



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

**PROIECT DE HOTARARE**

privind prelungirea unor contracte de inchiriere pentru spatiile locative din cadrul imobilelor situate in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl.A, bl.B, bl. C si bl. D

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 201/31.08.2022;
- Contractele de inchiriere si actele aditionale la acestea;
- Cererile titularilor contractelor de inchiriere;
- Procesul verbal nr. 25641/28.09.2022 al comisiei constituite prin H.C.L. nr. 59/31.03.2021 si Dispozitia nr. 143/19.04.2021;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale Pentru Locuinte;
- Normele metodologice din 27.09.2001 pentru punerea in aplicare a Legii nr. 152/1998 aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si HG nr. 251/20166;
- Legea nr. 114/1996 a locuintei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HCL nr. 327/17.12.2021 privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale aplicabile in Orasul Eforie pentru anul 2022, modificata si completata.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (3) lit g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**Art.1.** Se aproba Procesul verbal nr. 25641/28.09.2022 al comisiei constituite prin H.C.L. nr. 59/31.03.2021 si Dispozitia nr. 143/19.04.2021.

**Art.2.** Se aproba prelungirea contractelor de inchiriere din anexa nr. 1 la prezenta hotarare conform art.8, alin (5) din Legea 152/1998, art. 15 alin (15) si (16) din Normele de aplicare si art.1810 din Legea 287/2009.

**Art.3.** Termenul de locatiune a contractelor de inchiriere din anexa 1 se prelungeste cu pana la 31.05.2023.

**Art.4.** Se aproba actul aditional cadru, conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

**Art.5.** Pana la data de 30.11.2022, se vor incheia actele aditionale la contractele de inchiriere din anexa nr. 1.

**Art.6.** Calculul chiriei conform prevederilor legale in vigoare la data prezentei cade in sarcina Directiei Economice.

**Art.7.** Actele aditionale la contractele de inchiriere vor fi incheiate de catre Directia A.D.P.P. dupa comunicarea chiriei de catre Directia Economica.

**Art.8.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

**Art.9.** Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MANEA Daniel

Red. I.S.M./Zex.  
octombrie 2022



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT**

---

**RAPORT**

Referitor proiect de hotarare privind prelungirea unor contracte de inchiriere pentru spatiile locative din cadrul imobilelor situate in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl.A, bl.B, bl. C si bl. D

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- H.C.L. nr. 201/31.08.2022;
- Contractele de inchiriere si actele aditionale la acestea incheiate, ce au ca obiect spatiile cu destinatia de locuinta din cadrul imobilelor situate in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl.A, bl.B, bl.C si bl.D, construite prin Agentia Nationala de Locuinte;
- Cererile titularilor contractelor de inchiriere;
- Procesul verbal nr. 25641/28.09.2022 al comisiei constituite prin H.C.L. nr. 59/31.03.2021 si Dispozitia nr. 143/19.04.2021 prin care s-a stabilit lista contractelor de inchiriere aprobate pentru prelungirea termenului;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;  
*Articolul 1.810*  
*Tacita relocatiune*  
*(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.*
- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale Pentru Locuinte;  
*Art.8*  
*(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.*
- Normele metodologice din 27.09.2001 pentru punerea in aplicare a Legii nr. 152/1998 aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si HG nr. 251/2016;  
*Art.15*  
*(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:*
  - a) starea civilă;
  - b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
  - c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.
- *(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeste. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*
- Legea nr. 114/1996 a locuintei, cu modificarile si completarile ulterioare;



**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L C O N S T A Ț A**  
**O R A Ț U L E F O R I E**  
**D I R E C Ț I A A D M I N I S T R A Ț I E D O M E N I U P U B L I C Ș I P R I V A T**

---

- HCL nr. 327/17.12.2021 privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale aplicabile in Orasul Eforie pentru anul 2022, modificata si completata.

Se propune:

- aprobare Proces verbal nr. 25641/28.09.2022 al comisiei constituite prin H.C.L. nr. 59/31.03.2021 si Dispozitia nr. 143/19.04.2021;
- aprobare prelungire contracte de inchiriere din anexa nr. 1 la prezenta hotarare conform art.8, alin (5) din Legea 152/1998, art. 15 alin (15) si (16) din Normele de aplicare si art.1810 din Legea 287/2009;
- termenul de locatiune a contractelor de inchiriere din anexa 1 se prelungeste pana la 31.05.2023;
- aprobare act aditional cadru, conform anexei nr. 2;
- pana la data de 30.11.2022, se vor incheia actele aditionale la contractele de inchiriere din anexa nr. 1;
- calculul chiriei conform prevederilor legale in vigoare la data prezentei cade in sarcina Directiei Economice.
- actele aditionale la contractele de inchiriere vor fi incheiate de catre Directia A.D.P.P. dupa comunicarea chiriei de catre Directia Economica.

Propunem ca PH sa fie analizat si modificat sau corectat de catre celelalte compartimente in functie de atributiile si datele pe care acestea le au conform ROF, ROI .

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente.

