



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32
PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonela Dinescu

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____

privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică

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. _____/_____;
- raportul de specialitate al societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., înregistrat sub nr. _____;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, turism, comerț 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 nr. 341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977, cu modificări și completări ulterioare;
- Legii nr. 334/2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificări și completări ulterioare;
- H.C.L. nr. 323/2015, privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 114/1996, a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâre nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) 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;
- H.C.L. nr. 53/2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/prorietatea R.A.E.D.P.P. Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse situate în piețele agroalimentare administrate de R.A.E.D.P.P. Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului 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. 289/2023 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 nr. 137105/19.07.2023 a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c) și lit. d) și alin. (7), lit. q) și 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 Regulamentul de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 De la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, art. 4, art. 11 și art. 12 din H.C.L. nr. 323/2015 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, încetează să mai producă efecte.

Art. 3 Restul prevederilor H.C.L. nr. 323/2015 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință rămân neschimbate.

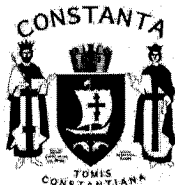
Art. 4 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar, va comunica prezenta hotărâre societății Administrației Fondului Imobiliar S.R.L., în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri

La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vergil CHIȚAC



REGULAMENT
de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea
spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea
municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului
Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică

CAPITOLUL 1
Noțiuni și definiții

1.1. Fondul locativ, ca obiect al prezentului Regulament privind repartizarea, închirierea și administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul privat al municipiului Constanta, este reprezentat de totalitatea bunurilor imobile aferente serviciului de administrare a fondului locativ.

1.2 Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință – reprezintă spațiul care face parte din fondul locativ și care are ca scop desfășurarea de activități;

1.3 Revoluționari - eroii-martiri, persoanele care au avut un rol determinant pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989 și luptătorii participanți la acțiunile desfășurate pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989 și grija față de urmașii eroilor-martiri, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987;

1.4. Partide politice - asociații cu caracter politic ale cetățenilor români cu drept de vot, persoane juridice de drept public, care participă în mod liber la formarea și exercitarea voinței lor politice, îndeplinind o misiune publică garantată de Constituție.

CAPITOLUL II
Dispoziții generale

Art. 1 Comisia pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, în structura aprobată de Consiliul Local al Municipiului Constanța prin Hotărâre de Consiliu Local, își desfășoară activitatea potrivit prezentului regulament.

Art. 2 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea în vederea închirierii spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.

Art. 3 (1) Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- Legea nr. 341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977;

- Legea nr. 334/2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale;
- Hotărâre nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) 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;
- H.C.L. nr. 53/2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse situate în piețele agroalimentare administrate de R.A.E.D.P.P. Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului 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. 289/2023 privind aprobarea gestiunii delegate a Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța către societatea Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.;
- contractul de delegare nr. 137105/19.07.2023 a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța;

(2) Orice alte prevederi legislative ce modifică și completează cadrul legislativ actual în materie de locațiune, se consideră de drept parte a acestui regulament.

Art. 4 Principiile care stau la baza prezentului regulament, sunt:

- a) principiul transparenței – spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, proprietatea publică, privată a Municipiului Constanța sau aflate în administrarea autorității locale, se repartizează și se închiriază printr-o hotărâre aprobată de Consiliul Local al Municipiului Constanța, în condițiile prevăzute de lege;
- b) protecția datelor cu caracter personal, care vor fi folosite doar în scopul soluționării cererii.

Art. 5 Categoria de spații pentru care comisia va propune Consiliului Local al Municipiului Constanța repartizarea acestora în vederea închirierii fără licitație publică, sunt spații cu altă destinație decât aceea de locuință, din fondul locativ de stat proprietatea municipiului Constanța și aflate în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. Constanța.

Art. 6 Locuințele prevăzute la art. 5, aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța.

CAPITOLUL III

Atribuțiile și funcționarea comisiei Atribuțiile secretariatului comisiei

Art. 7 În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, s-a constituit Comisia de analiză a solicitărilor prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța.

Art. 8 Comisia își desfășoară activitatea în plen, lunar sau ori de câte ori este nevoie.

Art. 9 Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art. 10 (1) Deciziile Comisiei vor fi consemnate într-un proces-verbal care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință destinat închirierii fără licitație publică.

(2) Procesele-verbale se semnează de președintele Comisiei și de membrii prezenți și vor fi întocmite de salariatul societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., desemnat să asigure secretariatul comisiei.

