



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32
PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 200 / 19.04.2024
privind stabilirea modalității de prelungire a valabilității contractelor de închiriere, ce
au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul privat al municipiului
Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.

Consiliul Local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de _____,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 83941 / 19.04.2024
- raportul de specialitate al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL nr. 2772 / 19.04.2024
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 - de studii, prognoze economico - sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;
- În conformitate cu prevederile:
 - Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 1777 - art. 1835 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea "Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.", cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. nr. 289/29.06.2023 privind aprobarea gestiunii delegate a Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța către societatea Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.;

Luând în considerare:

- Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, înregistrat sub nr. 137105/19.07.2023;
- Hotărârea nr. 1195/29.03.2024 a Consiliului de Administrație al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă prelungirea duratei de valabilitate a contractelor de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., cu 5 ani, începând cu data expirării acestora.

Art. 2 Se aprobă lista documentelor justificative pentru prelungirea duratei de valabilitate a contractelor de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar, va comunica prezenta hotărâre societății Administrația Fondului Imobiliar SRL, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilieri locali astfel:
_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vergil CHIȚAC



ANEXA
LA H.C.L. NR. _____/_____

lista cu documente justificative
pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul
locativ aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și în administrarea societății
Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.

A. Pentru prelungirea contractelor de închiriere locuință din fondul de stat

- Certificat fiscal eliberat de S.P.I.T., care să ateste faptul că nu figurați cu imobil proprietate personală de la data de 01.01.1990 și până în prezent – (pentru toți membrii majori înscrisi în contract);
- Declarație notarială / olografă (după caz) din care să reiasă faptul că :
 - nu figurați cu imobil proprietate personală de la 01.01.1990 și până în prezent pe teritoriul României (pentru membrii majori înscrisi în contract);
 - dvs., în calitate de titular al contractului de închiriere locuiți efectiv cu familia în spațiu și nu ați cedat dreptul de folosință – parțial sau integral – altor persoane;
 - nu figurați cu venituri (în cazul în care nu faceți dovada venitului net realizat de dvs și membrii majori înscrisi în contract)
- Adeverința de salarizare sau după caz: cupon pensie/adresă emisă de Casa Județeană de Pensii care să ateste că nu beneficiați de pensie; adresa emisă de către Inspectoratul Teritorial de Muncă care să ateste că nu figurați cu contract individual de muncă (pentru membrii majori înscrisi în contract);
- Acte stare civilă-în copie: carte de identitate, certificat de naștere, certificat de căsătorie (pentru membrii majori înscrisi în contract);
- Adeverință asociația de proprietari / locatari;
- Dovada achitării utilităților (RAJA, RADET) – în copie.

B. Pentru prelungirea contractului de închiriere teren-curte

- Copie Contract Vânzare Cumpărare (locuință)
- Plan cadastral
- Certificat mostenitor (acolo unde este cazul);
- Certificat de deces (acolo unde este cazul);
- Carte de identitate proprietar;

Notă:

Cererea și documentele justificative se depun de către titularul contractului de închiriere cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea perioadei contractuale. Eventualele completări la documentele depuse se vor depune în termen de cel mult 15 de zile de la solicitarea Operatorului.

Prelungirea contractului de închiriere este condiționată de plata la zi a chiriei, a cotelor de contribuție la cheltuielile comune și a taxei de salubritate precum și de plata

tuturor obligațiilor fiscale datorate la bugetul local al Municipiului Constanța. De-
semenea, o altă condiție necesară prelungirii contractului este aceea ca titularul și/sau
membrii familiei să fi locuit efectiv în locuința închiriată cel puțin 6 luni într-un an
calendaristic.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 83941/19.04.2024

REFERAT DE APROBARE

- În conformitate cu prevederile:
- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 1777 - art. 1835 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea "Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.", cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. nr. 289/29.06.2023 privind aprobarea gestiunii delegate a Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța către societatea Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.;

Luând în considerare:

- contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, înregistrat sub nr. 137105/19.07.2023;
- Hotărârea nr. 1195/29.03.2024 a Consiliului de Administrație al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL,

Ținând cont de faptul că, Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. are în derulare un număr de 827 contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință din fondul locativ și un număr de 705 contracte de închiriere pentru teren-curte, aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, a căror durată de valabilitate expiră la date diferite în anul 2024,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind stabilirea modalității de prelungire a valabilității contractelor de închiriere, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

Nr. 2778 / 19.04.2024

R A P O R T

Ca urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil Chițac în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 83941 / 19.04.2024 privind stabilirea modalității de prelungire a valabilității contractelor de închiriere, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.

În conformitate cu prevederile:

- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777 - art. 1835 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea "Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.", cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 289/29.06.2023 privind aprobarea gestiunii delegate a Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța către societatea Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.;
- contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, înregistrat sub nr. 137105/19.07.2023;

Luând în considerare:

- Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, înregistrat sub nr. 137105/19.07.2023;
- Hotărârea nr. 1195/29.03.2024 a Consiliului de Administrație al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL,
- art. 46 din Regulamentul privind serviciul de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, anexa nr.1 la contractul nr. 137105/19.07.2023 de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, ce prevede :

"Asigurarea continuității contractelor de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe, din cadrul fondului locativ aflat în domeniul privat al Municipiului Constanța și în domeniul privat al statului, se realizează prin prelungirea duratei de închiriere, pe o perioadă de 5 ani, în baza solicitării beneficiarului contractului de închiriere și a documentelor doveditoare conform prevederilor legale în vigoare."

„Documentele solicitate de operatorul care administrează fondul locativ pentru reînnoirea contractelor de închiriere și prelungirea duratei de închiriere sunt specifice fiecărui tip de locuință închiriată, astfel:

...