PH -ul nu poate sa fie analizat fara rapoartele de specialitate ale celorlalte compartimente (S.J.C.A.A.S., D.E., Arhitect Sef )

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
octombrie 2022



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

**REFERAT DE APROBARE**

Referitor proiect de hotarare privind prelungirea unor contracte de inchiriere pentru spatiile locative din cadrul imobilelor situate in  
Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl.A, bl.B, bl. C si bl. D

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- H.C.L. nr. 201/31.08.2022;
- Contractele de inchiriere si actele aditionale la acestea;
- Cererile titularilor contractelor de inchiriere;
- Procesul verbal nr. 25641/28.09.2022 al comisiei constituite prin H.C.L. nr. 59/31.03.2021 si Dispozitia nr. 143/19.04.2021;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale Pentru Locuinte;
- Normele metodologice din 27.09.2001 pentru punerea in aplicare a Legii nr. 152/1998 aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si HG nr. 251/20166;
- Legea nr. 114/1996 a locuintei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HCL nr. 327/17.12.2021 privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale aplicabile in Orasul Eforie pentru anul 2022, modificata si completata.

Se propune:

- aprobare Proces verbal nr. 25641/28.09.2022 al comisiei constituite prin H.C.L. nr. 59/31.03.2021 si Dispozitia nr. 143/19.04.2021;
- aprobare prelungire contracte de inchiriere din anexa nr. 1 la prezenta hotarare conform art.8, alin (5) din Legea 152/1998, art. 15 alin (15) si (16) din Normele de aplicare si art.1810 din Legea 287/2009;
- termenul de locatiune a contractelor de inchiriere din anexa 1 se prelungeste pana la 31.05.2023;
- aprobare act aditional cadru, conform anexei nr. 2;
- pana la data de 30.11.2022, se vor incheia actele aditionale la contractele de inchiriere din anexa nr. 1;
- calculul chiriei conform prevederilor legale in vigoare la data prezentei cade in sarcina Directiei Economice.
- actele aditionale la contractele de inchiriere vor fi incheiate de catre Directia A.D.P.P. dupa comunicarea chiriei de catre Directia Economica.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind prelungirea unor contracte de inchiriere pentru spatiile locative din cadrul imobilelor situate in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl.A, bl.B, bl. C si bl. D.

PRIMAR,  
SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
octombrie 2022

<b>NR CRT</b>	<b>NUME SI PRENUME TITULAR</b>	<b>CNP</b>	<b>NR CONTRACT DE NCHIRIERE</b>	<b>BLOC</b>	<b>NIVEL</b>	<b>NR APT</b>
1	TULPAN ELENA-MARIA		25386/13.11.2009	A	2	12
2	LUPASCU MATTEO- IONUT		25373/13.11.2009	A	1	8
3	CALIL ALINA		25358/13.11.2009	D	3	15
4	CARSTEA MARIA		25307/13.11.2007	C	P	1
5	POPESCU ( FOSTA BUJOR) CARMEN- SORINA		25342/13.11.2009	D	1	8
6	GANEA ANDREEA		9956/12.02.2016	D	3	13
7	BULGARU LAURENTIU			D	2	12
8	ELAMA MARIUS		25301/13.11.2009	C	P	3
9	GHERASA NECULAI		25359/13.11.2009	D	4	16



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

---

Anexa nr. 2

**ACT ADITIONAL NR. \_\_\_\_\_**  
**la Contractul de inchiriere pentru suprafetele cu destinatia de locuinta**  
**construite prin A.N.L. nr. \_\_\_\_\_**

Avand in vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale Pentru Locuinte;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- Hotararea Consiliului Local Eforie nr. \_\_\_\_\_ privind prelungirea unor contracte de inchiriere pentru spatiile locative din cadrul imobilelor situate in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16,

**ORASUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art.96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentata prin primar Serban Robert-Nicolae, avand sediul in or. Eforie, loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanta, in calitate de administrator, si

\_\_\_\_\_, avand statutul juridic de persoana fizica cu domiciliul in judetul \_\_\_\_, or. \_\_\_\_\_, loc. \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl, \_\_\_\_\_, sc, \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, posesor/posesoare a CI seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, emisa de \_\_\_\_\_ la data \_\_\_\_\_, in calitate de chirias titular, prin acordul de vointa am convenit incheierea prezentului act aditional la Contractul de inchiriere nr. \_\_\_\_\_, ce va avea urmatorul continut:

**Art.1.** Se prelungeste termenul de locatiune al contractului de inchiriere pe o perioada de 1 (un) an, pana la data de \_\_\_\_\_, ca urmare a expirarii perioadei contractuale.

**Art.2.** Pretul inchirierii este \_\_\_\_\_

**Art.3.** Celelalte clauze contractuale nu se modifica.

Redactat astazi \_\_\_\_\_ in 3 (trei) exemplare, 2(doua) pentru locator si 1(unul) pentru locatar.

