



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 31/24.12.2024

privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța

Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 41369/19.12.2024, în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 41370/19.12.2024 al Direcției Generale Administrare Domeniul Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport – Serviciul Autoritatea Județeană de Transport;
- Raportul de specialitate nr. 42245/30.12.2024 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Raportul de specialitate nr. 484/10.01.2025 al Direcției Generale Economico-Financiara;
- prevederile art.2 lit. d) și art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- prevederile art. 1777 – 1850 Cod civil;
- prevederile art. 26 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii de Guvern 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, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1 – Aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezentul act administrativ;

Art.2 – Împuternicirea Președintelui Consiliului Județean Constanța să semneze contractele de închiriere atribuite în baza Regulamentului prevăzut în Anexa 1 la prezentul proiect de hotărâre;

Art.3 – La data aprobării prezentului act administrativ toate prevederile contradictorii se abrogă;

Art.4 - Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna _____, se transmite de Secretarul General al Județului Comisiei de specialitate Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR - PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA
Florin Mitroi

Avizează,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

**REGULAMENT
PENTRU ATRIBUIREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA ȘI/SAU ÎN ADMINISTRAREA
CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA**

Capitolul I – Dispoziții generale

Art. 1 - Scopul regulamentului

1.1. Stabilirea cadrului normativ

Scopul principal al prezentului regulament este de a crea un cadru normativ detaliat, transparent și echitabil pentru atribuirea, utilizarea și administrarea locuințelor care au destinația de locuințe de serviciu, aflate în proprietatea publică a județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța (CJC).

1.2. Sprijinirea angajaților

Regulamentul urmărește să sprijine angajații Consiliului Județean Constanța și ai instituțiilor subordonate, care nu dețin o locuință proprie în municipiul Constanța sau în localitățile limitrofe situate la o distanță de minim 50 km de locul unde își desfășoară activitatea, prin oferirea de locuințe de serviciu în condiții accesibile, în baza unor criterii clare de eligibilitate.

1.3. Gestiunea eficientă a fondului locativ

Prin acest regulament, se urmărește gestionarea eficientă și responsabilă a fondului locativ aflat în proprietatea publică a județului, având în vedere asigurarea întreținerii și utilizării corespunzătoare a locuințelor de serviciu, conform destinației lor legale.

1.4. Asigurarea transparenței

Un obiectiv esențial al regulamentului este promovarea transparenței și a nediscriminării în procesul de alocare a locuințelor de serviciu. Procedurile stabilite garantează tratarea echitabilă a tuturor solicitanților și respectarea principiilor de bună administrare.

1.5. Îndeplinirea obligațiilor legale

Regulamentul este elaborat în conformitate cu cadrul legislativ național, fiind aliniat la legislația privind administrarea proprietății publice și private, regimul locuințelor, precum și normele de prevenire a conflictelor de interese și a incompatibilităților.

1.6. Prevenirea abuzurilor și utilizarea corectă a resurselor publice

Regulamentul prevede măsuri clare pentru prevenirea abuzurilor, utilizarea improprie a locuințelor de serviciu și asigurarea conformității cu destinația lor legală.

Art. 2 - Obiective principale

2.1. Asigurarea unei locuințe de serviciu pentru angajații eligibili

Un obiectiv principal al regulamentului este de a garanta accesul angajaților Consiliului Județean Constanța și ai instituțiilor subordonate la locuințe de serviciu, atunci când aceștia nu dețin o locuință proprie în municipiul Constanța sau în localitățile limitrofe situate la o distanță de minim 50 km de locul unde își desfășoară activitatea. Locuințele ce urmează a fi atribuite trebuie să corespundă standardelor de locuire stabilite de legislația în vigoare.

2.2. Prioritizarea transparenței și echității

Regulamentul urmărește stabilirea unui sistem de alocare bazat pe criterii clare, transparente și nediscriminatorii, oferind tuturor solicitanților șanse egale, în funcție de nevoile lor reale și situația locativă individuală.

2.3. Optimizarea utilizării fondului locativ

Un alt obiectiv este utilizarea eficientă și responsabilă a fondului locativ al Consiliului Județean Constanța, prin atribuirea locuințelor de serviciu către angajații care îndeplinesc condițiile legale și pe cele stabilite de prezentul regulament. De asemenea, se urmărește reducerea riscului de neutilizare sau de utilizare necorespunzătoare a acestor locuințe.

2.4. Sprijinirea atragerii și menținerii personalului

Locuințele de serviciu sunt un instrument pentru atragerea și menținerea personalului, inclusiv pentru funcții de conducere și pentru specialiștii esențiali care contribuie la buna funcționare a administrației publice județene.

2.5. Creșterea gradului de confort și siguranță pentru angajați

Prin acordarea locuințelor de serviciu, regulamentul urmărește să contribuie la îmbunătățirea calității vieții angajaților și a familiilor acestora, asigurându-le un spațiu de locuit sigur, confortabil și accesibil.

2.6. Corelarea politicii de atribuire cu legislația națională

Obiectivul regulamentului este de a alinia politica de atribuire a locuințelor de serviciu cu legislația națională aplicabilă, Legii locuințelor nr. 114/1996, Codului Civil și altor acte normative relevante.

2.7. Prevenirea conflictelor de interese și a abuzurilor

Regulamentul include prevederi specifice pentru a evita conflictele de interese, favorizarea nejustificată a anumitor persoane sau utilizarea improprie a locuințelor de serviciu. De asemenea, se asigură respectarea principiilor etice în procesul de alocare.

2.8. Actualizarea continuă a procedurilor

Un obiectiv pe termen lung este adaptarea regulamentului și a criteriilor de atribuire la schimbările legislative, sociale sau economice, pentru a răspunde cât mai bine nevoilor reale ale angajaților și pentru a asigura o administrare performantă a resurselor publice.

