

RAPORT DE ACTIVITATE
al
Regiei Autonome *Exploatarea Domeniului Public și Privat* Constanța
pentru anul 2016

Regia Autonomă *Exploatarea Domeniului Public și Privat* Constanța, cu sediul în B-dul Tomis nr.101, Constanța, având **C.U.I. 2746784**, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. **J13/15/1996**, este persoana juridică de drept mixt, de interes local, înființată prin H.C.L. nr.332/1996, în temeiul Legii nr.15/1990 – *privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale*, sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Constanța și funcționează pe baza de gestiune economică și autonomie financiară, activitatea acestora desfășurându-se în baza *Regulamentului de organizare și funcționare* aprobat prin H.C.L. nr.85/2008 cu modificările și completările ulterioare, executând acte administrative la dispoziția autorității locale dată prin hotărâri, în conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 - *privind administrația publică locală*.

Obiect de activitate: Regia Autonomă “Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,

- administrează, gestionează și întreține
 - fondul locativ de stat,
 - spații cu altă destinație decât cea de locuință,
 - terenuri,
 - piețe agroalimentare, târguri, oboare, bazare, platouri, grupuri sanitare, parcuri de distracție, plaje și parcuri,
 - etc;aparținând domeniului public și privat al Municipiului Constanța,
- le exploatează eficient prin închirieri, asocieri, servicii, prestații și alte activități prevăzute de legile în vigoare, *în limitele mandatelor date de Consiliul Local al Municipiului prin Hotărâri și*
- *înstrăinează în calitate de mandatar al Municipiului Constanța, în temeiul procedurii aprobate și în limitele mandatului special acordat prin Hotărârea nr.62/2014, bunuri imobiliare aflate în domeniul privat al unității administrativ teritoriale, administrate de subscrișă.*

Pentru realizarea obiectului de activitate, Consiliul Local a pus la dispoziția regiei înființate un patrimoniu care cuprinde și drepturile de administrare asupra unor bunuri proprietate publică și privată a municipiului, un regulament de organizare și funcționare, proceduri de lucru, tarife și comisioane de bază, a numit administratorii regiei, și-a delegat anumite atribuții, a stabilit limite și competențe prin hotărâri și, nu în ultimul rând, a stabilit criterii și obiective de performanță prin contractele de mandat încheiate cu administratorii.

Obiectivele regiei:

Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța este creată de puterea publică, deține mijloace ale acesteia (administrează bunuri proprietate publică) dar nu este investită cu puterea de a emite acte unilaterale (de putere, ce emană numai de la autorități publice). Prin intermediul regiei se asigură *gestionarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța*.

Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța are drept scop prestarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, prin *punerea în valoare a bunurilor domeniului*, acționând întotdeauna sub autoritatea colectivității locale care a înființat-o.

Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța este persoană juridică, ce are calitatea de comerciant și își desfășoară activitatea pe bază de gestiune economică și autonomie financiară însă, față de o societate comercială *scopul principal al regiei autonome nu este obținerea de profit, ci asigurarea serviciului public*.

Mijloacele financiare necesare funcționării regiei autonome se asigură din veniturile realizate prin activități proprii, din tarifele/comisioanele pentru serviciile publice prestate.

Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța deține și un patrimoniu propriu format din bunuri asupra cărora exercită un drept de proprietate. Dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii este exercitat diferit de dreptul de administrare exercitat cu privire la bunurile proprietate publică intrate în patrimoniul regiei prin reorganizare.

În consecință *patrimoniul regiei autonome este divizat în masa bunurilor proprietate privată a regiei și masa bunurilor asupra cărora acesta exercită doar un drept de administrare, proprietatea aparținând în regim de drept public statului sau unității administrativ teritoriale.*

Așadar, Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța este **persoană juridică de natură mixtă**: de drept public în raportul cu autoritățile publice față de care se găsesc în *poziție de subordonare atunci când exercită dreptul de administrare*, dar și de drept privat în raportul cu terții, persoane fizice sau juridice, față de care se găsesc în *poziție de egalitate, ca titular de drept de proprietate privată în cadrul unor raporturi contractuale*.

Organele de conducere: administratorii și directorii sunt selectați și numiți conform procedurii reglementată de O.U.G. nr.109/2011 cu modificările și completările aduse de O.U.G. nr.51/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.111/2016. Aceștia își desfășoară activitatea în condițiile, în limitele atribuțiilor și competențelor stabile prin contractele de mandat încheiate, conform planurilor de administrare, respectiv de management aprobate, în scopul atingerii obiectivelor de performanță stabilite prin aceleași contracte de mandat, cu obligația raportării periodice a rezultatelor obținute.

Structura organizatorică a regiei este expres prevăzută în Regulamentul de organizare și funcționare și este compusă din Direcția Economică, Direcția Juridică, Direcția Tehnică, Direcția Administrare Imobile, Direcția Piețe Târguri și Oboare toate în subordinea Directorului General și conduse de directori selectați și numiți de Consiliul de administrație al RAEDPP Constanța ce-și desfășoară activitatea în limitele atribuțiilor și competențelor stabilite prin contractele de mandat încheiate între părți.