Art. 11 Secretariatul Comisiei numită prin hotărâre de consiliu local, este asigurat de către un salariat din cadrul societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. Constanța, desemnat prin dispoziție de Director General, ce are în competențe instrumentarea și centralizarea solicitărilor de repartizare a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii fără licitație publică.

Art. 12 Convocarea membrilor Comisiei se face de către secretariat cu cel puțin 3 zile înainte de data programată de desfășurare a ședinței, ocazie cu care se transmit ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

Art. 13 Principalele atribuții ale Comisiei, sunt:

- a) analizează solicitările depuse în vederea repartizării unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii, fără licitație publică;
- b) stabilește și propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Constanța repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, destinate închirierii fără licitație publică, conform cadrului legal aplicabil prezentului regulament;

Art. 14 Principalele atribuții ale secretariatului, sunt:

- a) asigură evidența solicitărilor de repartizare a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință însoțite de documente justificative conform cadrului legal aplicabil prezentului regulament;
- b) verifică dosarele solicitanților de spații cu altă destinație decât aceea de locuință;
- c) prezintă Comisiei situația solicitanților care au acces la spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință;
- d) solicită Comisiei, repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, vacante. Lista spațiilor vacante destinate închirierii fără licitație publică, anterior comunicării Comisiei, este aprobată de Consiliul de Administrație al societății Administrației Fondului Imobiliar S.R.L., cu următoarele informații: adresa poștală a spațiului, numărul de camere și dependințe, suprafața utilă, situația juridică a imobilului precum și starea tehnică a acesteia descrisă printr-o adresă emisă de Serviciului Tehnic Investiții din cadrul societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., care constituie aviz de închiriere a spațiului;
- e) întocmește la solicitarea Comisiei, referate privind starea de fapt (din care să rezulte starea tehnică și igienico-sanitară în care se găsesc spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință) însoțite, dacă este cazul, de schițe sau fotografii, pentru care există cereri de repartizare;

CAPITOLUL IV

Analiza solicitărilor privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii fără licitație publică

Art. 15 Pot beneficia de spații cu altă destinație decât aceea de locuință destinate

închirierii fără licitație publică, următoarele categorii:

a). persoane care au calitatea de revoluționar în temeiul Legii nr. 341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977;

b). partidele politice.

Art. 16 (1) Cererile/solicitările de spații cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii fără licitație publică, se iau în evidență pe baza de cerere - tip conform Anexei nr. 1 la prezentul regulament;

(2) Cererile sunt însoțite obligatoriu de actele justificative specificate în Anexele nr. 1, 2 și 3 la prezentul regulament și se vor depune la Registratura societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L..

(3) Cererile neînsoțite de documentele necesare dovezii calității în care solicită repartizarea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, se arhivează cu mențiunea solicitare incompletă și se înștiințează solicitantul în acest sens.

Art. 17 Stabilirea solicitanților care au acces la spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii fără licitație publică, se realizează în mod obligatoriu după criteriile prevăzute de cadrul legal aplicabil prezentului regulament, într-o ordine de prioritate în funcție de vechimea solicitării.

Art. 18 La data luării în evidență a solicitărilor de repartizare a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, respectiv cereri însoțite de documente justificative, secretariatul Comisiei are obligația să verifice documentele prevăzute în anexele nr. 1, 2 și 3 la prezentul regulament.

Art. 19 După efectuarea verificării prevăzute la art. 18, secretariatul Comisiei, poate adopta următoarele soluții, după cum urmează:

a) **Dosare admise** – dosare ai căror solicitanți îndeplinesc condițiile prevăzute de cadrul legal aplicabil regulamentului;

b) **Dosare incomplete** – dosare care nu conțin toate documentele necesare care să ateste condițiile prevăzute de cadrul legal aplicabil regulamentului;

c) **Dosare respinse** – nu corespund cadrului legal aplicabil regulamentului.

Art. 20 Propunerile Comisiei privind modul de soluționare a cererilor de repartizare a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, se supun aprobării Consiliului Local al Municipiului Constanța și vor fi date publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

Art. 21 Contestațiile privind repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii fără licitație publică se vor depune în termen de 10 zile de la afișarea la un loc accesibil publicului, iar soluționarea acestora, se va asigura în termen de 15 zile de la primire, de către o comisie constituită la nivelul societății prin Dispoziția conducătorului societății și aduse la cunoștință Comisiei de repartizare, în condițiile legii.

