



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 62/13.03.2025**

**privind aprobarea constituirii comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor 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. 9971/13.03.2025, în calitatea sa de inițiator, având în vedere:**

- Raportul de specialitate nr. 9972/13.03.2025 al Direcției Generale Administrarea Domeniul Public și Privat – Autoritate Județeană de Transport – Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat;
- Raportul de specialitate nr. 9993/13.03.2025 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Regulamentul pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, aprobat prin H.C.J.C. nr. 19/27.02.2025;
- 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 Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- dispozițiile art 1.777 – 1.835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- 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. 5, alin (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind normele metodologice de aplicare a Legii 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 constituirii Comisiei de atribuire pentru evaluarea și atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, în următoarea componență:**

**Președinte cu drept de vot:**

- Șerban Daniela – Administrator Public;

**Membri:**

- Voitinovici Diana – Roxana – Director General Adjunct – Direcția Generală Tehnică, Urbanism și Amanajarea Teritoriului;
- Beca Luminița – Șef Serviciu S.A.P.R.I.A.ONG - Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică;
- Popa Elena – Referent Serviciul Venituri, Buget și Evidență bugetară - Direcția Generală Economico – Financiară;

**Secretar Comisie cu drept de vot:**

- Geantă Isabela – Inspector Compartiment A.D.P.P.– Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T.

**Membri de rezervă:**

- Drăgan Marius – Inspector Compartiment A.D.P.P.-Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T. - **membru**;
- Cetean Mirela – Consilier juridic Serviciul Juridic și Contencios - Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică - **membru**;
- Crivăț Veronica – Inspector Compartiment Impozite, Taxe, Executări Creanțe - Direcția Generală Economico – Financiară - **membru**;
- Claudia Bugnar – Inspector Compartiment A.D.P.P. -Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T – **secretar**

**Comisie cu drept de vot**

**Art. 2** – Aprobarea constituirii Comisiei de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, în următoarea componență:

**Președinte cu drept de vot:**

- Voicu Virginia – Director General Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică

**Membri:**

- Voicu Silvia – Șef Serviciu A.D.P.P. - Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T.;
- Enache Alina-Ionela – Consilier juridic Serviciul Juridic și Contencios - Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică;
- Crețu Daniel-Ramon - Referent Compartiment Impozite, Taxe, Executări Creanțe - Direcția Generală Economico – Financiară;

**Secretar Comisie cu drept de vot:**

- Uță Cecilia – Inspector Compartiment Patrimoniu - Direcția Generală Tehnică, Urbanism și Amanajarea Teritoriului;

**Membri de rezervă:**

- Turtoi Mirela-Iuliana – Inspector Compartiment A.D.P.P - Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T – **membru**;
- Țigănuș Georgiana-Alina – Consilier juridic Serviciul Juridic și Contencios - Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică- **membru**;
- Soare Mihaela Ramona - Inspector Compartiment Gestione - Direcția Generală Economico – Financiară - **membru**;
- Voinescu Ionela Loredana – Inspector Compartiment Patrimoniu - Direcția Generală Tehnică, Urbanism și Amanajarea Teritoriului – **secretar Comisie cu drept de vot**.

**Art. 3** – Comisiile își vor desfășura activitatea în conformitate cu prevederile Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, aprobat prin H.C.J.C. nr. 19/27.02.2025

**Art. 4** – Aprobarea contractului de închiriere (model-cadru) conform Anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 5** – Împuternicirea Președintelui Consiliului Județean Constanța să semneze contractul de închiriere și actele adiționale, după caz.

**Art. 6** - 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

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat în baza prevederilor Hotărârilor Consiliului Județean Constanța nr.19/27.02.2025 și nr. \_\_\_\_\_, precum și în temeiul dispozițiilor art. 1.777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, referitoare la locațiune.

### PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDETUL CONSTANTA-CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA, cu sediul in municipiul Constanta, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean Constanta, domnul Florin Mitroi, in calitate de **LOCATOR**,

și

\_\_\_\_\_, cu domiciliul in \_\_\_\_\_, in calitate de **LOCATAR**.

### OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului cu destinatia de locuinta aflat in domeniul public al Judetului Constanta, situat in Municipiul Constanta, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_, et. \_\_\_, garsoniera/apartamentul nr \_\_\_\_\_, compus din \_\_\_\_\_ camere și dependințe in suprafata totala de \_\_\_\_\_ mp.

(2) Folosinta efectiva a imobilului inchiriat se va realiza la data semnarii contractului, pe baza procesului verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract.

### DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 2(1) Spatiul inchiriat va fi folosit de locatar cu destinatia de locuință de serviciu.

(2) Destinatia spatiului locativ inchiriat si a fiecarei camere in parte nu va putea fi schimbata.

### TERMEN DE ÎNCHIRIERE. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3(1) Contractul se încheie pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de \_\_\_\_\_, cu posibilitatea prelungirii anual prin act adițional, cu respectarea legislatiei în vigoare si a actelor administrative adoptate în acest sens de către Consiliul Județean Constanța.

(2) La expirarea termenului, locatarul are dreptul de a solicita reînnoirea contractului de închiriere, dacă îndeplinește în continuare condițiile de eligibilitate stabilite prin regulamentul pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr.19/27.02.2025.

(3) 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).

(4) Dreptul de folosință este garantat pe durata contractului, atât timp cât sunt respectate prevederile regulamentului, ale contractului de închiriere și există/continuă raportul de serviciu/contractul individual de muncă al locatarului.

(5) În cazul în care părțile nu convin asupra înnoirii prezentului contract, locatarul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului prezentului contract.

(6) În afara cazurilor expres prevăzute de lege și/sau regulament, modificarea sau rezilierea prezentului contract se poate face numai cu acordul ambelor părți

## **PLATA CHIRIEI ȘI A UTILITĂȚILOR**

Art. 4 (1) Chiria lunara este de \_\_\_\_\_ lei. Plata chiriei se face lunar prin depunere la casieria locatorului sau prin transfer bancar în contul RO61TREZ23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Constanța, pentru Județul Constanța, CIF 2981739, până la data de 15 a lunii în curs, pentru luna respectivă, după care locatarul este de drept în întârziere. Locatarul este obligat să menționeze clar numărul contractului de închiriere la efectuarea plății prin virament în contul IBAN indicat de locator.

(2) Plata utilităților se va efectua până la data de 15 a lunii în curs, pentru luna precedentă.

(3) Cuantumul chiriei se va putea modifica, în funcție de prevederile legale în vigoare care reglementează modalitatea de calcul a chiriei. În acest sens, locatorul va proceda la actualizarea și regularizarea cuantumului chiriei până la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru anul următor.

(4) În cazul întârzierii plății chiriei și a utilităților cu mai mult de 30 de zile, locatorul va percepe penalități de întârziere de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

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

(6) În caz de neplata a chiriei și a utilităților pe o durată mai mare de 90 de zile, contractul se va rezilia și se va trece la executarea silită și evacuarea locatarului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu, locatarul fiind de drept în întârziere.

## **OBLIGAȚIILE PARTILOR**

### **Art.5 (1) Obligațiile locatarului:**

- să achite chiria lunară în cuantumul și la termenul convenit prin contract;
- să utilizeze locuința de serviciu în mod continuu (cu excepția situațiilor în care neutilizarea locuinței este temeinic justificată) exclusiv pentru uz personal și familial, în conformitate cu destinația sa, în caz contrar contractul urmand a fi reziliat de drept;
- să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente;
- să plătească contravaloarea tuturor utilităților consumate (apă, energie electrică, gaze naturale, servicii de salubritate și altele) pentru spațiile folosite exclusiv de acesta, precum și pentru spațiile de folosință comună;
- să nu modifice structura locuinței, în acest sens orice modificare sau renovare a locuinței, care ar putea afecta structura sau funcționalitatea acesteia, trebuie să fie aprobată în prealabil de CJC;
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă, pentru menținerea stării de folosință pe toată durata contractului;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;
- să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzător a imobilului închiriat;
  - să permită locatorului să execute, într-o perioadă stabilită de comun acord, lucrările de reparație și întreținere care-i cad în sarcină;
- să restituie locatorului spațiul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului;
  - să suporte toate consecințele juridice în cazul în care refuză predarea spațiului la expirarea perioadei de închiriere;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la partile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să respecte normele de conviețuire din imobil și să evite comportamentele care pot deranja ceilalți locatari;

- sa notifice locatorul cu 30 de zile inainte de data la care produce efecte intentia de denuntare unilaterala a contractului pentru a se putea perfecta actele de predare primire si a se incheia actele de constatare a starii tehnice a spatiului;

-la încetarea contractului, trebuie să predea locuința în aceeași stare în care a fost primită, cu excepția uzurii normale, pe baza unui proces-verbal, semnat de reprezentanții locatorului și de beneficiar/locatar;  
-să permită accesul locatorului la intervale de 3-6 luni pentru verificarea aparatelor de măsurare a consumului de apă/căldură.