2.9. Facilitarea unei gestiuni corecte și durabile a locuințelor

Regulamentul urmărește să asigure întreținerea corespunzătoare a locuințelor de serviciu și utilizarea acestora conform destinației, contribuind la durabilitatea și valoarea acestora pe termen lung.

2.10. Promovarea coeziunii sociale și a bunăstării

Acordarea locuințelor de serviciu contribuie la reducerea inegalităților sociale și la crearea unui mediu mai sigur și stabil pentru angajații CJC, promovând coeziunea socială în cadrul administrației publice.

Art. 3 - Cadru legislativ

Acest regulament este întocmit în conformitate cu legislația națională și locală în vigoare, asigurând alinierea tuturor prevederilor sale la actele normative relevante care reglementează domeniul locuințelor, al administrației publice și al drepturilor angajaților.

3.1. Legea locuinței nr. 114/1996 (republicată)

- Acest act normativ reglementează aspectele privind construcția, administrarea și utilizarea locuințelor, inclusiv locuințele de serviciu.
- Articole relevante: prevederi legate de tipurile de locuințe, condițiile de atribuire și criteriile de stabilire a chiriei.

3.2. Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996

- Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 reglementează punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței, stabilind normele metodologice pentru acordarea locuințelor.
- Articole relevante: criteriile și procedurile pentru atribuirea locuințelor și stabilirea chiriei.

3.3. Codul Civil – Legea nr. 287/2009 (republicată)

- Codul Civil reglementează aspectele legate de contractele de închiriere și drepturile și obligațiile părților într-un astfel de raport juridic.
- Articole relevante: prevederi privind încheierea, derularea și încetarea contractelor de închiriere.

3.4. Ordonanța de Urgență nr. 40/1999

- Acest act normativ reglementează protecția chiriașilor și stabilirea nivelului chiriei pentru locuințele cu destinație specială, inclusiv locuințele de serviciu.
- Articole relevante: protecția juridică a chiriașilor și determinarea nivelului chiriei.

3.5. Hotărârea Guvernului nr. 310/2007

- Prevede actualizarea tarifelor lunare ale chiriei practicate pentru spațiile cu destinația de locuințe, inclusiv cele de serviciu, în conformitate cu suprafața utilă și valoarea de piață.
- Articole relevante: stabilirea unui cadru obiectiv și actualizat pentru calculul chiriei.

3.6. Legea nr. 161/2003

- Acest act reglementează prevenirea și sancționarea conflictelor de interese în exercitarea funcțiilor publice.

- Articole relevante: transparența și imparțialitatea în procesul de atribuire a locuințelor de serviciu, prevenirea favoritismului și a conflictelor de interes.
- 3.7. Regulamente locale și hotărâri ale Consiliului Județean Constanța**
- Regulamentul se raportează la hotărârile emise de Consiliul Județean Constanța privind administrarea patrimoniului public și privat, inclusiv utilizarea și gestionarea fondului locativ.
- 3.8. Alte acte normative conexe**
- Legislația privind protecția datelor cu caracter personal (GDPR), aplicabilă în procesarea cererilor și a documentelor justificative.
 - Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, care reglementează căile de atac împotriva actelor emise de autorități publice.
- Toate dispozițiile prezentului regulament sunt elaborate în conformitate cu cadrul legislativ mai sus menționat, asigurând respectarea strictă a normelor aplicabile și evitarea oricăror contradicții cu legislația națională sau locală.

Art. 4 – Definiții

4.1. Locuință de serviciu:

Locuință destinată exclusiv pentru uz personal, atribuită temporar angajaților care nu dețin o locuință proprie în municipiul Constanța sau în localitățile limitrofe.

4.2. Angajat eligibil: Persoană încadrată cu contract de muncă sau funcționar public în cadrul CJC sau instituțiilor subordonate.

4.3. Comisia de atribuire: Structură desemnată prin hotărâre a CJC pentru evaluarea și atribuirea locuințelor.

4.4. Comisia de soluționare a contestațiilor : Structură desemnată prin hotărâre a CJC pentru analiza contestațiilor formulate împotriva rezultatului atribuirii.

Capitolul II – Fondul locativ disponibil și utilizarea acestuia

Art. 5 – Componenta fondului locativ

5.1. Fondul locativ destinat locuințelor de serviciu este constituit din:

- Imobile aflate în proprietatea publică a județului Constanța și/sau administrate de Consiliul Județean Constanța (CJC) care, potrivit prevederilor legale, au destinația de locuințe de serviciu;
- Locuințe achiziționate, construite sau reabilite din fonduri publice, special destinate acestui scop.

5.2. Situația actualizată a locuințelor disponibile include informații despre:

- Adresa locuințelor;
- Suprafața utilă și numărul de camere;
- Starea tehnică a locuințelor;
- Disponibilitatea imediată sau estimată.

Aceste informații sunt publicate periodic pe site-ul oficial al CJC și afișate la avizierul instituției, respectând principiile transparenței și accesului liber la informațiile de interes public.

5.3. Evidența fondului locativ este actualizată trimestrial de către Direcția Generală Administrare Domeniul Public și Privat - AJT (DGADPP-AJT).

Art. 6 – Destinația locuințelor de serviciu

6.1. Locuințele de serviciu sunt utilizate exclusiv pentru:

- Asigurarea nevoilor locative ale angajaților Consiliului Județean Constanța și/sau ai instituțiilor subordonate acestuia;
- Atragerea și menținerea personalului, în funcție de necesitățile instituționale.

6.2. Este strict interzisă:

- Schimbarea destinației locuințelor de serviciu în alte scopuri decât cele prevăzute în regulament;
- Subînchirierea locuințelor de către beneficiari către terți;
- Folosirea locuinței pentru activități comerciale, industriale sau alte activități care contravin destinației de locuință.