„B. Pentru locuința din fondul de stat:

- Certificat fiscal eliberat de S.P.I.T., care sa ateste faptul ca nu figurati cu imobil proprietate personala de la data de 01.01.1990 si pana in prezent – (pentru toti membrii majori inscrisi in contract);
- Declaratie notariala / olografă (după caz) din care sa reiasa faptul ca :
 - nu figurati cu imobil proprietate personala de la 01.01.1990 si pana in prezent pe teritoriul Romaniei (pentru membrii majori inscrisi in contract);
 - dvs., in calitate de titular al contractului de inchiriere locuiti efectiv cu familia in spatiul si nu ati cedat dreptul de folosinta – partial sau integral – altor persoane;
 - nu figurati cu venituri (in cazul in care nu faceti dovada venitului net realizat dvs si membrii majori inscrisi in contract)
- Adeverinta de salarizare sau dupa caz: cupon pensie/adresa emisa de Casa Judeteana de Pensii care sa ateste ca nu beneficiati de pensie; adresa emisa de catre Inspectoratul Teritorial de Munca care sa ateste ca nu figurati cu contract individual de munca (pentru membrii majori inscrisi in contract);
- Acte stare civila-in copie: carte de identitate, certificat de nastere, certificat de casatorie (pentru membrii majori inscrisi in contract);
- Adeverinta asociatia de proprietari / locatari;
- Dovada achitarii utilitatilor (RAJA, RADET) – in copie.

Pentru prelungirea contractului de teren-curte

- Copie Contract Vanzare Cumparare (locuinta)
- Plan cadastral
- Certificat mostenitor (acolo unde este cazul);
- Certificat de deces (acolo unde este cazul);
- Carte de identitate proprietar;”

Cererea și documentele justificative se depun de către titularul contractului de închiriere cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea perioadei contractuale. Eventualele completări la documentele depuse se vor depune în termen de cel mult 15 de zile de la solicitarea Operatorului .

Prelungirea contractului de închiriere este condiționată de plata la zi a chiriei, a cotelor de contribuție la cheltuielile comune și a taxei de salubritate precum și de plata tuturor obligațiilor fiscale datorate la bugetul local al Municipiului Constanța. De asemenea, o altă condiție necesară prelungirii contractului este aceea ca titularul și/sau membrii familiei să fi locuit efectiv în locuința închiriată cel puțin 6 luni într-un an calendaristic.”

= faptul că, fiecare unitate administrativ teritorială, în virtutea principiului constituțional al descentralizării și autonomiei locale poate decide cu privire la stabilirea modalității de prelungire a termenului de valabilitate a contractelor de închiriere privind imobilele din fondul locativ aflate în domeniul public și privat al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.

- adresa Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 114485/08.10.2019 cu privire la emiterea unui act normativ în continuarea OUG nr. 43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, conform căreia consiliul local hotărăște care sunt politicile locale în domeniul locuirii, asigurând respectarea drepturilor fundamentale ale cetățenilor, primatul interesului public și protecția chiriașilor aflați într-o situație vulnerabilă, în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019

privind Codul Administrativ.

- faptul că, în anul 2024 expira la date diferite un număr de 827 contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință din fondul locativ, un număr de 705 contracte de închiriere pentru teren-curte,

Față de cele prezentate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind stabilirea modalității de prelungire a valabilității contractelor de închiriere, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., în vederea supunerii spre dezbateră și aprobare plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

DIRECTOR GENERAL,
Liliana CRISTESCU



Șef Serviciu Administrare Imobile
și Vânzări Locuințe,
Andreea Magdalena Bălan

Consilier juridic,
Ioana Popescu

ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR SRL
O.R.C. nr.J13/15/1996, C.I.F. RO2746784
Bd. Tomis, nr.101, Constanța TEL/ FAX:0241-580523; 589714; 583719
Cont Nr. RO04BTRL01401202696755XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Constanța

HOTĂRÂREA NR.1195/ 29.03.2024

a Consiliului de Administrație al ADMINISTRAȚIEI FONDULUI IMOBILIAR SRL
consemnată în procesul-verbal de ședință nr.354 din data de 29.03.2024

Având în vedere prevederile actelor constitutive ale Administrației Fondului Imobiliar SRL, constând în

- H.C.L.nr.373/31.08.2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea „ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR SRL”,
- H.C.L.nr.56/26.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,
- H.C.L.nr.408/28.09.2023 privind numirea membrilor provizorii în Consiliul de administrație al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL
- H.C.L.nr.592/28.12.2023 privind numirea unui membru provizoriu în Consiliul de administrație al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL
- H.C.L.nr.289/29.06.2023 privind aprobarea gestiunii delegate a Serviciului de Administrare a Domeniului Public și Privat al Municipiului Constanța și, nu în ultimul rând, prevederile O.U.G. nr.109/30.11.2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând referatul nr.956/25.03.2024 al Serviciului Administrare Imobile și Vânzări Locuințe,

Consiliul de Administrație al ADMINISTRAȚIEI FONDULUI IMOBILIAR SRL
hotărăște:

Aprobarea înaintării către Consiliul Local al Municipiului Constanța a unui proiect de hotărâre privind stabilirea modalității de prelungire a valabilității contractelor de închiriere, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., în condițiile prezentate de art.46 Regulamentul privind serviciul de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, anexa nr.1 la contractul nr.137105/19.07.2023 de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța.

PREȘEDINTE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
Alexandru-Marius TIMOFTE

Întocmit
Secretar Consiliul de Administrație
Alina POPESCU