- să informeze în scris locatorul despre orice deteriorare gravă, defecțiune tehnică sau alte probleme care afectează utilizarea locuinței, în termen de maximum 7 zile calendaristice de la constatarea acestora;

- sa notifice locatorul cu privire la orice schimbare a situației locative, familiale sau încetarea raportului de muncă/serviciu, în termen de 30 de zile de la momentul când a intervenit modificarea, sub sancțiunea rezilierii contractului;

-obligățiile prevăzute în prezentul contract se completează cu cele prevăzute în regulamentul pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța aprobat prin HCJ nr. 19/27.02.2025.

## **(2) Obligatiile locatorului:**

- sa predea locatarului locuinta in stare normala de folosinta;

- sa asigure locatarului linistita si utila folosinta a spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract;

## **INCETAREA CONTRACTULUI. REZILIERE**

Art.6 Contractul de locatiune inceteaza in urmatoarele cazuri:

a) prin ajungere la termenul stabilit. Perioada contractuală se poate prelungi prin act adițional.

b) denuntare unilaterala. Oricare dintre parti poate denunța prezentul contract, cu notificarea prealabila a celeilalte parti cu 30 de zile inainte de data la care aceasta produce efecte. Denunțarea unilaterală poate fi făcută și de către persoanele declarate în contract că locuiesc în spațiu împreună cu titularul, în caz de deces al acestuia.

c) reziliere. Contractul de inchiriere se reziliază in cazul in care una din parti nu si-a indeplinit sau si-a indeplinit defectuos obligatiile asumate. Partea care invoca rezilierea va notifica cealalta parte cu cel putin 30 zile inainte de data la care rezilierea produce efecte. Notificarea de reziliere se transmite in scris. Notificarea este valabil transmisa si produce efecte chiar daca partea careia ii este adresata refuza s-o primeasca, cu conditia ca aceasta (notificarea) sa fie expediata la adresa imobilului care face obiectul locatiunii. Rezilierea opereaza de plin drept, fara interventia instantei de judecata. În caz de reziliere a contractului, locatarul este obligat să elibereze locuința în termen de 30 zile de la notificarea în scris a locatorului.

d) daca bunurile care fac obiectul locatiunii sunt distruse in intregime sau nu mai pot fi folosite conform destinatiei stabilite, locatiunea inceteaza de drept;

e) desfiintarea dreptului de proprietate pe care locatorul il are asupra bunurilor determina incetarea de drept a contractului;

f) în termen de 30 de zile de la data încetării raportului de serviciu/ contractului individual de muncă al locatarului.

Art.7 În caz de deces al locatarului, efectele locațiunii încetează față de persoanele declarate în contract că locuiesc în spațiul respectiv/membrii familiei, după împlinirea termenului de 6 luni de la data intervenirii decesului.

Art.8 La incetarea locatiunii, locatarul este obligat sa restituie locuința in starea in care a primit-o, cu excepția uzurii normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare semnat de reprezentanții locatorului și de locatar.

## **RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

Art. 9 In cazul in care locatarul întârzie plata chiriei si a utilităților cu mai mult de 30 de zile față de termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma scadenta pe zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

Art. 10 In cazul in care locatarul nu-si executa obligatia privind efectuarea reparatiilor care-i cad in sarcina, producand astfel deteriorarea spatiului inchiriat, datoreaza o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 11 In cazul in care locatarul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, datoreaza o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 12 Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a obligațiilor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul locatorului ca, fara notificare, sa considere contractul reziliat.

## **INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI**

Art. 13 Este strict interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a imobilului inchiriat, schimbarea destinației sau folosirea locuinței în scopuri comerciale, industriale sau de altă natură.

Art.14 Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract si membrilor familiei sale. Introducerea unei terte persoane in spatiul inchiriat, sub forma de asociere, colaborare, etc., se considera ca o subînchiriere si atrage dupa sine rezilierea contractului si plata de daune interese in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului.

## **IMBUNATATIRI**

Art. 15 Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii ce se executa de locatar raman bunuri castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentru stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozitiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decat cu autorizatia scrisa a locatorului.

## **FORTA MAJORA**

Art. 16 Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate.

## **SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Art. 17 Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract se va solutiona de catre instantele judecatorești competente de la sediul locatorului.

Prezentul contract s-a incheiat în 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea constituirii comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor 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, a fost creat 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.