6.3. Orice utilizare necorespunzătoare a locuințelor de serviciu atrage sancțiuni conform prevederilor prezentului regulament și legislației aplicabile.

Art. 7 – Administrarea fondului locativ

7.1. Direcția Generală Administrare Domeniul Public și Privat - AJT (DGADPP-AJT) din cadrul CJC este responsabilă pentru:

- Întreținerea și reparațiile curente ale locuințelor de serviciu;
- Evidența locuințelor disponibile și a celor ocupate;
- Monitorizarea stării tehnice și a respectării destinației acestora.

7.2. Bugetul pentru reparații, modernizări și întreținere:

- Este stabilit anual prin hotărâre a Consiliului Județean Constanța;-
- Cuprinde alocări pentru lucrări de reparație curentă, modernizare, racordare la utilități și alte intervenții necesare.

7.3. În cazul unor deficiențe majore constatate la locuințele de serviciu, DGADPP-AJT are obligația să întocmească Notă de constatare și să propună alocarea fondurilor necesare remedierii acestora.

7.4. Inventarierea fondului locativ se efectuează anual sau ori de câte ori este necesar, pentru actualizarea datelor și asigurarea unei gestionări eficiente.

7.5. Beneficiarii locuințelor de serviciu sunt obligați să comunice DGADPP-AJT orice deteriorare sau problemă tehnică apărută, în termen de maximum 7 zile calendaristice de la constatarea acesteia.

7.6. Orice sesizare cu privire la deficiențele fondului locativ poate fi transmisă în scris la sediul instituției sau prin e-mail.

7.7. În cazul în care o locuință devine liberă, DGADPP-AJT notifică Comisia de atribuire pentru derularea procedurilor de repartizare către solicitanții eligibili.

Capitolul III – Eligibilitate și documentație necesară

Art. 8 - Condiții de eligibilitate

8.1. Condiții generale de eligibilitate

Pentru a putea depune o cerere de atribuire a unei locuințe de serviciu, solicitantul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) Statutul profesional:

- Să fie angajat cu normă întreagă în cadrul Consiliului Județean Constanța (CJC) sau al instituțiilor publice subordonate acestuia, având un contract individual de muncă valabil sau un raport de serviciu.
- Să aibă o vechime minimă de 12 luni în cadrul instituției, cu excepția cazurilor de recrutare pentru poziții esențiale, pentru care această cerință poate fi adaptată prin hotărâre a Consiliului Județean.

b) Situația locativă:

- Să nu dețină, în proprietate exclusivă sau comună, o locuință în municipiul Constanța sau situată pe o rază de minim 50 km distanță de locul unde își desfășoară activitatea.
- Să nu fi înstrăinat, în mod voluntar, o locuință în municipiul Constanța sau în zonele limitrofe după 1 ianuarie 2015.
- Să nu fi beneficiat anterior de sprijin locativ din partea statului pentru construirea, achiziționarea sau reabilitarea unei locuințe în municipiul Constanța.

c) Starea de sănătate:

- Să nu fie în imposibilitatea de a utiliza o locuință de serviciu din cauza unor afecțiuni medicale grave care necesită condiții speciale de locuire, cu excepția cazurilor în care aceste condiții pot fi îndeplinite în locuința oferită.

d) Situația familială:

- **Veniturile nete per familie să nu depășească media a trei salarii medii brute pe economie.**
- Solicitantul și membrii familiei acestuia să nu aibă datorii restante către CJC sau alte entități publice în legătură cu obligații locative anterioare.

8.2. Excluderi și neeligibilitate

Solicitanții nu sunt eligibili dacă se află în una dintre următoarele situații:

1. Deținere de locuințe:

- Solicitanții sau soțul/soția acestora dețin sau au deținut, individual sau în comun, o locuință în municipiul Constanța sau localitățile limitrofe situate **la o distanță de minim 50 km de locul unde își desfășoară activitatea.**
 - Deținerea cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire nu reprezintă un criteriu de excludere; în situația în care locuința dobândită prin moștenire satisface exigențele minimale de suprafață reglementate de prevederile legale, solicitantul nu este eligibil.
2. **Instrăinarea unei locuințe:**
 - Solicitanții care au instrăinat o locuință în municipiul Constanța după data de 1 ianuarie 2015 nu sunt eligibili.
 3. **Beneficiul anterior al sprijinului statului:**
 - Persoanele care au beneficiat de sprijin locativ din partea statului pentru construirea, achiziționarea sau reabilitarea unei locuințe.
 4. **Datorii restante:**
 - Persoanele care au datorii restante față de Consiliul Județean Constanța sau alte autorități locale în legătură cu obligații locative sau alte obligații contractuale.
 5. **Utilizarea frauduloasă a resurselor publice:**
 - Persoanele care au fost implicate în utilizarea neconformă a locuințelor de serviciu sau a altor bunuri publice gestionate de CJC.

8.3. Evaluarea eligibilității

a) Procedura de verificare:

- Comisia de atribuire este responsabilă de verificarea documentelor depuse și de confirmarea îndeplinirii criteriilor de eligibilitate.

b) Obligația de notificare:

- Solicitanții sunt obligați să notifice CJC în cazul în care intervin modificări ale situației locative, familiale sau profesionale, care ar putea afecta eligibilitatea.

