



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind subvenționarea activității de administrare de către R.A.E.D.P.P. Constanța a fondului locativ proprietate a municipiului Constanța

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

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 112830/24.07.2020, 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, precum și raportul nr.10793/24.07.2020 al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța;

Având în vedere prevederile Legii nr. 15/1990, privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de Guvern nr.71/2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; prevederile Legii locuinței nr.114/1996 cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996; prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, Capitolul V Contractul de locațiune; ale Ordonanței de Urgență nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe și prevederile Hotărârii nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat la 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;

Având în vedere H.C.L. nr. 332/1996 privind înființarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și H.C.L. nr. 24/2020 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, precum și a organigramei și numărului de personal al acesteia,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. a, alin. 3, lit. d și art. 196, alin. (1), lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă subvenționarea diferenței dintre veniturile obținute din închirierea imobilelor aparținând fondului locativ al municipiului Constanța, date în administrarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și cheltuielile de administrare, cheltuielile cu reparații capitale și curente, cheltuieli cu întreținerea, impozitele și taxele aferente, necesar a fi efectuate pentru ca imobilele să poată fi exploatate în condiții de siguranță și eficiență.

Art. 2. Sumele necesare acoperirii deficitului vor fi solicitate de către Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța în baza cererilor de alimentare și vor fi virate de către Primăria municipiului Constanța în conformitate cu bugetul de venituri și cheltuieli.

Justificarea sumelor primite de către Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța sub formă de subvenție se va face în baza deconturilor unde se vor menționa veniturile obținute din chirii și cheltuielile de administrare, cheltuielile cu reparații capitale și curente, cheltuielile cu întreținerea, impozitele și taxele aferente, necesar a fi efectuate pentru ca imobilele să poată fi exploatare în condiții de siguranță și eficiență.

Art. 3. Cheltuielile cu lucrările de întreținere, reparații capitale și curente a spațiilor, ce intră în sarcina proprietarului în conformitate cu prevederile Codului civil, vor fi aprobate de către acesta în baza notelor de fundamentare întocmite de Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și vizate de consiliul de administrație al acesteia.

Art. 4. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și Direcției financiare, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Institutiei 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 ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

FULVIA ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA
NR _____/_____



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere dispozițiile:

- Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, Capitolul V-Contractul de locațiune;

Ținând cont de prevederile:

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) 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;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 332/1996 privind înființarea Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța;
- H.C.L. nr. 24/2020 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, precum și a organigramei și numărului de personal al acesteia,

Având în vedere necesitatea executării lucrărilor de reparații capitale și curente, lucrări de întreținere la imobilele din fondul locativ proprietate a municipiului Constanța pentru care R.A.E.D.P.P. Constanța a fost mandatată de Consiliul local al municipiului Constanța, și ținând cont de faptul că, R.A.E.D.P.P. Constanța se află în imposibilitatea de a susține financiar aceste cheltuieli, se impune acoperirea prin subvenții de la bugetul local, a diferenței dintre veniturile obținute din închirierea imobilelor aparținând fondului locativ al municipiului Constanța date în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și cheltuielile de administrare, cheltuielile cu reparații capitale și curente, cheltuieli cu întreținerea, impozitele și taxele aferente, necesar a fi efectuate pentru ca imobilele să poată fi exploatate în condiții de siguranță și eficiență.

Astfel, în conformitate cu dispozițiile art. 136 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind subvenționarea activității de administrare de către R.A.E.D.P.P. Constanta a fondului locativ proprietate a Municipiului Constanța.

**PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU**

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.10793/24.07.2020

RAPORT

Urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Decebal Făgădău în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr.112830/24.07.2020 privind subventionarea activității de administrare de către Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța a fondului locativ proprietate a Municipiului Constanța,

vă comunicăm că

Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța a fost înființată în baza Legii nr. 15/1990, prin Hotărârea Consiliului Local Municipal nr. 332/1996, având ca obiect de activitate de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, cu competențele și atribuțiile stabilite prin H.C.L. nr. 24/2020 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, precum și a organigramei și a numărului de personal al acesteia.

Veniturile realizate de R.A.E.D.P.P. Constanta din activitatea de administrare a fondului locativ sunt compuse din chirii calculate în conformitate cu dispozițiile OUG nr.40/1999 *privind protecția chiriilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe*, care stabilește la art. 26: „(1)Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al **unităților administrativ-teritoriale ale acestuia**, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și caminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de **la un tarif de baza lunar**;

(2) Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin alicarea unui coeficient la chiria de baza (...)”

art. 27:„(1)Tariful de bază lunar al chiriei pe m² este cel prevăzut în tabelul (...)

(2)Tariful de baza lunar al chiriei (lei/m²) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an”.