Principalele atribuțiile ale Regia Autonomă *Exploatarea Domeniului Public și Privat* Constanța sunt prevăzute la art.5 în același *Regulament de organizare și funcționare* aprobat prin H.C.L. nr.85/2008 cu modificările și completările ulterioare

1. *Administreaza, intretine si repara fondul locativ din patrimoniu public si privat, inchiriaza spatii de locuit sau cu alta destinatie decat aceea de locuinta in conditiile legii si Hotarilor Consiliului Local Municipal.*
2. *Exploateaza in mod eficient patrimoniul public si privat aflat in administrarea sa, prin asocieri, inchirieri, prestari de servicii si alte activitati legale in conformitate cu normele in vigoare.*
3. *Instraineaza in calitate de mandatar, in limitele mandatului si cu respectarea procedurii probată și pusă la dispozitie de proprietar prin CLM, bunuri imobile aflate in administrarea sa, care prin lege pot fi supuse vanzarii.*
4. *Perfecteaza contractele de inchiriere – instrumentum, în condițiile legii*
5. *Intocmeste documentatiile specifice necesare prelungirilor de contracte.*
6. *Organizeaza licitatii pentru inchirierea/vanzarea spatiilor cu alta destinatie conform Legii prin Comisia stabilita de R.A.E.D.P.P. Constanta și/sau CLM.*
7. *Organizeaza selectii de oferta pentru incheierea contractelor de asociere, conform Legii prin Comisia stabilita de R.A.E.D.P.P. Constanta.*
8. *Administreaza, intretine si amenajeaza pietele agroalimentare, oboarele, targurile, bazarele, cladirile din piete, grupurile sanitare, parcarile, plajele, parcurile de distractie si alte locuri publice destinate activitatilor comerciale aflate in administrarea Regiei; dezvolta noi obiective in functie de necesitatile populatiei.*
9. *Asigura igienizarea intregului sector piete, respectarea normelor sanitare si sanitar – veterinare, asigura dotarile corespunzatoare pentru analiza calitatii produselor agroalimentare, conform legislatiei in vigoare.*
10. *Intretine si verifica aparatele de masurat, cantarit si de laborator din dotare si instituie norme de disciplina referitoare la utilizarea in activitatea comerciala a aparatelor de masura si control admise de lege, prin personae juridice autorizate.*
11. *Instituie norme proprii in piete, targuri, bazare, oboare, etc in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare, precum si Hotararilor Consiliului Local Municipal Constanta, privind desfasurarea activitatilor comerciale in aceste locuri.*
12. *Realizeaza achizitii de lucrari, servicii si produse.*
13. *Urmareste contractele de executie pentru: reparatii constructii, remedieri avarii la instalatiile aferente constructiilor, reparatii capitale, consolidari constructii, lucrari de investitii.*
14. *Urmareste contractele de executie reparatii dotari exterioare: reparatii platforme gospodaresti, reparatii terenuri sport, reparatii terenuri sport si jocuri copii, reparatii spatii verzi de incinta.*
15. *Urmareste contractele de aprovizionare cu combustibil: solid, lichid, gazos.*
16. *Urmareste contractele de achizitie produse: materialele de intretinere si curatenie, echipamente de protectie, furniture birou, imprimante tipizate, obiecte de inventar, dotari independente.*
17. *Urmareste contractele de achizitie servicii: deratizare, dezinfectie, arhivare documente, verificare/incarcare extinctoare si materiale PSI etc.*

18. *Promovează aplicațiile informaticii prin tinerea evidentelor contabile, evidenta spațiilor de locuit și a celor cu alta destinație decât aceea de locuință, a ratelor, a chiriilor, etc, pe calculatoare performante.*
19. *Intocmește bugetul de venituri și cheltuieli, bilanțul contabil și contul de profit și pierderi, analizează executia acestora și stabilește destinația veniturilor, potrivit legii.*
20. *Verifică și avizează corectitudinea datelor cuprinse în calculele din documentele de vânzări, a documentelor de calcul și urmărire a ratelor și chiriilor, a documentelor supuse licitațiilor și a tuturor contractelor în care Regia este parte contractantă.*
21. *Urmărește evoluția preturilor, tarifelor și taxelor aferente serviciilor și chiriilor, întocmește documentațiile de modificare a acestora și le supune spre aprobare conform legii.*
22. *Stabilește strategia de dezvoltare și elaborează documentațiile necesare în vederea obținerii de credite și alte surse de finanțare în scopul realizării unor obiective necesare.*
23. *Inițiază și realizează acțiuni de cooperare și colaborare cu alți agenți economici din domeniul său de activitate.*
24. *Desfasoară pe baze contractuale relații comerciale cu alte regii autonome, societăți comerciale cu capital de stat sau privat, cu agenți economici sau persoane fizice autorizate.*
25. *Fundamentează nivelul chiriilor pentru spațiile cu alta destinație, a tarifelor și taxelor și le actualizează în funcție de rata inflației și cursul euro-leu.*
26. *Elaborează programe de achiziții specifice obiectului de activitate și pentru dotarea structurilor Regiei, conform dispozițiilor legale, funcție de necesități, posibilități, finanțare contractând după caz și credite necesare.*
27. *Colaborează cu organismele de specialitate ale Primăriei și Consiliului Local în vederea realizării obiectului său de activitate.*
28. *Incheie contracte cu terți pentru întreținerea, repararea obiectivelor și utilajelor specifice modernizării dotărilor existente și pentru asigurarea de energie electrică, energie termică, apă și alte servicii în limita fondurilor disponibile.*
29. *Ca titular al drepturilor acordate de proprietar prin actul de constituire, folosește și dispune de bunul dat în administrare. Apără în justiție dreptul său de administrare.*
30. *Asigura respectarea disciplinei muncii în desfășurarea activității, respectarea atribuțiilor de serviciu și alte prevederi legale, de către întregul personal.*
31. *Negociază în condițiile legii, salariile personalului din Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța.*
32. *Alte activități necesare îndeplinirii obiectului de activitate al Regiei stabilite în sarcina sa prin hotărâri de către Consiliul Local al municipiului Constanța în subordinea căruia funcționează.*

