



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 199 / 19.04.2024

privind stabilirea modalității de prelungire a valabilității contractelor de locațiune, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul public 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. 83940 / 19.04.2024
- raportul de specialitate al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL nr. 2480 / 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. 1201/16.04.2024 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 locațiune ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul public al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., cu 2 ani, începând cu data expirării acestora.

Art. 2 Se aprobă lista documentelor justificative pentru prelungirea duratei de valabilitate a contractelor de locațiune ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul public 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 documentelor justificative  
pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul  
locativ aflate în domeniul public-al municipiului Constanța și în administrarea societății  
Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.

Cererea beneficiarului de locuință socială va fi însoțită de:

- Copii ale actelor de stare civila ale titularului și membrilor familiei acestuia (certificat de casatorie, certificate de naștere și după caz, sentința de divorț/certificat de divorț);
- Certificat fiscal eliberat de S.P.I.T., din care să reiasă că titularul și membrii majori nu dețin imobil în proprietate pe raza municipiului Constanța;
- Declarație notarială cu indicarea stării civile, la orice notar public, din care să reiasă faptul că titularul, precum și membrii majori ai familiei nu dețin, nu au deținut, nu au înstrăinat locuința proprietate personală pe teritoriul României de la data de 01.01.1990, nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul statului și nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pentru toți membrii majori;
- Acte doveditoare privind veniturile nete realizate pe ultimele 12 luni (inclusiv alocația copiilor minori și veniturile provenite din indemnizația de handicap).

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 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.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr. 83940/19.04.2024

## 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. 1201/16.04.2024 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 139 contracte de locațiune pentru locuințele sociale aflate în domeniul public al municipiului Constanța, str. Zmeurei nr.3, blocurile 1-6, pentru care se impune prelungirea termenului contractual

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 locațiune, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul public al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.

PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC

Nr. 2480 / 19.06.2024

## 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. 839601 / 19.05.2023 privind stabilirea modalității de prelungire a valabilității contractelor de locațiune, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul public 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.;

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. 1201/16.04.2024 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 :

*„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:*

...

*„ Pentru prelungirea contractelor de locațiune pentru locuințele sociale*

- Copii ale actelor de stare civila ale titularului și membrilor familiei acestuia (certificat de casatorie, certificate de naștere și după caz, sentința de divorț/certificat de divorț);
- Certificat fiscal eliberat de S.P.I.T., din care să reiasă că titularul și membrii majori nu dețin imobil în proprietate pe raza municipiului Constanța;
- Declarație notarială cu indicarea stării civile, la orice notar public, din care să reiasă faptul că titularul, precum și membrii majori ai familiei nu dețin, nu

au deținut, nu au înstrăinat locuința proprietate personală pe teritoriul României de la data de 01.01.1990, nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul statului și nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pentru toți membrii majori;

- Acte doveditoare privind veniturile nete realizate pe ultimele 12 luni (inclusiv alocația copiilor minori și veniturile provenite din indemnizația de handicap).

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 locațiune privind imobilele din fondul locativ aflate în domeniul public 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 chirieșilor aflați într-o situație vulnerabilă, în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

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 locațiune, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul public 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

FONDULUI  
IMOBILIAR

CONSTANTA

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.1201/16.04.2024**

**a Consiliului de Administrație al ADMINISTRAȚIEI FONDULUI IMOBILIAR SRL**  
**consemnată în procesul-verbal de ședință nr.355 din data de 16.04.2024**

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.1149/10.04.2024 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 locațiune, ce au ca obiect imobile din fondul locativ aflate în domeniul public al municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.**

PREȘEDINTE  
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE  
Alexandru-Marius TIMOFTE

Întocmit  
Secretar Consiliul de Administrație  
Alina POPESCU