după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;

5.2. În alte cazuri decât cele menționate la clauza 5.1., riscul deteriorării sau pieririi este suportat de comodatant.

Art. 6. INCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin eliberarea și predarea spațiilor de către comodatant, prin denunțare unilaterală cu respectarea unui termen rezonabil de preaviz
- b) prin reziliere. În cazul în care una din părți nu și-a executat în totalitate sau în parte ori își execută în mod defectuos obligațiile asumate, contractul se reziliază de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, după notificarea prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele.
- c) denunțare unilaterală a contractului de către comodatant, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele. Contractul încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată.

Art. 7. FORTA MAJORA

7.1. Forta majora exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

7.2. Prin forta majora se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art. 8. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1. Orice litigiu decurgând în legătură cu acest contract se va soluționa pe cale amiabilă; în caz contrar, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Art. 9. MODIFICAREA CONTRACTULUI:

9.1. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional, cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat în temeiul dispozițiilor art. 2146 și urm. Cod civil.

COMODANT

JUDETUL CONSTANTA

COMODATAR

**ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A
JUDEȚULUI CONSTANȚA**

REFERAT DE APROBARE

Privind revocarea dreptului de folosință gratuită constituit în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța în baza Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 36/17.02.2021 și repartizarea unor spații în cadrul imobilului Bloc L4

Consiliul Județean Constanța a implementat proiectul "Centrul de excelență în turism și servicii Tomis" cod SMIS 40036, finanțat prin programul Operațional Regional 2007 – 2013, Axa prioritară 1 "Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere", Domeniul de intervenție 1.1 "Planuri integrate de dezvoltare urbană" Subdomeniul: Poli de creștere. Obiectivul specific al proiectului îl reprezintă crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor prin reabilitarea și modernizarea clădirii situate în municipiul Constanța, str. Nicolae Titulescu, nr. 32.

Imobilul (teren + construcție) face parte din domeniul public al Județului Constanța, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 224709 Constanța. În cadrul imobilului își desfășoară activitatea Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța, Asociația Organizația de Management al Destinației Mamaia Constanța și Asociația Organizația de Management al Destinației Județul Constanța.

Având în vedere prevederile legislative cu privire la înființarea Organizațiilor de Management al Destinației, la nivel local, județean și regional, respectiv faptul că urmează a fi înființată Asociația Organizația de Management al Destinației Dobrogea, se impune relocarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța, în cadrul imobilului Bloc L4. Astfel, propun revocarea dreptului de folosință gratuită constituit în baza HCJC nr. 36/ 2021 și repartizarea birourilor nr. 107 și nr. 109 din cadrul imobilului Bloc L4, către Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța.

Imobilul „Bloc L4” este situat în municipiul Constanța, Aleea Magnoliei, nr. 2, bl. L4 și se află în administrarea Consiliului Județean Constanța, fiind înscris în Cartea funciară nr. 251945 UAT Municipiul Constanța, având destinația de birouri și locuințe de serviciu. Prin HCJC nr. 254/2014 s-a aprobat repartizarea spațiilor cu destinația de birouri, precum și a locuințelor de serviciu din cadrul imobilul „Bloc L4”, situat în Municipiul Constanța, Aleea Magnoliei, nr. 2, aprobarea criteriilor de repartizare, a chiriei, precum și a contractului de închiriere.

Luând în considerare cele prezentate mai sus, supun dezbaterii și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită constituit în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța în baza Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 36/17.02.2021 și repartizarea unor spații în cadrul imobilului Bloc L4.

PREȘEDINTE,
LUPU MIHAI

Avizat,
Vicepreședinte
Gima Stelian

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind revocarea dreptului de folosință gratuită constituit în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța în baza Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 36/17.02.2021 și repartizarea unor spații în cadrul imobilului Bloc L4

Imobilul "Centrul de excelență în turism și servicii Tomis" (teren + construcție) face parte din domeniul public al Județului Constanța, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 224709 Constanța.

În cadrul imobilului își desfășoară activitatea Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța în conformitate cu prevederile HCJC nr. 36/2021, Asociația Organizația de Management al Destinației Mamaia Constanța în conformitate cu prevederile HCJC nr. 123/2023 și Asociația Organizația de Management al Destinației Județul Constanța în conformitate cu prevederile HCJC nr. 172/2023.

Imobilul „Bloc L4” este situat în municipiul Constanța, al. Magnoliei, nr. 2, bl. L4 și se află în administrarea Consiliului Județean Constanța, fiind înscris în Cartea funciară nr. 251945 UAT Municipiul Constanța, având destinația de birouri și locuințe de serviciu.

Prin HCJC nr. 254/2014 s-a stabilit repartizarea spațiilor cu destinația de birouri, precum și a locuințelor de serviciu din cadrul imobilul „Bloc L4”, situat în Municipiul Constanța, Aleea Magnoliei, nr. 2, aprobarea criteriilor de repartizare, a chiriei, precum și a contractului de închiriere. În funcție de necesitățile Consiliului Județean Constanța și ale instituțiilor aflate în subordine HCJC nr. 254/2014 a suferit modificări și completări.

