



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind durata unor contracte de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul locativ al Municipiului Constanța, aflate în administrarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din _____,

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.203225/21.10.2019, avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și avizul Comisiei de specialitate nr.3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, raportul Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr.17306/24.10.2019;

Având în vedere prevederile Legii nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art.1777 – art.1835, Capitolul V, Contractul de locațiune din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cele ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr.43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.48/2015;

Vazând prevederile actelor constitutive ale Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, respectiv H.C.L. nr. 332/1996 privind înființarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și H.C.L. nr. 85/2008 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al R.A. Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, precum și a Organigramei și numărului de personal al acesteia și adresa nr.16431/09.10.2019 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

În temeiul prevederilor art.75, art.129 alin. (1) alin.(2) lit.c), alin.6 lit.b) și alin. (7) lit. q) și art.196 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Durata contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din fondul locativ al Municipiului Constanța, ce a fost reglementată de Ordonanța de urgență a Guvernului nr.43/2014, pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute de art.1810 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este de 5 ani, respectiv până la data de 26.06.2024.

Art. 2 – Durata contractelor de închiriere privind suprafețele de teren, cu destinația de curte sau grădină, aferente suprafețelor locative cu destinația de locuințe din fondul locativ al Municipiului Constanța, pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute de art.1810 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este de 5 ani, respectiv până la data de 26.06.2024.

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

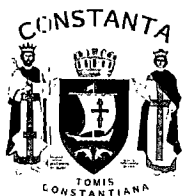
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR**

MARCELA ENACHE

NR



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

Nr. 203225/21.10.2019

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere dispozițiile:

- Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanței de urgență a Guvernului 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 ulterioare,
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.48/2015
- art.75, art.129 alin. (1) alin.(2) și alin. (7) lit. q) și art.196 alin. (1) lit.a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019

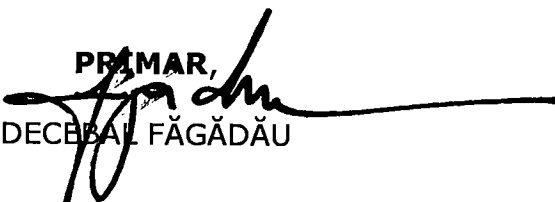
Ținând cont de prevederile actelor constitutive ale Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța:

- H.C.L. nr. 332/1996 privind înființarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,
- H.C.L. nr. 85/2008 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al R.A. Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, precum și a Organigramei și numărului de personal al acesteia.

Luând în considerare adresa emisă cu nr. 114485/08.10.2019 de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din care reiese că este necesară și oportună inițierea de către fiecare autoritate administrativ-teritorială, a unui act normativ, pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea acestora, în virtutea principiului constituțional al descentralizării și autonomiei locale.

În vederea asigurării continuității contractelor de închiriere privind spațiile cu destinația de locuință, terenuri - curți sau grădini, din fondul locativ al Municipiului Constanța.

În conformitate cu dispozițiile art. 136 alin. (1) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 inițiez proiectul de hotărâre privind durata unor contracte de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul locativ al Municipiului Constanța, aflate în administrarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța.

PRIMAR,

DECEMAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3 – PENTRU SERVICII
PUBLICHE, COMERȚ, TURISM ȘI AGREMENT

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al domnului Primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.203225/21.10.2019;

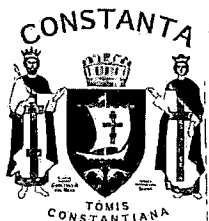
Analizând proiectul de hotărâre privind durata unor contracte de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul locativ al Municipiului Constanța, aflate în administrarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța;

Comisia, întrunită azi 24.10.2019, în conformitate cu prevederile art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.(6) O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Adoptă / respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

CĂTĂLIN-FLORIN PAPUC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI
LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al domnului Primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.203225/21.10.2019;

Analizând proiectul de hotărâre privind durata unor contracte de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul locativ al Municipiului Constanța, aflate în administrarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța;

Comisia, întrunită azi 24.10.2019, în conformitate cu prevederile art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.(6) O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Adoptă /~~respinge~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ADRIANA ARGHIRESCU

**REGIA AUTONOMĂ
"EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" CONSTANȚA**

Constanța, Bd. Tomis nr.101, J13/15/1996, C.U.I. 2746784,
tel./fax 0241-580.523 , e-mail: public@raedpp-constanta

Nr. 17306 / 24.10.2019

RAPORT

Urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Decebal Făgădău în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr.203225/21.10.2019 privind durata unor contracte de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul locativ al Municipiului Constanța, aflate în administrarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,

vă comunicăm:

Durata contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale a fost stabilită de lege la cinci ani, calculată de la data aprobării închirierii de către autoritatea competentă.

Ulterior, durata acestor contracte a fost, prelungită succesiv, de drept, din cinci în cinci ani prin acte normative emise de Guvernul României, respectiv prin efectul O.U.G. nr.40/1999, O.U.G. nr.8/2004, O.U.G. nr.44/2009 și O.U.G. nr.43/2014 (ultimul act normativ aprobat în acest sens).