Art. 9 - Documentație necesară

Dosarul de solicitare a unei locuințe de serviciu trebuie să includă următoarele documente justificative:

1. **Cererea tip completată și semnată** – Formular standard emis de Consiliul Județean Constanța.
2. **Declarație pe proprie răspundere** – Declararea situației locative actuale
3. **Declarație notarială:**
 - nu deține, în proprietate exclusivă sau comună, o locuință în municipiul Constanța sau situată pe o rază de minim 50 km distanță de locul unde își desfășoară activitatea;
 - nu a instrăinat, în mod voluntar, o locuință în municipiul Constanța sau în zonele limitrofe după 1 ianuarie 2015;
 - nu a beneficiat anterior de sprijin locativ din partea statului pentru construirea, achiziționarea sau reabilitarea unei locuințe în municipiul Constanța;
 - nu au datorii restante față de Consiliul Județean Constanța sau alte autorități locale în legătură cu obligații locative sau alte obligații contractuale.
4. **Adeverință de angajare** – Eliberată de angajator, confirmând statutul profesional și vechimea în muncă.
5. **Acte de identitate** – Copii ale cărților de identitate ale solicitantului și membrilor familiei acestuia.
6. **Certificate de stare civilă:**
 - Certificat de naștere, căsătorie (după caz) pentru solicitant și pentru membrii familiei sale.
7. **Acte privind starea de sănătate:**
 - Certificat medical sau adeverință care atestă starea de sănătate actuală a solicitantului și a membrilor familiei, în caz de afecțiuni care ar putea influența eligibilitatea.
8. **Documente privind situația locativă:**
 - Contract de chirie sau dovadă de tolerare în spațiu (declarație notarială a proprietarului locuinței);

9. **Declarație a soțului/soției, dacă este cazul**, privind neîndeplinirea condițiilor de excludere din prezentul regulament (deținere/instrăinare de locuințe).

Capitolul IV – Criterii de evaluare și punctaj

Art. 10 - Grila de punctaj

Criteriu	Condiție specifică	Punctaj
Situția locativă	Chiriaș în spațiu privat	20 puncte
	Găzduit temporar de familie/prieteni	15 puncte
	Navetist	25 puncte
Vechimea în instituție	< 3 ani	5 puncte
	3-5 ani	10 puncte
	> 5 ani	20 puncte
Situția familială	Fără copii	5 puncte
	Cu un copil	10 puncte
	Cu doi copii	15 puncte
	Cu mai mulți copii	20 puncte
Starea de sănătate	Handicap/afecțiuni grave (oricare din membrii familiei)	15 puncte

Capitolul V – Procedura de atribuire

Art. 11 - Etape procedurale

11.1. Anunț public privind disponibilitatea locuințelor de serviciu

1. DGADPP-AJT publică, ori de câte ori apar locuințe disponibile, un anunț privind inițierea procedurii de atribuire.
2. Anunțul se afișează:
 - o la avizierul Consiliului Județean Constanța;
 - o pe site-ul oficial al CJC.
3. Anunțul va include:
 - o Numărul și tipul locuințelor disponibile (număr de camere, suprafață, adresă);
 - o Perioada și locul de depunere a dosarelor;
 - o Documentele necesare pentru întocmirea dosarului de solicitare;
 - o Criteriile de eligibilitate și grila de punctaj;
 - o Calendarul estimativ al etapelor procedurii.

11.2. Depunerea dosarelor de solicitare

1. **Termen de depunere:** Solicitanții au la dispoziție o perioadă de 30 de zile calendaristice de la data publicării anunțului pentru a depune dosarele complete.
2. **Modalități de depunere:**
 - o Fizic, la registratura Consiliului Județean Constanța;
3. **Documentele necesare:** Conform art. 9 din regulament (cererea tip, documente justificative etc.).
4. **Înregistrarea dosarelor:** Fiecare dosar depus primește un număr unic de înregistrare.

11.3. Verificarea conformității dosarelor

1. **Responsabilitate:** Comisia de atribuire verifică documentele pentru a stabili conformitatea acestora cu cerințele regulamentului
2. **Perioada de verificare:** Această etapă are loc în termen de 15 zile lucrătoare de la încheierea perioadei de depunere.
3. **Rezultatul verificării:**
 - o Dosarele conforme sunt incluse în etapa de evaluare;
 - o Dosarele incomplete sunt respinse, iar solicitanții sunt notificați în termen de 5 zile lucrătoare.
4. **Corectarea documentelor:** Dacă documentele prezentate pot fi corectate, solicitantul are la dispoziție 3 zile lucrătoare pentru a remedia deficiențele identificate de la data înștiințării scrise.

11.4. Evaluarea și punctajul dosarelor

1. **Criterii de evaluare:** Comisia aplică grila de punctaj detaliată în regulament pentru fiecare dosar, evaluând:
 - o Situația locativă;
 - o Vechimea în instituție;
 - o Situația familială;
 - o Starea de sănătate.
 2. **Procesul de punctare:** Fiecare membru al comisiei punctează individual, iar punctajul final reprezintă media aritmetică a punctajelor acordate de toți membrii comisiei de atribuire.
 3. **Clasament:** Se întocmește o listă preliminară a solicitanților, ordonată în funcție de punctajul obținut.
- 11.5. Publicarea listei preliminare**
1. **Publicarea:** Lista preliminară cu solicitanții eligibili și punctajele obținute este afișată la avizierul CJC și pe site-ul oficial
 2. **Notificarea:** Fiecare solicitant este notificat în scris privind punctajul obținut și poziția pe listă.
- 11.6. Contestații**
1. **Termen:** Solicitanții pot depune contestații în termen de 5 zile lucrătoare de la data afișării listei preliminare.
 2. **Depunerea contestațiilor:**
 - o Contestațiile se depun la registratura CJC, în scris, și trebuie să conțină motivele concrete pentru care se solicită reanalizarea dosarului.
 3. **Soluționarea contestațiilor:**
 - o Comisia de soluționare a contestațiilor, desemnată prin hotărâre a CJC, reanalizează dosarele contestate în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului de contestație.
 - o Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor este finală și se comunică în scris contestatarilor.
- 11.7. Aprobarea listei finale**
1. **Comunicarea către conducere:** Lista finală, incluzând punctajele și ordinea de prioritate, este transmisă Președintelui Consiliului Județean Constanța pentru aprobare.
 2. **Publicarea:** Lista finală aprobată este afișată pe site-ul oficial al CJC și la avizier.
- 11.8. Repartizarea locuințelor**
1. **Procesul de repartizare:**
 - o Locuințele disponibile sunt repartizate în ordinea priorității stabilite în lista finală.
 - o În cazul punctajelor egale, departajarea se face în funcție de vechimea cererii solicitantului.
 2. **Atribuirea:** Solicitanții selectați semnează un proces-verbal de repartizare și contractul de închiriere în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data repartizării. În cazul în care nu se va prezenta pentru încheierea contractului în termenul stabilit, locuința va fi repartizată următorului clasat.
- 11.9. Încheierea contractului de închiriere**
1. **Documente necesare:**
 - o Proces-verbal de repartizare;
 - o Actele de identitate ale solicitantului și ale membrilor familiei acestuia.
 2. **Durata contractului:** Contractul se încheie pe o perioadă de 1 (un) an, cu posibilitate de prelungire anuală, în funcție de menținerea eligibilității.
- 11.10. Monitorizarea și actualizarea situației locuințelor**
1. **Monitorizarea ocupării:** DGADPP-AJT verifică periodic utilizarea locuințelor de serviciu pentru a asigura respectarea regulamentului.
 2. **Actualizarea fondului locativ:** În cazul eliberării unei locuințe, se reia procedura de atribuire pentru solicitanții rămași pe lista de așteptare.