Raportându-se la prevederile hotărârilor emise care au stat la baza activității regiei autonome, Consiliul Local a stabilit odată cu aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli criteriile și obiectivele de performanță, în sarcina organelor de conducere ale regiei pe care le-a numit.

Așadar pentru anul 2016 raportăm că obiective stabilite, pe fiecare structură, au fost atinse prestându-se un serviciu public de calitate, în condiții de eficiență, în limitele bugetului după cum urmează:

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Obiective de activitate

1. Intocmirea si aprobarea prin HCL a bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2016, cu respectarea legislatiei in vigoare ;
2. Rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2016, privitor la modificarea modului de calcul a chiriilor la locuintele tip ANL;
3. Urmarirea indeplinirii obiectivelor de activitate conform BVC si a rectificarilor aprobate prin HCL pentru anul 2016 prin analiza lunara a balantei de verificare a regiei; in acest scop s-a urmarit permanent ca, cheltuielile angajate sa se faca in conformitate cu legislatia in vigoare si sa nu depaseasca prevederile din BVC.
4. Intocmirea si raportarea lunara a declaratiilor fiscale catre ANAF: declaratia 112, decont TVA 300, declaratia informativa 394;
5. Intocmirea si raportarea trimestriala a unor indicatori economico financiari S1001;
6. Regia nu are plati restante.

In anul 2016 conform situatiilor financiare incheiate si a balantei de verificare, incheiata la 31.12.2016, regia prezinta urmatoarea situatie:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Venituri totale, din care: | 14.672.140 |
| Venituri proprii | 11.668.685 |
| Venituri din subventii de la B.L. | 3.001.526 |
| Venituri financiare | 1.929 |
| Cheltuieli totale, din care: | 14.057.983 |
| Cheltuieli din exploatare | 8.361.686 |
| Cheltuieli cu salariile | 5.696.297 |
| Profit brut | 614.157 |
| Impozit pe profit | 115.252 |
| Profit net | 498.905 |

Gradul de realizare a prevederilor din bugetul de venituri si cheltuieli:

| Denumire | BVC | Realizat | Grad de realizare |
|------------------------------|------------|-----------------|--------------------------|
| Venituri totale | 14.431.000 | 14.672.140 | 101,70 |
| Cheltuieli totale, din care: | 14.024.000 | 14.057.983 | 100,20 |
| Cheltuieli din exploatare | 8.028.000 | 8.361.686 | - |
| Cheltuieli cu salariile | 5.996.000 | 5.696.297 | - |
| Profit brut | 407.000 | 614.157 | 150,90 |

Regia a realizat pe anul 2016 un profit brut in suma de 614.157 lei, din care impozit pe profit 115.252 lei si profit net 498.905 lei.

Obiective si indicatori de performanta :

| Denumire | BVC | Realizat | Grad de realizare |
|----------------------------|-----------|-----------|-------------------|
| Venituri din exploatare | 8.880.000 | 8.928.037 | 100,54 |
| Profit net | 304.000 | 498.905 | - |
| Recuperare creante | 30 zile | 28 zile | - |
| Datorii scadente la termen | 30 zile | 10 zile | - |

Regia nu are datorii restante la furnizori, bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale si bugetul local, platile fiind facute la termenul scadent, conform legislatiei in vigoare.