Art. 22 Repartiția emisă pentru un spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință destinat închirierii fără licitație publică, își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

Art. 23 Simpla repartiție, neurmată de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului, dreptul locativ dobândindu-se numai dacă actul de repartiție este urmat de încheierea contractului de închiriere.

CAP.V
Dispoziții finale

Art. 24 Prezentul regulament se completează de drept cu orice prevederi ale legislației incidente, apărute ulterior prezentului regulament.

Art. 25 Anexele nr. 1-3 la prezentul Regulament sunt parte componentă a acestuia.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1

la regulamentul de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică

Cerere

în vederea repartizării unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință destinat închirierii fără licitație publică

Doamnă /Domnule Director,

Subsemnatul(a) _____ domiciliat(ă)
în _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____,
Sc. _____, Ap. _____, născut/a la data de _____ având
C.N.P. _____ în _____ calitate
de* _____ al/a _____ vă

rog să-mi aprobați prezenta solicitare în vederea repartizării unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință destinat închirierii fără licitație publică, însoțită de documentele menționate în opis.

* Se va menționa calitatea astfel: președinte/vicepreședinte partid, președinte organizație județeană partid, împuternicit sau orice altă calitate deținută în cadrul unui partid, revoluționar și se va evidenția prin documente menționate în opis.

Semnătura _____

Mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoștință orice schimbare apărută în cadrul partidului/organizației județene.

Cererea este însoțită de opis de documente (*se detaliază fiecare document depus*)
Mentionez că sunt de acord ca datele mele personale să fie prelucrate în scopul solutionării cererii.

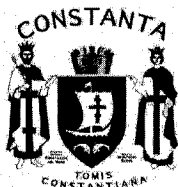
In cazul in care solicitantul nu isi exprima acordul in vederea prelucrării datelor cu caracter personal, dosarul acestuia nu va putea fi solutionat.

Datele cu caracter personal vor fi folosite doar in scopul pentru care sunt colectate, respectiv a instrumentării dosarului aflat in evidența societății.

Telefon de contact: _____

Adresă e-mail : _____

Data ___/___/_____ Semnătură _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2

la regulamentul de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică

Condiții și documente necesare pentru repartizarea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință pentru partide politice

Au acces la spații cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii fără licitație publică partidele politice constituite conform prevederilor legale în vigoare.

Documente necesare:

- actele constitutive ale partidului/organizației județene (statut, dovada dobândirii personalității juridice și orice alt înscris din care să reiasă activitățile desfășurate în cadrul partidului);
- certificatul de înregistrare fiscală;
- copie extras din registrul pentru partide politice eliberat de Judecătoria;
- hotărârea de numire a președintelui partidului/organizației județene;
- copia cărții de identitate a președintelui partidului/organizației.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3

la regulamentul de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică

Condiții și documente necesare pentru repartizarea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință conform prevederilor Legii nr. 341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977

Au acces la spații cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii fără licitație publică persoanele care au avut un rol determinant pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989 și luptătorii participanți la acțiunile desfășurate pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, precum și urmașii eroilor-martiri.

Documente necesare:

- copia certificatului care să ateste calitatea de participant la revoluția din decembrie 1989;
- înscrisuri din care să reiasă calitatea de urmaș al eroilor-martiri, participanți la revoluția din decembrie 1989;
- copia cărții de identitate.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



REFERAT DE APROBARE

Luând în considerare:

- H.C.L. nr. 323/2015, privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 53/2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/prorietatea R.A.E.D.P.P. Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse situate în piețele agroalimentare administrate de R.A.E.D.P.P. Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului 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. 289/2023 privind aprobarea gestiunii delegate a Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța către societatea Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.;
- contractul de delegare nr. 137105/19.07.2023 a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - adresa nr. R71538/10.04.2024 a Primăriei municipiului Constanța, Secretar general,

Văzând prevederile:

- Legii nr. 114/1996, a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 334/2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâre nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) 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;

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică.

**PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC**

Nr. _____/_____2024

RAPORT

Ca urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil Chițac în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. _____/_____2024, privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică.