Capitolul VI – Obligațiile chiriașului

Art. 12 - Drepturi și obligații

12.1. Drepturile beneficiarului

Beneficiarul locuinței de serviciu are următoarele drepturi:

a) Dreptul de folosință exclusivă a locuinței

- Beneficiarul are dreptul de a utiliza locuința de serviciu, împreună cu membrii familiei, conform destinației stabilite prin contract.
- Dreptul de folosință este garantat pe durata contractului, atât timp cât sunt respectate prevederile regulamentului și ale contractului de închiriere.

b) Dreptul la condiții locative corespunzătoare

- Locuința trebuie să fie predată beneficiarului într-o stare tehnică funcțională, cu acces la utilități precum apă, energie electrică, gaze naturale și sistem de încălzire.
- Beneficiarul are dreptul să solicite intervenții de reparație pentru defecțiuni majore care nu au fost cauzate de utilizarea improprie.

c) Dreptul la reînnoirea contractului

- Beneficiarul are dreptul de a solicita reînnoirea contractului de închiriere, dacă îndeplinește în continuare condițiile de eligibilitate stabilite prin regulament.
- Reînnoirea se face în baza unei solicitări scrise depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului. (însoțită de documentele de eligibilitate – Formular standard emis de către Consiliul Județean Constanța)

d) Dreptul la confidențialitate

- Datele personale și informațiile referitoare la situația locativă a beneficiarului vor fi gestionate în conformitate cu legislația privind protecția datelor cu caracter personal (GDPR).

12.2. Obligațiile beneficiarului

Beneficiarul locuinței de serviciu are următoarele obligații:

a) Obligația de utilizare conform destinației

- Locuința de serviciu trebuie utilizată exclusiv pentru uz personal și familial, în conformitate cu destinația sa.
- Este strict interzisă subînchirierea, schimbarea destinației sau folosirea locuinței în scopuri comerciale, industriale sau de altă natură.

b) Obligația de plată a chiriei și a utilităților

- Chiria se plătește lunar, conform termenilor contractuali, în conturile indicate de CJC sau la casieria CJC.
- Beneficiarul este responsabil pentru plata tuturor utilităților consumate, inclusiv apă, energie electrică, gaze naturale, servicii de salubritate și altele.

c) Obligația de întreținere a locuinței

- Beneficiarul este obligat să mențină locuința în stare bună, să efectueze curățenia periodică și să evite deteriorările cauzate de utilizarea necorespunzătoare.
- Reparațiile minore (înlocuirea becurilor, robineților, etc.) sunt responsabilitatea beneficiarului.

d) Obligația de notificare a CJC

- Beneficiarul trebuie să informeze în scris CJC despre orice deteriorare gravă, defecțiune tehnică sau alte probleme care afectează utilizarea locuinței, în termen de maximum 7 zile calendaristice de la constatarea acestora.
- De asemenea, orice schimbare a situației locative, familiale sau încetarea raportului de muncă/serviciu trebuie notificată în termen de 30 de zile de la momentul când a intervenit modificarea, sub sancțiunea rezilierii contractului

e) Obligația de predare a locuinței la încetarea contractului

- La încetarea contractului, locuința trebuie predată în aceeași stare în care a fost primită, cu excepția uzurii normale.
- Predarea se face pe baza unui proces-verbal, semnat de reprezentanții CJC și de beneficiar.

f) Obligația de respectare a regulamentelor interne

- Beneficiarul trebuie să respecte normele de conviețuire din imobil și să evite comportamentele care pot deranja ceilalți locatari.

g) Obligația de a nu modifica structura locuinței

- Orice modificare sau renovare a locuinței, care ar putea afecta structura sau funcționalitatea acesteia, trebuie să fie aprobată în prealabil de CJC.

12.3. Sancțiuni pentru nerespectarea obligațiilor

În cazul încălcării obligațiilor de către beneficiar, CJC poate lua următoarele măsuri:

a) Avertisment scris:

- Pentru abateri minore, cum ar fi întârzierea plății chiriei și a utilităților cu până la 30 de zile

b) Rezilierea- contractului:

- În caz de utilizare necorespunzătoare a locuinței, subînchiriere, nerespectarea destinației sau neplata chiriei și a utilităților pentru o perioadă mai mare de 90 de zile.
- orice schimbare a situației locative, familiale sau încetarea raportului de muncă/serviciu trebuie notificată în termen de 30 de zile de la momentul când a intervenit modificarea

c) Recuperarea prejudiciilor:

- Beneficiarul este responsabil pentru plata despăgubirilor pentru deteriorările cauzate locuinței, care depășesc uzura normală.

d) Evacuarea locuinței:

- În caz de reziliere a contractului, beneficiarul este obligat să elibereze locuința în termen de 30 zile de la notificarea în scris a CJC.