Urmare a reorganizării spațiilor cu destinația de birouri, respectiv urmare a relocării aparatului de specialitate al Consiliul Județean Constanța din cadrul imobilului Bloc L4 la sediul central al Consiliului Județean Constanța din bd. Tomis nr. 51, în cadrul imobilului Bloc L4 există spații libere cu destinația de birouri. Având în vedere prevederile legislative cu privire la înființarea Organizațiilor de Management al Destinației, la nivel local, județean și regional, respectiv faptul că urmează a fi înființată și Asociația Organizația de Management al Destinației Dobrogea, se impune relocarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța, în cadrul imobilului Bloc L4. Astfel, propunem revocarea dreptului de folosință gratuită constituit în baza HCJC nr. 36/ 2021 și repartizarea birourilor nr. 107 și nr. 109 către Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța.

Datele de identificare ale birourilor din cadrul imobilului Bloc L4, care vor fi repartizate Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța sunt următoarele:

- Birou nr.107 (etaj 1), în suprafață de 32,3 mp

- Birou nr. 109 (etaj 1), în suprafață de 32,6 mp

Odată cu repartizarea celor două spații către Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța, devine necesară și actualizarea Anexei nr. 1 reprezentând spații cu destinația de birouri, la HCJC nr. 254/2014, astfel:

| Nr. crt. | Denumirea institutiei careia i se repartizeaza spatiul | Numarul spatiilor repartizate |
|-----------------|---|---|
| 1 | Consiliul Județean Constanța | 108, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 121,123 (etaj 1) |
| 2 | Federația Romană de Oină | 110 (etaj 1) |
| 3 | Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Dobrogea | 101,102, 103, 104, 105, 106 (etaj 1) 201, 202, 203, 204, 205, 206 (etaj 2) |
| 4 | Direcția de Pază a Județului Constanța | 1-23 (parter) |
| 5 | Asociația Grup Local Dobrogea Nord | 116 (etaj 1) |
| 6 | Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța | 107, 109 (etaj 1) |

Față de cele menționate anterior, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită constituit în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța în baza Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 36/17.02.2021 și repartizarea unor spații în cadrul imobilului Bloc L4 .

Director General,

Hagea Cristian Adi

Șef Serviciu ADPP,

Voicu Silvia

Intocmit,

Cicio Elena

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 4909/13.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită
constituit în baza HCJC nr. 36/2021, în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă
a Județului Constanța, repartizarea unor spații în cadrul imobilului Bloc L4

Bunul imobil situat în strada Nicolae Titulescu nr.32, etaj 1, în incinta Centrului de Excelență în Turism și Servicii "Tomis", a fost transmis în folosință gratuită Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanta (ADDJ Constanta), în vederea folosirii ca sediu al asociației, prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr.36/17.02.2021.

În baza actului administrativ menționat anterior, Județul Constanța a încheiat cu Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanta (ADDJ Constanta) contractul de comodat nr. 7955/09.03.2021, pe o perioadă nedeterminată.

Prin prezentul act administrativ Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanta îi sunt repartizate spații cu destinația de birouri (nr.107 și nr.109) în imobilului Bloc L4 situat în Constanța, alea Magnoliei nr.2. Astfel, pentru a proceda la încetarea contractului de comodat nr. 7955/09.03.2021, dreptul de folosință gratuită constituit în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanta urmează a se revoca, conform dispozițiilor art. 874 alin.(3) - "Dispozițiile privind constituirea și încetarea dreptului de administrare se aplică în mod corespunzător" raportate la prevederile art. 869 Cod civil -"Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit."

Totodată, conform art. 2156 Cod civil- "Comodantul poate cere restituirea bunului înainte de momentul prevăzut la art. 2155 alin. (1) atunci când are el însuși o nevoie urgentă și neprevăzută de bun, atunci când comodatarul decedează sau atunci când acesta își încalcă obligațiile."

Potrivit dispozițiilor legale indicate la paragraful anterior, dreptul de folosință gratuită încetează prin actul de revocare emis de către autoritatea care l-a constituit, respectiv Consiliul Județean Constanța. Actul administrativ produce efecte cu respectarea prevederilor Statutului Asociației aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr.36/17.02.2021.

Facem precizarea că în evidența Serviciului Juridic și Contencios nu există înregistrat niciun litigiu în contradictoriu cu Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanta care să fie generat de executarea contractului de comodat nr. 7955/09.03.2021.

Față de cele prezentate mai sus, consideram că proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită constituit în baza HCJC nr. 36/2021, în favoarea Asociației de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanta, repartizarea unor spații în cadrul imobilului Bloc L4, se încadrează în prevederile legale, drept pentru care propunem adoptarea acestuia în forma prezentată.

DIRECTOR GENERAL.
Luminița Beca

Șef Serviciu Juridic și Contencios,
Gheorghe Bucur

Consilier juridic,
Ileana Simionescu