Având în vedere prevederile:

- H.C.L. nr. 323/2015, privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 114/1996, a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977;
 - Legea nr. 334/2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale;
 - Hotărâre nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) 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;
 - H.C.L. nr. 53/2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/prorietatea R.A.E.D.P.P. Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse situate în piețele agroalimentare administrate de R.A.E.D.P.P. Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului 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. 289/2023 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 nr. 137105/19.07.2023 a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- Luând în considerare:
- adresa nr. R71538/10.04.2024 a Primăriei municipiului Constanța, Secretar general,
 - faptul că, în contractul nr. 137105/19.07.2023 de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, secțiunea 11
 - Administrarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în domeniul public și privat al municipiului Constanța, art. 50, se prevede:
"Administrarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință se

realizează astfel:

a. de către Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. prin serviciul său specializat, ce ține evidența spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în folosința chiriașilor, respectiv disponibile:

b. modalitatea de închiriere se poate face prin:

- repartitie prin hotărâre de consiliu local (H.C.L. nr. 323/2015 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință modificată prin H.C.L. nr. 208/2016, completată prin H.C.L. 158/2017 și H.C.L. 54/2021)
- licitație publică (H.C.L. 337/2021 privind aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța.

Lista solicitanților care au acces la spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, reprezintă lista întocmită de comisia specială de analiză în funcție de vechimea solicitărilor și a documentelor de eligibilitate, în funcție de calitatea solicitantului (**partid politic, beneficiarii Legii nr. 341/2004**).

- faptul că în Legea nr. 341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977, se prevede:

"Art. 5

k. cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui spațiu comercial ori de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 m², inclusiv în indiviziune, sau concesionarea ori închirierea cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 m² din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări de servicii".

"Art. 13

(4) Sediile asociațiilor, ligilor, organizațiilor, cluburilor și fundațiilor revoluționarilor constituite până la data de 31 decembrie 1990, aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și pentru care există un contract de închiriere la data intrării în vigoare a prezentei legi, se transmit în folosința gratuită a acestora, pe durata existenței, iar sediile asociațiilor, ligilor, organizațiilor, cluburilor și fundațiilor revoluționarilor constituite după această dată, până la data de 31 decembrie 1992, precum și sediile federațiilor și uniunilor naționale de revoluționari constituite până la data de 31 decembrie 2003 vor avea același regim juridic prevăzut pentru sediile partidelor politice".

- faptul că în Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, se prevede:

"Art. 16

(1) Partidele politice nu pot desfășura activități specifice societăților reglementate de Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Fac excepție următoarele activități din care partidele politice pot obține venituri:

h) subînchirierea spațiilor primite conform prevederilor art. 26 alin. (1)-(3), pentru organizarea birourilor parlamentare, fără ca valoarea chiriei lunare prevăzute în contractul de subînchiriere să depășească valoarea chiriei lunare prevăzute în contractul de închiriere încheiat cu autoritățile locale. Cheltuielile de întreținere aferente spațiului subînchiriat revin biroului parlamentar, conform contractului încheiat;

Art. 26

(1) Autoritățile administrației publice centrale și locale pot asigura spații pentru sediile centrale și locale ale partidelor politice, precum și terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.

(2) Partidele politice pot primi cel mult câte un sediu pe unitate administrativ-teritorială.

(3) Închirierea de către autoritățile locale a spațiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință.”

Motivat de solicitările depuse de persoane participante la revoluția din decembrie 1989 și partide politice, solicitări aflate în evidența societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., în calitate de administrator al fondului locativ, de drepturile acestora referitoare la asigurarea de spații de către autoritățile publice locale, conferite de legislația în vigoare, precum și de necesitatea aplicării principiului transparenței în repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, în regim de închiriere fără licitație publică, având în vedere faptul că în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. sunt spații cu altă destinație decât aceea de locuință pentru care se impune valorificarea acestora prin închiriere, pentru a preîntâmpina degradarea progresivă prin neuz și având în vedere faptul că în H.C.L. 323/2015 nu se regăsesc decât parțial atribuțiile comisiei de repartizare a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și totodată, nu sunt prevăzute condițiile de repartizare a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință destinate închirierii fără licitație publică, și față de cele prezentate, în temeiul art. 136, alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, a fost întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei pentru analiza și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., destinate închirierii fără licitație publică, în vederea supunerii spre dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Director General,

Liliana Cristescu

Vizat pentru legalitate,

consilier juridic,
Ioana Popescu

Șef Serviciu Administrare Imobile
și Vânzări Locuințe,

Andreea Bălan