Capitolul VII – Chiria și utilitățile

13.1. Stabilirea cuantumului chiriei

1. Cadrul legal aplicabil:

- Legea nr. 114/1996 *privind locuințele*, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Guvernului nr. 310/2007 *pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.*

2. Formula de calcul:

- Chiria se calculează pe baza următorilor factori:
 - Suprafața utilă a locuinței: exprimată în metri pătrați;
 - Tariful specific: stabilit prin legislația în vigoare (lei/mp);
 - Indicele de actualizare: indicele inflației

13.2. Plata chiriei și a utilitatilor

1. Termen de plată:

- Chiria se plătește lunar, până la data de 15 a lunii în curs, pentru luna respectivă.
- Plata poate fi efectuată în numerar, la casieria CJC, sau prin transfer bancar, în conturile indicate de CJC.
- Plata utilităților se va efectua până la data de 15 a lunii în curs, pentru luna precedentă.

2. Modalități de plată:

- Transfer bancar: Beneficiarii sunt obligați să utilizeze codurile IBAN furnizate de CJC și să menționeze clar numărul contractului de închiriere la efectuarea plății.
- Numerar: La sediul CJC, în intervalele de lucru stabilite.

3. Dovada plății:

- Beneficiarul este responsabil pentru păstrarea dovezii plății lunare și prezentarea acesteia, la cererea CJC, în caz de neconcordanțe.

4. Consecințele întârzierii:

- În cazul întârzierii plății chiriei și a utilităților cu mai mult de 30 de zile, CJC va percepe penalități de întârziere, conform legislației aplicabile.
- Întârzierile mai mari de 90 de zile vor conduce la rezilierea contractului de închiriere.

13.3. Actualizarea chiriei

1. Periodicitatea actualizării:

- Chiria este actualizată anual, în funcție de rata anuală a inflației.

2. Criterii pentru actualizare:

- Indicele inflației;
- Modificările legislative privind tarifele de chirie;
- Costurile de întreținere și reparații ale locuinței.

- o Costurile de întreținere și reparații ale locuinței.

13.4. Cheltuieli adiționale

1. Utilitățile:

- o Beneficiarul este responsabil pentru plata directă a tuturor utilităților aferente locuinței: apă, energie electrică, gaze naturale, salubritate, televiziune, internet etc.
- o În cazul în care utilitățile sunt gestionate de CJC, acestea vor fi facturate separat, pe baza consumului înregistrat.

2. Cheltuieli de întreținere:

- o Beneficiarul suportă costurile pentru întreținerea curentă a locuinței, cum ar fi înlocuirea obiectelor de uz casnic deteriorate prin utilizare (becuri, robineti).

13.5. Procedura în caz de neplată

1. Penalități pentru neplată:

- o Penalitățile se aplică pentru fiecare zi de întârziere, conform prevederilor din contractul de închiriere și din legislația în vigoare.

2. Notificarea beneficiarului:

- o În cazul neachitării chiriei și a utilităților pentru două luni consecutive, CJC trimite o notificare scrisă prin care solicită plata restanțelor în termen de 15 zile calendaristice de la primirea notificării.

3. Rezilierea contractului:

- o În cazul în care restanțele nu sunt achitate în termenul notificat, CJC va iniția procedurile de reziliere a contractului și evacuare a locuinței.

13.6. Evidența plăților

1. Responsabilitate:

- o Direcția Generală Economico-Financiară din cadrul CJC calculează penalitățile și ține evidența tuturor plăților efectuate de beneficiarii locuințelor de serviciu.

2. Accesul la informații:

- o Beneficiarii au dreptul să solicite, în scris, situația plăților efectuate, în scopul verificării eventualelor neconcordanțe.

Capitolul VIII - Dispoziții finale

Articolul 14 – Intrarea în vigoare și aplicabilitatea regulamentului

14.1. Prezentul regulament se aplică de la data intrării în vigoare a hotărârii CJC prin care este aprobat.

14.2. Regulamentul este aplicabil tuturor locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța.

14.3. Toate cererile de atribuire a locuințelor de serviciu aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a regulamentului vor fi analizate conform prevederilor aplicabile la data înregistrării acestora.

Articolul 15 – Responsabilitățile instituționale

15.1. Responsabilitățile privind aplicarea regulamentului revin următoarelor structuri din cadrul Consiliului Județean Constanța:

- **Direcția Generală Administrare Domeniul Public și Privat - AJT (DGADPP-AJT):** Gestionarea fondului locativ, întreținerea locuințelor și evidența documentară.
- **Comisia de atribuire:** Evaluarea cererilor, întocmirea listei de prioritate și propunerea de atribuire a locuințelor.
- **Direcția Generală Economico-Financiară:** Încasarea chiriei și a utilităților, actualizarea chiriei, calculul penalităților și întocmirea rapoartelor financiare privind locuințele de serviciu.

15.2. Orice litigiu apărut în aplicarea regulamentului va fi soluționat conform legislației în vigoare, cu sprijinul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică a CJC.

Articolul 16 – Obligațiile beneficiarilor și sancțiunile aplicabile

16.1. Beneficiarii locuințelor de serviciu sunt obligați să respecte toate prevederile prezentului regulament și termenii contractului de închiriere.

16.2. Orice deteriorare cauzată de utilizarea necorespunzătoare a locuinței va fi reparată pe cheltuiala beneficiarului.

Articolul 17 – Monitorizarea și raportarea

17.1. ADPP este responsabilă pentru monitorizarea permanentă a locuințelor de serviciu, asigurându-se că acestea sunt utilizate conform destinației.