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.”:*

Pentru a putea pune în aplicare Regulamentul pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, aprobat prin H.C.J.C. nr. 19/27.02.2025, devine necesară constituirea comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din H.G. nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2033 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

Luând în considerare cele prezentate mai sus, supun spre dezbateră și aprobare *proiectul de hotărâre privind aprobarea componenței comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor 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 constituirii comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor 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 conducerea agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.”;*

Potrivit H.C.J.C. nr. 19/27.02.2025 a fost aprobat Regulamentul pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, aprobat prin H.C.J.C. nr. 19/27.02.2025. În vederea aplicării acestuia devine necesară constituirea comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, după cum urmează:

**Comisia de atribuire**

**Președinte cu drept de vot:**

- Șerban Daniela – Administrator Public;

**Membri:**

- Voitinovici Diana – Roxana – Director General Adjunct – Direcția Generală Tehnică, Urbanism și Amanajarea Teritoriului;
- Beca Luminița – Șef Serviciu S.A.P.R.I.A.ONG - Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică;

- Popa Elena – Referent Serviciul Venituri, Buget și Evidență bugetară - Direcția Generală Economico – Financiară;

**Secretar Comisie cu drept de vot:**

- Geantă Isabela – Inspector Compartiment A.D.P.P.– Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T.

**Membri de rezervă:**

- Drăgan Marius – Inspector Compartiment A.D.P.P.-Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T. - **membru;**

- Cetean Mirela – Consilier juridic Serviciul Juridic și Contencios - Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică - **membru;**

- Crivăț Veronica – Inspector Compartiment Impozite, Taxe, Executări Creanțe - Direcția Generală Economico – Financiară - **membru;**

- Claudia Bugnar – Inspector Compartiment A.D.P.P. -Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T – **secretar Comisie cu drept de vot**

**Comisia de soluționare a contestațiilor**

**Președinte cu drept de vot:**

- Voicu Virginia – Director General Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică

**Membri:**

- Voicu Silvia – Șef Serviciu A.D.P.P. - Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T.;

- Enache Alina-Ionela – Consilier juridic Serviciul Juridic și Contencios - Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică;

- Crețu Daniel-Ramon - Referent Compartiment Impozite, Taxe, Executări Creanțe - Direcția Generală Economico – Financiară;

**Secretar Comisie cu drept de vot:**

- Uță Cecilia – Inspector Compartiment Patrimoniu - Direcția Generală Tehnică, Urbanism și Amanajarea Teritoriului;

**Membri de rezervă:**

- Turtoi Mirela-Iuliana – Inspector Compartiment A.D.P.P - Direcția Generală A.D.P.P. – A.J.T – **membru;**

- Țigănuș Georgiana-Alina – Consilier juridic Serviciul Juridic și Contencios - Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică- **membru;**

- Soare Mihaela Ramona - Inspector Compartiment Gestiune - Direcția Generală Economico – Financiară - **membru;**

- Voinescu Ionela Loredana – Inspector Compartiment Patrimoniu - Direcția Generală Tehnică, Urbanism și Amanajarea Teritoriului – **secretar Comisie cu drept de vot.**

Față de cele menționate anterior, propunem spre analiză și aprobare *proiectul de hotărâre privind aprobarea componenței comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor 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 constituirii comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța**

La data de 27.02.2025 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 19 privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța.

Regulamentul astfel aprobat urmărește stabilirea unui sistem de alocare a locuințelor de serviciu angajaților Consiliului Județean Constanța și ai instituțiilor subordonate bazat pe criterii clare, transparente și nediscriminatorii, oferind tuturor solicitanților șanse egale, în funcție de nevoile lor reale și situația locativă individuală, fiind precizate condiții clare de eligibilitate pentru atribuirea unei locuințe de serviciu și criterii de evaluare și punctaj.

Conform dispozițiilor art. 4.3. și art. 4.4. din Regulament, Comisia de atribuire reprezintă structură desemnată prin hotărâre a Consiliului Județean Constanța pentru evaluarea și atribuirea locuințelor, iar Comisia de soluționare a contestațiilor reprezintă structura desemnată prin hotărâre a CJC pentru analiza contestațiilor formulate împotriva rezultatului atribuirii.

Astfel, pentru a putea pune în aplicare regulamentul mai sus menționat, devine necesară constituirea comisiei de atribuire și a comisiei de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța., având responsabilitățile menționate în regulament.

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, 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.

De asemenea, prin proiectul de hotărâre se urmărește aprobarea modelului-cadru al contractului de închiriere a locuinței de serviciu în acord cu prevederile Codului civil privitoare la locațiune (art. 1.777 și următoarele) și ale HCJC nr. 19/27.02.2025.