In anul 2016, regia a facut urmatoarele viramente conform legislatiei in vigoare:

La bugetul local:

- Impozite si taxe SPIT 296.119
- taxa liniste si siguranta (HCL) 13.030
- 50% din incasari chirii domeniul public (L215 / 1998) 250.791
- 50% din profitul net aferent anului 2015 (OG 64 / 2001) 186.836
- Cota 1% autoritati publice din chirii ANL (L 152/1998) 159.863

La Agentia Nationala pentru Locuinte:

- recuperare investitie din chirii ANL (L 152/1998) 423.294

Referitor la vanzarile pe imobile, instrumentate si perfectate in numele CLM Constanta, in evidentele financiar contabile din anul 2016 figureaza, astfel:

- Vanzari perfectate conform procedurii aprobata prin HCLM
 - Vanzari: 1.800.917 lei
 - Sume virate la CLM: 2.485.515 lei
- Vanzari imobile construite de ANL :
 - Vanzari : 11.107.100 lei
 - Sume virate la ANL : 3.012.063 lei
- Vanzari centrale termice ANL :
 - Vanzari: 90.225 lei
 - Sume virate CLM: 72.477 lei
- Vanzari imobile prin alte legi (L 112 si L 85)
 - Vanzari 234.484 lei
 - Sume virate la stat 241.838 lei

DIRECTIA JURIDICA

a) Serviciul Juridic - Contencios

I. În anul 2016 au figurat in evidenta un număr total de **323 litigii în fază de judecată** :

- 253 litigii deduse judecătii în anii anteriori
- 70 litigii înregistrate sau redeschise in anul 2016

din care **144 soluționate/scoase** din evidenta consilierilor juridici pledanți/închise :

- 126 litigii au fost *inchise și arhivate soluționate efectiv favorabil RAEDPP Cta*
- 18 litigii - soluția este definitivă *de executat* de catre RAEDPP Constanța și/sau *debit nerecuperat*

rămânând în evidențe, în curs de soluționare la 31.12.2016 - 179 litigii/dosare în evidența internă a R.A.E.D.P.P. Constanța (în judecata ori soluționate, în așteptare hotărâri judecătorești pronunțate).

Precizăm că există o acțiune dedusă instanțelor de judecată, în care regia este reprezentată prin Cabinet de Avocat, iar hotărârea judecătorească definitivă ce se va pronunța asupra acesteia ar putea influența situația financiară a regiei și anume acțiunea ce face obiectul dosarului nr. 56/2015 în evidența internă - 155/36/2015 la instanță, în contradictoriu cu D.G.R.F.P GALAȚI - BIROUL DE INSPECȚIE ECONOMICĂ FINANCIARĂ CONSTANȚA - TULCEA ; MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - BIROUL DE SOLUȚIONARE A PLÂNGERILOR PREALABILE ȘI A CONTESTAȚIILOR ; D.G.R.F.P GALAȚI - AJFP CONSTANȚA având ca obiect : *anulare act administrativ Suspendare executare act administrativ și în care s-a pronunțat Sentința civilă nr.133/03.09.2015 : Admite în parte cererea. Anulează în parte Decizia nr.56/P/16.10.2014 și Dispoziția obligatorie nr.384/14.04.2014. numai în ce privește măsurile dispuse la pct.11 și pct.12. Respinge cererea de suspendare ca nefondată*, hotărâre atacată de ambele părți cu recurs - Dosar nr.155/36/2015 la Înalta Curte de Casație și Justiție a României : Cauza se află în procedură de filtru. Primul termen de judecată urmează a se alocă ulterior.

II. În anul 2016 au fost în curs de executare silită, în diferite faze procedurale un număr de 230 dosare de executare silită :

1. neînregistrate/ nedeschisă executarea silită 62 dosare (36 anii anteriori + 26 pe 2016)
2. înregistrate/ deschise la BEJ 129 dosare (106 anii anteriori + 23 pe 2016)
3. închise 39 dosare (33 + 6 începute în 2016)
 - o 31 executate integral
 - o 6 insolubili
 - o 1 - am deschis procedura insolvenței (Nick Lucas srl)
 - o 1 titlu desființat în contestație la executare cu rejudecarea fondului cauzei

În 2016 s-au realizat 13 evacuări silită a locuințelor administrate, ocupate fără drept de debitori sau alte persoane.

La 31.12.2016 rămân a se realiza efectiv, în 2017, 66 de evacuări funcție de situația juridică a imobilului, solvabilitatea debitorului și buna credință în executarea obligațiilor stabilite de instanțe în sarcina lor dar și buna credință în acoperirea prin plată a daunelor pretinse.

La 31.12.2016 are în evidență 191 de dosare în faza de executare de bunăvoie ori silit.

III. Nu în ultimul rând precizez că în evidența Serviciului figurează și 7 plângeri penale aflate în fază de cercetare penală.

În concluzie,

În anul 2016 au figurat în evidența Serviciului Juridic - Contencios 560 litigii (323 deduse judecării în instanță + 230 în fază de executare silită + 7 anchete penale) din care 183 dosare au fost închise până la data de 31.12.2016 rămânând în evidență, în curs de soluționare un număr de 377 dosare/litigii (179 pe rol în fază de judecată + 191 în fază de executare de bunăvoie sau silit + 7 plângeri penale nesoluționate).

În anul 2016 reprezentarea juridică a RAEDPP Constanța a fost asigurată în proporție de

- 98,58 % consilierii juridici din cadrul Serviciului Juridic Contencios și
- 1,42 % Cabinet de avocat.