17.2. Raportările anuale privind utilizarea locuințelor de serviciu includ:

- Situația locuințelor ocupate și disponibile;
- Starea tehnică a fondului locativ;
- Sumele încasate din chirii și utilizarea acestora pentru întreținere sau modernizare.

17.3. Raportul anual este prezentat Președintelui Consiliului Județean Constanța pentru informare.

Articolul 18 – Prevederi tranzitorii și revizuirea regulamentului

18.2. Regulamentul poate fi revizuit periodic pentru a reflecta modificările legislative sau administrative relevante. Propunerile de modificare sunt inițiate de Direcția ADPP și aprobate prin hotărâre a Consiliului Județean.

18.3. În cazul apariției unor prevederi legislative noi care contravin prezentului regulament, dispozițiile legislative prevalează până la actualizarea regulamentului.

Articolul 19 – Interpretarea și soluționarea disputelor

19.1. În cazul unor ambiguități sau interpretări diferite ale prevederilor regulamentului, decizia finală aparține Președintelui Consiliului Județean Constanța, pe baza avizului Direcției Juridice.

19.2. Disputele legate de aplicarea regulamentului pot fi soluționate pe cale administrativă sau, dacă este necesar, prin instanțele de judecată competente.

Articolul 20 – Obligații de informare

20.1. Prezentul regulament va fi adus la cunoștința tuturor angajaților CJC și ai instituțiilor subordonate și va fi publicat pe site-ul oficial al instituției.

20.2. Orice modificare a regulamentului va fi comunicată public în termen de 30 de zile de la adoptare.

PREȘEDINTE,

Florin MITROI

Șef Serviciu,
Silvia VOICU

Întocmit,
Ișabela GEANTĂ

Formular F1
Cerere tip atribuire Locuință de serviciu

Domnule Președinte al Consiliului Județean Constanța,

Subsemnatul/a _____, angajat/ă în cadrul _____, vă rog să-mi aprobați repartizarea unei locuințe de serviciu.

Documente anexate:

- Act de identitate titular cerere
- Certificat de căsătorie - dacă este cazul
- Act de identitate soț/soție - dacă este cazul
- Act de identitate copil (Certificat de naștere/buletin) - dacă este cazul
- Certificat medical sau adeverință care atestă starea de sănătate actuală a solicitantului și a membrilor familiei, în caz de afecțiuni care ar putea influența eligibilitatea – dacă este cazul
- Declarație pe proprie răspundere titular cerere – Declararea situației locative actuale
- Contract de chirie sau dovadă de tolerare în spațiu (declarație notarială a proprietarului locuinței), după caz
- Declarație notarială titular cerere:
 - nu deține, în proprietate exclusivă sau comună, o locuință în municipiul Constanța sau situată pe o rază de minim 50 km distanță de locul unde își desfășoară activitatea;
 - nu a înstrăinat, în mod voluntar, o locuință în municipiul Constanța sau în zonele limitrofe după 1 ianuarie 2015;
 - nu a beneficiat anterior de sprijin locativ din partea statului pentru construirea, achiziționarea sau reabilitarea unei locuințe în municipiul Constanța;
 - nu are datorii restante față de Consiliul Județean Constanța sau alte autorități locale în legătură cu obligații locative sau alte obligații contractuale.
- Declarație notarială soț/soție – dacă este cazul
 - nu deține, în proprietate exclusivă sau comună, o locuință în municipiul Constanța sau situată pe o rază de minim 50 km distanță de locul unde își desfășoară activitatea;
 - nu a înstrăinat, în mod voluntar, o locuință în municipiul Constanța sau în zonele limitrofe după 1 ianuarie 2015;
 - nu a beneficiat anterior de sprijin locativ din partea statului pentru construirea, achiziționarea sau reabilitarea unei locuințe în municipiul Constanța;
 - nu are datorii restante față de Consiliul Județean Constanța sau alte autorități locale în legătură cu obligații locative sau alte obligații contractuale.
- Adeverință de angajare titular cerere.
- Alte documente:

Data

Semnătură

Formular F2

Cerere tip prelungire contract de închiriere - Locuință de serviciu

Domnule Președinte al Consiliului Județean Constanța,

Subsemnatul/a _____, angajat/ă în cadrul _____, vă rog să-mi aprobați prelungirea contractului de închiriere nr. _____

Documente anexate:

- Act de identitate titular cerere
- Certificat de căsătorie - dacă este cazul
- Act de identitate soț/soție - dacă este cazul
- Act de identitate copil (Certificat de naștere/buletin) - dacă este cazul
- Certificat medical sau adeverință care atestă starea de sănătate actuală a solicitantului și a membrilor familiei, în caz de afecțiuni care ar putea influența eligibilitatea – dacă este cazul
- Declarație notarială titular cerere:
 - nu deține, în proprietate exclusivă sau comună, o locuință în municipiul Constanța sau situată pe o rază de minim 50 km distanță de locul unde își desfășoară activitatea;
 - nu a înstrăinat, în mod voluntar, o locuință în municipiul Constanța sau în zonele limitrofe după 1 ianuarie 2015;
 - nu a beneficiat anterior de sprijin locativ din partea statului pentru construirea, achiziționarea sau reabilitarea unei locuințe în municipiul Constanța;
 - nu au datorii restante față de Consiliul Județean Constanța sau alte autorități locale în legătură cu obligații locative sau alte obligații contractuale.
- Declarație notarială soț/soție – dacă este cazul:
 - nu deține, în proprietate exclusivă sau comună, o locuință în municipiul Constanța sau situată pe o rază de minim 50 km distanță de locul unde își desfășoară activitatea;
 - nu a înstrăinat, în mod voluntar, o locuință în municipiul Constanța sau în zonele limitrofe după 1 ianuarie 2015;
 - nu a beneficiat anterior de sprijin locativ din partea statului pentru construirea, achiziționarea sau reabilitarea unei locuințe în municipiul Constanța;
 - nu au datorii restante față de Consiliul Județean Constanța sau alte autorități locale în legătură cu obligații locative sau alte obligații contractuale.
- Adeverință de angajare titular cerere;
- Dovada plății la zi a chiriei și a utilităților;
- Alte documente:

Data

Semnătură

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța

În vederea gestionării eficiente și responsabile a fondului locativ aflat în proprietatea publică a județului, pentru asigurarea întreținerii și utilizării corespunzătoare a locuințelor de serviciu, devine necesară crearea unui cadru normative detaliat, transparent și echitabil pentru atribuirea, utilizarea și administrarea locuințelor care au destinația de locuințe de serviciu, aflate în proprietatea publică a județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța.