La fiecare prelungire, R.A.E.D.P.P. Constanța a solicitat chiriașilor acte din care să reiasă că îndeplinesc condițiile cerute de lege pentru a deține calitatea de chiriași într-o locuință din fondul locativ al municipiului Constanța, respectiv nu se afla în niciunul din cazurile pentru care legea prevede neprelungirea unui astfel de contract de închiriere.

În aceeași situație se regăsesc și contractele de închiriere privind terenurile – curți sau grădini – aferente locuințelor vândute foștilor chiriași pentru care a continuat locațiunea în condițiile legii, pe o durată egală cu durata prevăzută de lege pentru suprafețele locative.

La data de 26.06.2019 s-a împlinit termenul de închiriere, de 5 ani, prevăzut de Ordonanța de Urgență nr.43/26 iunie 2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.48/2015.

Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, administrator al fondului locativ proprietatea municipiului Constanța, mandatar al municipiului Constanța în raporturile de locațiune aprobate de autoritatea locală competentă și cu atribuții în urmărirea executării contractelor de închiriere, dar și în procedura de prelungire a acestora conform dispozițiilor autorităților centrale și locale, date prin acte normative,

reținând că asupra contractelor ajunse la termen a operat tacita relocațiune în condițiile art.1810 Cod civil,
a derulat și după data de 26.06.2019, în fapt, contracte de închiriere.

În data de 21.08.2019 Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța s-a adresat Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice cu solicitarea, temenic motivată, de a analiza și dispune asupra emiterii unui act normativ privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe precum și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative, iar în data de 02.10.2019 a revenit la solicitarea emisă cu nr.13584/21.08.2019.

În 09.10.2019, am primit și înregistrat sub nr.16431 adresa - răspuns emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice cu nr.114485/08.10.2019 prin care se comunică regiei că nu este necesară și oportună inițierea unui act normativ, la nivel primar, pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, fiecare unitate administrativ teritorială, în virtutea principiului constituțional al descentralizării și autonomiei locale, putând decide în acest sens.

Prin urmare, în temeiul art.75, art.129 alin. (1) alin.(2) și alin. (7) lit. q) și art.196 alin. (1) lit.a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019,

cu respectarea dispozițiilor legale ce reglementează și guvernează raporturile de locațiune, în general și pe cele privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în special, și anume:

- Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de urgență a Guvernului 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 ulterioare,

supunem spre analiză și dezbateră plenului consiliului local, proiectul de hotărâre privind durata unor contracte de închiriere ce au ca obiect imobile din fondul locativ al Municipiului Constanța, aflate în administrarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța.

DIRECTOR GENERAL,
Florin GHEORGHE

DIRECTOR DIRECȚIE JURIDICĂ
C.Jr. Caterina DIAMANDESCU

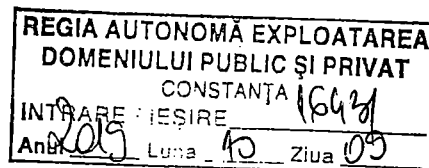


Ministerul Dezvoltării Regionale Și Administrației Publice

Cabinet viceprim-ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Lătura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

Tel: +40 372 111
506
Fax: 0372 111 337
www.mdrap.gov.ro

Către:
DOMNUL DIRECTOR GENERAL, Florin GHEORGHE



REGIA AUTONOMĂ "EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" CONSTANȚA
B-dul Tomis nr. 101, Cod postal: 900669, Municipiul Constanța, Județul Constanța

Nr. 114485/26.08.2019

Stimate Domnule Director,

Referitor la: emiterea unui act normativ în continuarea OUG nr. 43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe.

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 13584, înregistrată la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice cu nr. 114485/26.08.2019 cu privire la prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, vă comunicăm următoarele:

În urma analizei solicitării dumneavoastră, am considerat că nu este necesară și oportună inițierea unui act normativ, la nivel primar, pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere a suprafețelor locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, fiecare unitate administrativ teritorială, în virtutea principiului constituțional al descentralizării și autonomiei locale, putând decide în acest sens.

În fundamentarea deciziei ministerului au fost avute în vedere:

- art. 56 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019, potrivit căruia ministerul îndeplinește următoarele atribuții principale: organizează, coordonează și controlează aplicarea legilor, ordonanțelor și hotărârilor Guvernului, a ordinelor și instrucțiunilor emise potrivit legii, cu respectarea limitelor de autoritate și a principiului autonomiei locale;

- art. 129 alin. (1) alin. (2) și alin. (7) lit. q) din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019 în baza cărora consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, inclusiv pentru crearea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Având în vedere cele de mai sus, respectând principiile specifice aplicabile administrației publice locale prevăzute de Constituție, precum și la art. 75 din Codul administrativ, consiliul local hotărăște care sunt politicile locale în domeniul locuinții, asigurând respectarea drepturilor fundamentale ale cetățenilor, primatul interesului public și protecția chirieșilor aflați într-o situație vulnerabilă, potrivit legii.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE,

VASILE DANIEL SUCIU