În mare parte, debitorii regiei *au executat efectiv obligațiile de buna voie, în diferite faze procesuale, ca urmare a diligențelor consilierilor juridici, evitându-se a se mai angaja cheltuieli de judecată sau de executare.*

Din totalul litigiilor în curs de soluționare (în diverse faze procesuale – judecată și/sau executare),

➤ **32,68 % au fost soluționate :**

- în proporție de **28,40 %** au fost soluționate **favorabil** și, după caz, cu recuperarea efectivă a debitelor, demn de remarcat fiind diligențele consilierilor juridici pentru acest rezultat fără a angaja cheltuieli în sarcina regiei
- în proporție de 3,21 % nu au avut câștig de cauză din motive neimputabile serviciului juridic, apărărilor/acțiunilor în cauză (*pe de o parte fiindcă stingerea acestor litigii, prin reglementare în acord cu normele în vigoare, este de competența autorităților centrale și locale iar pe de altă parte fiindcă debitorii au decedat iar succesiunea nu a fost dezbătută ori domiciliul debitorilor nu a fost identificat*).
- în proporție de 1,07 % - constatați insolvabili

iar **67,32 % se afla încă în curs de soluționare la 31.12.2016.**

IV. În ceea ce privește executarea celorlalte atribuții prevăzute în fișa postului fiecărui angajat al Serviciului Juridic Contencios, **menționez că s-au executat întocmai și la timp toate atribuțiile** precum :

- ✓ *îndrumarea, coordonarea și asigurarea consultanței pe procedura civilă a personalului din subordine, urmărirea stadiilor dosarelor repartizate spre reprezentare, controlul întregii activități și luarea de decizii, vizarea corespondenței/citațiilor/comunicărilor pe marginea litigiilor aflate în evidența serviciului, avizarea actelor de procedură, a datelor și informațiilor emise de Serviciul Juridic Contencios, asigurarea ținerii unei evidențe clare a tuturor litigiilor pe faze procesuale,*
- ✓ *emiterea de opinii juridice la cerere, redactarea de acte juridice cadru unde se impunea, formularea unui răspuns la solicitările privind existența sau stadiul vreunui litigiu pe rol, formularea și redactarea de informări pe marginea litigiilor, executărilor de hotărâri judecătorești, puneri în posesie/scoatere din evidența imobilelor administrate, etc.*
- ✓ *asigurarea corespondenței dintre RAEDPP Constanța și celelalte servicii, comunicarea și înregistrarea proceselor verbale de punere în posesie, după caz, întocmirea protocoalelor de predare primire, corespondență purtată cu Primăria Municipiului Constanța, avocați, executori judecătorești, etc.*
- ✓ *înregistrarea la O.R.C. de pe langa Tribunalul Constanta a mențiunilor cu privire la modificarea actelor de constituire și funcționare ale RAEDPP Constanța, sedii secundare, obiect de activitate, obținerea de certificate constatatoare și de informare necesare în activitatea regiei ; În anul 2016 Consiliul Local a modificat și completat, urmarea a Referatului R.A.E.D.P.P. Constanța nr.5194/20.05.2016 H.C.L. nr.125/11.04.2012 privind aprobarea sediului și punctelor de lucru ale R.A.E.D.P.P. Constanța, în sensul în care a aprobat închiderea punctului de lucru din Constanța, str. Ilarie Voronca nr.1 și deschiderea punctului de lucru în Constanța, str. Dezrobirii nr.118, IS5, parter.*

- ✓ asigurarea corespondenței dintre RAEDPP Constanța și instanțele de judecată, depunerea acțiunilor procedurale/cereri și ridicare hotărâri legalizate la solicitarea consilierilor juridici din cadrul Serviciului Juridic Contencios, etc.
- ✓ investirea cu formulă executorie a înscrisurilor care nu pot fi puse în executare altfel, depunerea tuturor diligențelor în vederea identificării domiciliului, locului de muncă, venituri sau bunuri ale debitorilor, precum și pentru executarea dispozițiilor definitive și executorii de bunăvoie de către debitori, asigurarea corespondenței cu structurile interne pentru eficientizarea activității de executare silită, asigurarea corespondenței RAEDPP Constanța cu executorii judecătorești, reprezentarea pe teren și în fața executorului judecătoresc, a organelor de poliție și a altor instituții în cadrul procedurii de executare silită
- ✓ tinerea evidenței a tuturor dosarelor în judecată și în executare silită, a actelor procedurale emise/primate, a hotărârilor și comunicarea acestora și a întregii corespondențe a serviciului, operarea în evidențe conform vizei șefilor ierarhici superiori
- ✓ urmărirea actelor normative aplicabile activității angajatorului, cu modificările și completările ulterioare și informarea conducerii și structurilor interesate

precum și alte atribuții conform vizei șefilor ierarhici superiori.