Locuința de serviciu reprezintă „*Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale*”, conform prevederilor art.2 lit. d) și art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996:

„(1) Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.

(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.”;

Față de cele prezentate, precum și având în vedere și prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța.

PREȘEDINTE,

Florin MITROI

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța

Locuința de serviciu reprezintă „*Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale*”, conform prevederilor art.2 lit. d) și art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996:

„(1) Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.

(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.”:

Potrivit H.C.J.C. nr. 32/2021, privind încetarea dreptului de administrare constituit în favoarea Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf Apostol Andrei” Constanța, asupra imobilelor – locuințe de serviciu situate în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 534 și 538, Județ Constanța, precum și a H.C.J.C. nr. 43/2022, privind revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf Andrei Constanta asupra imobilelor locuințe de serviciu situate în municipiul Constanta, bulevardul Mamaia nr. 534 și 538, au intrat în administrarea Consiliului Județean Constanța următoarele apartamente:

- 2 camere, 106,32 mp – Bd. Mamaia nr. 538, vila B-C2, et. 3, ap. 9;
- 2 camere, 106,32 mp – Bd. Mamaia nr. 538, vila B-C2, et. 5, ap. 15;
- 2 camere, 110,74 mp – Bd. Mamaia nr. 538, vila A-C1, et. 6, ap. 19;
- 3 camere, 123,19 mp – Bd. Mamaia nr. 534, vila 1A-C1, et. 4, ap. 15;
- 3 camere 123,19 mp – bd. Mamaia nr. 534, Vila A-C1, etaj 3, ap. 11.

Totodată, spații cu destinația de locuință se regăsesc și în imobilul L4, situat în municipiul Constanța, aleea Magnoliei nr. 2, aflat în administrarea Consiliului Județean Constanța.

În cadrul Consiliului Județean Constanța, precum și a instituțiilor subordonate există personal care face naveta din alte localități, astfel că unitățile locative menționate pot fi repartizate personalului pe baza solicitărilor și a situației locative individuale.

Pentru o procedură de repartizare în condiții de transparență a spațiilor libere se impune stabilirea unor criterii de departajare îndreptate spre performanță, stabilitate, condiții socio-familiale, etc.

Față de cele prezentate, având în vedere și prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța.

Șef Serviciu,
Silvia VOICU

Întocmit,
Isabela GEANȚĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului județean Constanța

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța.

În acord cu prevederile art. 173 alin. 1 lit. c coroborate cu cele ale alin. 4 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului, sens în care hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean.

Conform prevederilor art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin locuință de serviciu se înțelege „*Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.*”

Potrivit dispozițiilor art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, „(1) *Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.* (2) *Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.*”

Concluzionând, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului județean Constanța și acesta poate fi supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Constanța.

DIRECTOR GENERAL,
VIRGINIA VOICU

Consilier juridic,
Manea Liliana

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța

Având în vedere *proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța*, referatul de aprobare nr. 41369/19.12.2024 al Președintelui Consiliului Județean Constanța și luând în considerare prevederile:

- art. 2 lit. d) din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora locuința de serviciu este *“locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale”*;
- art. 29 alin. (1) și (2) din Normele Metodice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora *“(1) Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă” și “(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale”*;
- art. 26 alin. (1) din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, potrivit cărora: *“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 căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar”*;

Astfel,

Conform Cap. VII – *“Chiria și utilitățile”*, pct. 13.1. *“Stabilirea cuantumului chiriei”*, subpunctul 2. *“Formula de calcul”* din Regulamentul pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate

în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța
– Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre supus analizei: “Chiria se calculează pe baza următorilor factori:

- Suprafața utilă a locuinței: exprimată în metri pătrați;
- Tariful specific; stabilit prin legislația în vigoare (lei/mp);
- Indicele de actualizare: actualizat anual conform indicelui prețului de consum.”

și potrivit pct. 13.3. “Actualizarea chiriei”, chiria este actualizată anual, conform ratei anuale a inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, iar criteriile de actualizare sunt:

- Indicele inflației;
- Modificările legislative privind tarifele de chirie;
- Costurile de întreținere și reparații ale locuinței.

Astfel, tariful se stabilește în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (2) din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, care stipulează că: “Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, (...)prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorii localități		
	Municipii	Orașe	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

Totodată, potrivit prevederilor art. 27 din actul normativ mai sus-menționat, coroborate cu dispozițiile art. 1 din 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, tariful de bază lunar al chiriei pe mp este cel prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/mp)
Suprafața locuibilă	0,84
Suprafața anreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	0,34
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,19

Suprafața garajelor	1,27
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea	1,27
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural	0,02

De asemenea, aceeași prevedere legală stabilește că: “tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației...”.

În considerarea celor exprimate în anterioritate, propunem spre aprobare Consiliului Județean, în forma prezentată, *proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța.*

DIRECTOR GENERAL,
Emilia Georgeta TÎȚUI

Șef Serviciu,
Veronica CÎRȘIU

Întocmit,
Cristian George NEDELCU