Trebuie precizat ca ultima actualizare a tarifului de baza al chiriei este cea din **anul 2007** cel conform HG 310/2007 - *pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat la statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și caminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.*

Mai mult, se impune a se reține că la actualizarea tarifului de bază se ține cont doar de indicii de inflație, fără a da posibilitatea autorităților locale ca în determinarea cuantumului lunar al chiriei să se regasească:

- cheltuielile cu amortizarea investiției;
- cheltuielile de întreținere;
- cheltuielile cu reparații capitale;

- cheltuielile cu reparații curente;
- cheltuielile de administrare;
- impozite pe cladiri si teren
- precum si cota de profit supusa negocierii

Cum veniturile obținute de RAEDPP Constanța din chirii nu pot susține, în integralitate, cheltuielile realizate cu administrarea imobilelor, R.A.E.D.P.P. Constanța a făcut demersuri pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei, în sensul în care, s-a adresat în repetate rânduri cu petiții către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin care a solicitat 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 locuințe de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative, în contextul economic actual, demersul Regiei nefiind materializat.*

Cu toate acestea, pentru a menține în stare normală de funcționare fondul locativ, R.A.E.D.P.P. Constanța a efectuat lucrări de reparații la imobile, lucrări care nu au necesitat autorizație de construire, avize sau proiecte, care nu au modificat forma, dimensiunile, materialele, respectiv proiectul initial al clădirii, lucrări care nu au avut natura investițiilor.

Cheltuielile cu lucrările de reparații la imobilele proprietate a Municipiului Constanta, conform dispozițiilor legale, cad în sarcina proprietarului, respectiv administratorului în virtutea dreptului său, astfel cum stipulează art. 300 din Codul administrativ în materia administrării bunurilor proprietate publică.

Astfel, reglementările legale în vigoare, respectiv art. 9 din Legea nr.15/1990 cu modificările și completările ulterioare, *privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale*, prevede ca:

„Pentru acoperirea eventualelor deficite, regiile autonome pot beneficia de subvenții de la bugetul de stat sau de la bugetele locale ori pot contracta credite bancare. Subvențiile se acordă și se administrează de guvern sau de organele locale ale administrației de stat, după caz, în limitele fondurilor prevăzute în bugetele acestora și pot fi utilizate numai potrivit scopurilor pentru care au fost acordate.”

Totodată, Ordonanța nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, stabilește la art.18, alin.3 următoarele:

„În cazul finanțării potrivit alin.2 lit.b, în funcție de natura și de specificul activității edilitar-gospodărești desfășurate/prestate și de modul de organizare și subordonare al operatorului, se pot acorda în completare subvenții sau alocații bugetare din bugetele locale.”

Asadar, în conformitate cu normele legale în materie anterior enunțate, se instituie posibilitatea de subvenționare a diferenței dintre veniturile obținute din închirierea imobilelor aparținând fondului locativ al municipiului Constanța date în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și cheltuielile de administrare, cheltuielile cu reparațiile capitale și curente, cheltuieli cu întreținerea, impozitele și taxele aferente necesar a fi efectuate pentru ca imobilele să poată fi exploatate în condiții de siguranță și eficiență.

Subvenția rezultată din diferența dintre veniturile obținute din închirierea imobilelor aparținând fondului locativ al municipiului Constanța date în

administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și cheltuielile de administrare, cheltuielile cu reparațiile capitale și curente, cheltuielile cu întreținerea, impozitele și taxele aferente, a fi efectuate pentru ca imobilele să poată fi exploatate în condiții de siguranță și eficiență, urmează a se aproba prin bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Constanța aprobat de către consiliul local și prin bugetul de venituri și cheltuieli al Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța.

Justificarea sumelor primite de către Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța sub formă de subvenție se va face în baza deconturilor unde se vor menționa veniturile obținute din chirii și cheltuielile ocazionate de reparațiile ce intră în sarcina proprietarului.

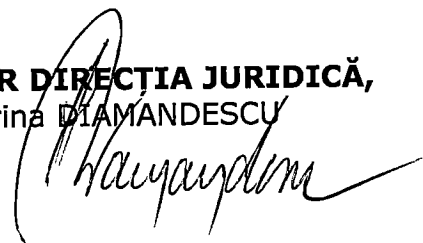
Cheltuielile cu lucrările de întreținere și reparații capitale și curente pe fiecare imobil în parte, ce intră în sarcina proprietarului conform prevederilor Codului civil, vor fi aprobate de către Municipiul Constanța în baza notelor de fundamentare întocmite de Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța și vizate de consiliul de administrație al acesteia.

Prin urmare, în temeiul art. 129, alin. 2, lit. a, alin. 3, lit. d, art. 136 alin. 3 și art. 196, alin. 1, lit. a din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, supunem spre analiză și dezbateră plenului consiliului local, proiectul de hotărâre privind subventionarea activității de administrare de către Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța a fondului locativ proprietate a Municipiului Constanta.

DIRECTOR GENERAL,
Florin GHEORGHE



DIRECTOR DIRECTIA JURIDICĂ,
Caterina DIAMANDESCU





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1 – DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al d-lui. Primar, înregistrat sub nr. 112830/24.07.2020;

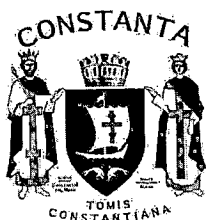
Analizând proiectul de hotărâre privind subvenționarea activității de administrare de către R.A.E.D.P.P. Constanța a fondului locativ proprietate a Municipiului Constanța,

Comisia, întrunită azi _____2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136, alin 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

CRISTIAN MARIUS ANDREIAȘ



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

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al d-lui. Primar, înregistrat sub nr. 112830/24.07.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind subvenționarea activității de administrare de către R.A.E.D.P.P. Constanța a fondului locativ proprietate a Municipiului Constanța,

Comisia, întrunită azi _____ 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136, alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă /respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
CĂTĂLIN-FLORIN PAPUC