În anul 2016 ne-am asigurat de respectarea *Procedurii operaționale* privind soluționarea litigiilor pe cale judecătorească, aprobată de consiliul de administrație al RAEDPP Constanța, dar și de respectarea întocmai a *procedurilor legale și a legislației aplicabilă activității regiei.*

În scopul *reducerii cheltuielilor de judecată sau de executare* am recurs la o practică/cutumă de lucru prin care oportunitatea/necesitatea angajării de cheltuieli pentru demararea unei acțiuni ori deschiderea unei executări silite, să fie motivată temeinic printr-un Referat. În același scop ne-am asigurat ca înainte de inițierea unei acțiuni procedurale s-au depus toate diligențele pentru soluționarea litigiilor amiabil.

Prin prisma considerentelor care au stat la baza aprobării HCA din 22.07.2010, referitoare la litigii privind vânzările în baza Legii nr.85/1992, Legii nr.112/1995, Legii nr.10/2001 (considerente financiare și din cauza faptului că în astfel de litigii, interesul în apărarea și protejarea dreptului de proprietate este al Municipiului Constanța) dar și prin prisma dispozițiilor HCL nr.85/2008, HCL nr. 236/2011, HCL nr.62/2014 coroborate cu prevederile art.799 NCC, sentințele civile care obligă la vânzare atât proprietarul cât și administratorul RAEDPP Constanța nu au fost atacate cu apel de către R.A.E.D.P.P. Constanța, urmând a executa dispoziția judecătorească la data rămânerii definitive.

Achiziționarea serviciilor juridice prestate de un Cabinet de avocat s-a făcut conform dispozițiilor H.C.L. nr.303/20.11.2012, în două cazuri, temeinic motivate prin referat și anume: dosar nr.155/36/2015 la Curtea de Apel Constanța și dosarul preluat de la un consilier juridic nr.29509/212/2016 fiind în strânsă legătură cu dosarul nr.7823/118/2015 în care reprezentarea s-a hotărât a fi asigurată de Avocat.

De asemenea, am achiziționat serviciului online de accesare a publicației *Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament*, spre a verifica periodic starea persoanelor juridice cu care se află în diverse litigii, de regulă referitoare la recuperarea de debite și, mai ales pentru a obține informații despre persoane juridice publicate în BPI, număr dosar, etc, și pentru a urmări îndeplinirea procedurii de publicare a actelor procedurale (notificări, tabele, rapoarte, hotărâri etc), astfel cum dispun instanțele în dosarele având ca obiect Legea insolvenței și a falimentului.

Pana la data prezentului ne-am asigurat că *nu am depășit limitele bugetare aprobate* pentru anul 2016, pentru cheltuieli cu taxele judiciare de timbru, onorarii avocați și cheltuieli de executare.

b) Biroul Vânzări

Activitatea **Biroului Vanzari din cadrul Direcției Juridice** consta in *instrumentarea la cererea chiriasilor/asociatilor* a dosarelor de vanzare pentru imobilele aflate in administrarea RAEDPP Constanta (terenuri si/sau cladiri), deținute de solicitant in baza unui contract valabil incheiat, în derulare.

In vederea completarii documentatiei de vanzare Biroul Vanzari efectueaza cheltuieli ocazionate de obtinerea certificatului de urbanism, de intocmirea certificatului de performanta energetica a unitatilor locative si de intocmirea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piata a acestora in scopul fundamentarii deciziei de vanzare.

Vanzari finalizate in temeiul Hotărârii Consiliului Local al municipiului Constanța nr.62/2014 = 17 contracte de vanzare

Vanzari finalizate in temeiul Legii nr.112/1995 și in baza unor hotarari judecatoresti definitive si irevocabile = 5 contracte de vanzare

Vanzari finalizate in temeiul Legii nr.85/1992 și in baza unor hotarari judecatoresti definitive si irevocabile = 2 contracte de vanzare

DIRECȚIA TEHNICĂ

In vederea indeplinirii obiectului principal de activitate, Directia Tehnica are ca principal obiectiv asigurarea conditiilor de exploatare normala a cladirilor din patrimoniu, asigurarea conditiilor tehnice cu privire la sistemul de calitate in constructii prevazut de Legea nr.10/1995 printr-o activitate sustinuta de urmarire in exploatare a cladirilor, constatari privind necesitatea executarii lucrarilor de reparatii ce cad in obligatiile proprietarului, respectiv administratorului, conform Legii nr. 114/1996, Legea locuintei. In sensul celor prezentate, Directia Tehnica din cadrul R.A.-E.D.P.P. Constanta intreprende toate diligentele pentru constatarea, evaluarea estimativa a remedierilor/reparatiilor necesare, demararea procedurii de achizitionare a service-urilor de intretinere si reparatie a fondului construit existent format din spatii de locuit, spatii cu alta destinatie decat aceea de locuit, pietet-targuri si oboare cu dotarile aferente ce fac parte din domeniul public sau privat al Municipiului Constanta, in colaborare cu celelalte directii si servicii din structura organizatorica a regiei. In vederea elaborarii documentatiei tehnice, expertize tehnice premergatoare incheierii contractelor de achizitii bunuri, materiale si servicii, proiecte tehnice pentru investitii, consolidari, Directia Tehnica initiaza si propune elaborarea de studii si programe de catre persoane fizice/juridice autorizate, atestate de diverse institutii pentru intocmirea unor tipuri de lucrari stiintifice menite sa defineasca starea tehnica si masurile ce se impun pentru asigurarea conditiilor de siguranta in exploatare a imobilelor din patrimoniu. In anul 2016, Directia Tehnica a identificat un numar de cca 150 imobile cu o vechime mare, cca 100 ani, avand durata normala de exploatare depasita si a caror stare tehnica trebuie definita prin cate un raport de expertiza tehnica elaborata de un expert tehnic atestat MLPAT (MLPTL) care, in acest studiu, trebuie sa le incadreze in clasa de risc seismic si sa propuna masurile de reabilitare a starii tehnice ce se impun pentru redarea conditiilor proiectate, revitalizarea si modernizarea cladirilor situate majoritatea in zona centrala a orasului. Directia Tehnica asigura consultanta tehnica tuturor directiilor ce alcatuiesc structura regiei pentru indeplinirea obiectului sau de activitate-administrare fond locativ, pietet-targuri si oboare prin constatari, intocmire devize estimative in vederea incadrarii in demararea procedurii de achizitii; participa la elaborarea expertizelor tehnice judiciare impuse de instantele de judecata ca reprezentant al R.A.-E.D.P.P. Constanta privind identificarea imobilelor revendicate