ADMINISTRATOR,  
ORASUL EFORIE

CHIRIAS,



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V**  
**Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă**

---

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile locative din cadrul imobilelor situate în loc. Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, Bl. A, B, C și D*

Avand in vedere

Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se **impune** supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT**

---

Nr.25641/28.09.2022

**PROCES-VERBAL AL SEDINTEI COMISIEI SOCIALE DIN DATA DE 28.09.2022**

In cadrul sedintei Comisiei sociale intrunita in data de 28.09.2022, au participat urmatoarii membrii: dna Mincea Anisoara – presedinte comisie, dna Saracila Lucia - membru, dna Abdula Doina Geta – membru, dna. Samson Elisabeta – membru. Din partea aparatului de specialitate au participat: SJCAAS – sef serviciu Bucuresteanu Alexandru, DADPP - director executiv Manea Daniel, Serviciul Politie Locala – Iasca Pantilie, Directia Economica – Saracila Alexandrina.

Sedinta a avut ca si ordine de zi reanalizarea dosarelor depuse in vederea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere conform anexei nr. 1 a HCL 201/31.08.2022, masura nr. 1 ( solicitare prelungire valabilitate contracte inchiriere locuinte ANL )

Se analizeaza fiecare dosar, Comisiei i-a fost pusa la dispozitie opis cuprinzand fiecare document atasat dosarelor.

1. Tulpan Elena Maria – se va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023
2. Lupascu Aurora Daniela – se va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023, dar si aprobarea schimbarii titularului contractului de inchiriere din Lupascu Aurora Daniela in Lupascu Matteo
3. Calil Alina – se va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023
4. Bola Zamfira – se va propune Consiliului Local neprelungirea valabilitatii contractului de inchiriere a locatarului Bola Nicolae, intrucat, pana la data prezentei nu a prezentat declaratie notariala privind nedetinare proprietate, dosarul depus cu nr. 24453/15.09.2022 fiind incomplet. Dupa adoptarea HCL va fi somat sa elibereze locuinta.

Comisia solicita sa nu le mai fie prezetate spre analiza dosarele depuse ce au documente lipsa.

5. Carstea Maria – se va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023
6. Popescu Carmen Sorina fosta Bujor – se va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023
7. Ganea Andreea – se va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023
8. Bulgaru Laurentiu – conform HCL 281/2018: art.2: ”titularul cererii de locuinta si ceilalti membrii ai familiei acestuia – sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia – trebuie sa nu fi detinut o alta locuinta in proprietate si/sau sa nu fie beneficiarul unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat si/sau sa fie beneficiarul unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea, atat in orasul Eforie, cat si dupa caz in localitatea din afara orasului Eforie, unde isi desfasoara activitatea titularul cererii de locuinta. ,, , art. 3: ,, titularul cererii de locuinta trebuie sa isi desfasoare activitatea in orasul Eforie, in localitatile Constanta, Mangalia, Agigea Tuzla, Techirghiol sau pe platforme de foraj marin – Marea teritoriala a





**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT**

Romaniei, respectiv zona economica exclusiva a Romaniei in Marea Neagra, nave maritime si fluviale care naviga pe teritoriul Romaniei.”

Conform adresei nr. 17443/04.07.2022, Primaria comunei 23 August aduce la cunostinta faptul ca dl. Bulgaru Laurentiu detine in proprietate, impreuna cu sotia, Bulgaru Elena, imobil teren si locuinta in comuna 23 August. Intrucat comuna 23 August nu face parte din in raza teritoriala descrisa in HCL 281/2018, si conform declaratie autentificata la Biroul Individual Notarial Cristina Piele sub nr. 1726/14.09.2022, dl. Bulgaru Laurentiu declara: „Cunoscand dispozitiile prevazute de art. 326 Cod Penal, privind falsul in declaratii, declar pe propria raspundere, ca nu detin si nu am detinut o locuinta in proprietate pe raza orasului Eforie, nu sunt beneficiarul unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat sau a unitatii in care imi desfasor activitatea, nu am dobandit o locuinta in proprietate si/sau cu chirie proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale sau a unitatii in care imi desfasor activitatea, in orasul Eforie.” Comisia va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023

9. Elama Marius - se va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023

10. Gherasa Neculai - se va propune Consiliului Local prelungirea valabilitatii contractului de inchiriere pana la data de 31.05.2023

Conform HCL 201/31.08.2022, au fost instiintati sa depuna dosare in vederea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere 15 locatari ANL.

In privinta locatarilor care nu au depus cereri de prelungire a valabilitatii contractului de inchiriere locuinta ANL pana la termenul stabilit( Mustafa Sedan – bl.A, ap. 15, Gani Elvis – bl. B, ap. 9, Oprea Nicolae – bl. B, ap. 13, Carasava Constantin Cosmin – bl. C, ap. 13, Ungureanu Marian George – bl. C, ap. 14), Comisia propune somarea acestora in vederea eliberarii locuintei pe care o ocupa.

Drept pentru care am incheiat prezentul proces-verbal intr-un exemplar.

Presedinte Comisie sociala: Mincea Anisoara

Membrii: Saracila Lucia  
Abdula Doina Geta  
Samson Elisabeta  
Diaconu Ovidiu

Aparat specialitate primar:

Bucuresteanu Alexandru  
Manea Daniel  
Iasca Pantilie  
Saracila Alexandrina

Secretar Cojocaru Iuliana