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 nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 29 alin. (1) și (2) din Anexa la 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. ”.*

În concluzie, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiilor de atribuire și de soluționare a contestațiilor 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 D.G.A.P.J.,**  
**Virginia Voicu**

**CONSILIER JURIDIC,**  
**Georgiana ~~Alina~~ Țigănuș**

**adpp@cj.ro**

---

**From:** Virginia Voicu <virginia.voicu@cj.ro>  
**Sent:** Wednesday, March 12, 2025 12:36 PM  
**To:** adpp@cj.ro  
**Subject:** Re: Ref. la constituire comisii de atribuire și de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța

Bună ziua,

Reprezentanții D.G.A.P.J. în cadrul comisiilor sunt:

- Beca Luminița membru titular Comisia de atribuire;
- Cetean Mirela membru rezervă Comisia de atribuire;
- Enache Alina membru titular Comisia de soluționare a contestațiilor;
- Țigănuș Alina membru rezervă Comisia de soluționare a contestațiilor.

Vă mulțumesc!

On 12.03.2025 12:23, [adpp@cj.ro](mailto:adpp@cj.ro) wrote:

Bună ziua,

În vederea punerii în aplicare a Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 19/27.02.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, vă rugăm să desemnați din cadrul  **Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică**  :

1. 1 membru – constituire Comisie de atribuire;
2. 1 membru de rezervă - Comisie de atribuire;
3. 1 membru – constituire Comisie de soluționare a contestațiilor;
4. 1 membru de rezervă - Comisie de soluționare a contestațiilor.

Vă mulțumim,

Cu respect,

Geantă Isabela – inspector SADPP

**adpp@cjc.ro**

---

**From:** Diana Voitinovici <diana.voitinovici@cjc.ro>  
**Sent:** Wednesday, March 12, 2025 4:04 PM  
**To:** adpp@cjc.ro  
**Subject:** Re: Ref la constituire comisii cf. prevederi HCJC 19/2025

Din partea DGTUAT:

1 membru – constituire Comisie de soluționare a contestațiilor – secretar cu drept de vot- dna Uta Cecilia- compartiment Patrimoniu

1 membru de rezervă - Comisie de soluționare a contestațiilor – secretar cu drept de vot- dna Voinescu Ionela Loredana - compartiment Patrimoniu

Diana Roxana Voitinovici

Dir. Gen. Adj. DGTUAT

On 12.03.2025 15:49, [adpp@cjc.ro](mailto:adpp@cjc.ro) wrote:

Bună ziua,

În vederea punerii în aplicare a Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 19/27.02.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, vă rugăm să desemnați din cadrul ***Direcției Generale Tehnice, Urbanism și Amenajarea Teritoriului***:

- 1 membru – constituire Comisie de soluționare a contestațiilor – secretar cu drept de vot;
- 1 membru de rezervă - Comisie de soluționare a contestațiilor – secretar cu drept de vot.

Vă mulțumim,

Cu respect,

Geantă Isabela – inspector SADPP

**adpp@cj.ro**

---

**From:** Emilia Tutui <emilia.tutui@cj.ro>  
**Sent:** Thursday, March 13, 2025 9:37 AM  
**To:** adpp@cj.ro; Popa Elena; Veronica Crivat; Crețu Daniel Ramon; ramona.soare@cj.ro  
**Cc:** CJ Constanta - Serviciul Buget  
**Subject:** Re: Ref. la constituire comisiil de atribuire și de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța

membru Comisie atribuire - dna Popa Elena

membru de rezerva Comisie atribuire - dna Crivaț Veronica

membru Comisie de soluționare a contestațiilor - dl Cretu Daniel

membru de rezervă Comisie de soluționare a contestațiilor - Soare Ramona

Multumesc,

Emilia Tutui

On 12/03/2025 12:21, [adpp@cj.ro](mailto:adpp@cj.ro) wrote:

Bună ziua,

În vederea punerii în aplicare a Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 19/27.02.2025, privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și/sau în administrarea Consiliului Județean Constanța, vă rugăm să desemnați din cadrul  **Direcției Generale Economico-Financiară**  :

- 1 membru – constituire Comisie de atribuire;
- 1 membru de rezervă - Comisie de atribuire;
- 1 membru – constituire Comisie de soluționare a contestațiilor;
- 1 membru de rezervă - Comisie de soluționare a contestațiilor.

Vă mulțumim,

Cu respect,

Geantă Isabela – inspector SADPP