in teren, stabilirea valorii de circulatie, litigii privind vanzarea-cumpararea, etc si formuleaza obiectiuni la rapoartele de expertiza tehnica intocmite de experti tehnici atestati de Ministerul Justitiei; verifica documentatia cadastrala, elaborata in vederea intocmirii contractelor de vanzare-cumparare/inchiriere construite din fondurile statului sau trecute in proprietatea statului prin diferite acte normative, cu respectarea prevederilor legii a normelor de aplicare si a documentatiei tehnice si juridice ale imobilelor pe care o transmite Directiei Patrimoniu din cadrul Primariei Municipiului Constanta pentru completarea inventarului bunurilor apartinand domeniului privat al municipiului Constanta printr-o hotarare a Consiliului Local Municipal; comunica suprafetele inventariate directiilor - Economice (pentru comunicare SPIT), Directia Administrare Imobile pentru corelarea suprafetelor din contractele de inchiriere, Biroului Vanzari impreuna cu FISA TEHNICA a imobilului pentru instrumentarea vanzarilor; raspunde solicitarilor Directiei Administrare Imobile privind starea tehnica a imobilelor in vederea scoaterii la licitatie a spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta /inchirierii locuintelor, completarea procesului-verbal de predare -primire a spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta sau a unei locuinte atat la elaborarea contractului de inchiriere cat si la renuntarea prin denuntarea unilaterala a contractului de inchiriere, constatare degradari sau neintretinerea corespunzatoare a spatiilor, etc. In urma celor prezentate initiaza, in masura fondurilor disponibile, lucrari de reparatii, devize estimative, referat de necesitate in vederea declansarii procedurii de achizitie servicii/lucrari. Directia Tehnica, avand in componenta sa si obligatia aprovizionarii regiei cu obiecte de inventar, mijloace fixe, consumabile, combustibili, servicii de reparatii calculatoare, copiatoare, soft, aparate AC, asigurare paza, monitorizare a sistemelor de alarma a sediilor si spatiilor in exploatare, verificare, intretinere si incarcare stingatoare, asigurarea echipamentelor , etc .

In anul 2016, datorita conditiilor sociale si economice actuale ce defavorizeaza unele categorii sociale care, in aceasta perioada, nu-si pot permite un mod de viata decent prin asigurarea unei locuinte *se afla in derulare* programul Primariei Municipiului Constanta privind executia zonei a II-a din "Programul pentru construirea unitati locative modulare" in Municipiul Constanta si lucrari-tehnico edilitare aferente Campus Social Henri Coanda - str. Stefanita Voda, lucrari de investitii cu surse de la bugetul local.

„Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”-Campusul Social HENRI COANDĂ-str. Ștefăniță Vodă, Zona II, e in derulare in anul 2016 lucrarilor de constructii ce se vor executa pe o suprafata de cca. 1,8 ha.

ZONA II - Fiecare din cele 10 tronsoane are 57 unități modulare constituite în unități locative cu 1 dormitor (47,40%), 2 dormitoare (42,10%) și 3 dormitoare (10,50%), rezultând un total de 570 unități locative structurate astfel:

- 270 u.l. cu 1 cameră;
- 240 u.l. cu 2 camere;
- 60 u.l. cu 3 camere;

Cele 10 tronsoane sunt identice ca dimensiuni (31,60 m x 14,90m), fiecare având:

- suprafața construită = 470,00 mp x 10 = 4.700,00 mp
- suprafața desfășurată = 4.700,00 mp x 3 = 14.100,00 mp.

Imobilele vor avea regim de înălțime P+2E și vor avea funcțiunea de locuințe colective cu înălțimea maximă la cornișă este de 8,05m.

Fiecare din cele 10 tronsoane cu cate 57 unitati locative rezultand in total 570 unități locative, respectiv :

- 270 cu 1 dormitor;
- 240 cu 2 dormitoare ;
- 60 cu 3 dormitoare.

Fiecare unitate locativa are in componenta:

- 1 grup sanitar;
- 1 grup bucătărie;
- 1-3 dormitoare.

Directia Tehnica a asigurat cadrul legal si elaborarea documentatiei tehnice necesara pentru initierea unor programe de investitii de interes local ce vor face parte din domeniul public/privat al Municipiului Constanta si administrate de regie, in conformitate cu Legea Locuintei nr. 114/1996, modificata si republicata, coroborata cu dispozitiile Codului civil, Hotararile Consiliului Local al Municipiului Constanta si legislatia in domeniu, colaborand in acest sens cu celelalte directii si servicii din structura organizatorica a R.A.E.D.P.P. Constanta .

In sensul celor prezentate se inscrie participarea la realizarea programului Primariei Municipiului Constanta "REABILITARE IMOBILE AFLATE IN ADMINISTRAREA R.A.-E.D.P.P. Constanta" pentru care , in urma unei achizitii a serviciului de proiectare s-a intocmit Contract de servicii nr.5306/25.05.2016 cu Birou Individual de arhitectura

" Arhitect Radu-Stefan Cornescu", in valoare de 134 000 lei fara TVA, servicii de proiectare pentru urmatoarele imobile :

- Str. Callatis nr.12 ; 14 ; 26 ; 31;
- Str.C.A.Rosetti nr. 8 ;
- Str.Ilarie Voronca nr.6 ;
- Str. Mircea cel Batran nr. 19 ;
- Str.Arhipiscopiei nr. 14 ;
- Str.Mercur nr. 10 ;
- Str. Vantului nr. 2 ; 3 ;
- Str . Rascoalei din 1907 nr. 37 ;
- Bd. Tomis nr. 54 ; 56 ; 62 ;
- Str. Ovidiu nr. 5.

In data de 29 iulie 2016 documentatia pentru obtinerea Certificatului de Urbanism aferent fiecarui imobil este depusa la Primaria Municipiului Constanta, Directia Urbanism si cu Factura nr. 0000037 din 01.08.2016 s-a decontat contravaloarea primei faze - elaborarea documentatiilor pentru certificatele de urbanism , transa I , reprezentand 40 % in suma de 53 600 lei prestatorului din Contractul de Servicii nr. 5306/25.05.2016 .

In perioada ianuarie-decembrie 2016, Directia Tehnica are înregistrate urmatoarele venituri/cheltuieli :

Anul 2016 ianuarie-decembrie

Venituri Totale

871 230 lei

din care :

- venituri din inchirieri 655 473 lei
- penalitati pentru achitare cu intarziere 13 489 lei
- venituri provenite din refacturarea utilitatilor 202 268 lei

1. Reparatii imobile DAI,DPTO :

418 096 lei

2.Investitii cu surse de la bugetul local:

- Campus Henri Coanda , zona II

-avans achitat 2 025 803 lei

-lucrari conexe 101 050 lei

-lucrari (C+M) pentru care s-au emis
bilete la ordin 25 169 506 lei

- Reabilitare imobile 53 600 lei

Directia Tehnică a sesizat Serviciul Juridic – Contencios, în anul 2016, cu un numar de 2 litigii ce se impun a fi soluționate pe cale judecătorească.

DIRECȚIA, PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE

Principalele atribuții sunt:

- Amenajarea, administrarea și întreținerea piețelor agroalimentare, oboarelor, târgurilor, bazarelor, clădirilor aferente din piețe și grupuri sanitare și alte locuri publice destinate activităților comerciale, precum și dezvoltarea de noi obiective în funcție de necesitățile populației.
- Asigurarea condițiilor necesare desfășurării activităților comerciale în piețe, târguri, oboare, bazare și platourile pentru desfacerea produselor agricole (legumă, fructe, flori), produse animaliere, alte produse agricole, mărfuri generale și alimentație publică în vederea realizării unui comerț legal și civilizată.
- Asigurarea igienizării întregului sector piețe, respectarea normelor sanitare și sanitar veterinar, asigurarea dotărilor corespunzătoare pentru analiza calității produselor agroalimentare, conform legislației în vigoare. Întreținerea și verificarea aparatelor de măsurat, cântărit și de laborator din dotare și instruirea normelor de disciplină referitoare la utilizarea în activitatea comercială a aparatelor de măsură și control admise de lege.

Principalele locații administrate sunt:

- **Piețe:** Abator, Autogară Sud, Brotăcei, Grivița, I.L.Caragiale, Km 4-5, Pescăruș, Tic-Tac, Tomis III, Tomis Nord, Unirii.
- **Bazare:** Eliberării, Km 4-5, Ștefăniță Vodă, Tomis III.
- **Parcuri de Distracții:** Țara Piticilor Tăbăcarie, Țara Piticilor și teren de sport – Aleea Nalbei, Țara Piticilor și teren de sport – I.C. Brătianu, Pistă roleri, skateri, bicicliști și funcții conexe – Gravity Parc – Parc Tăbăcarie.
- **Oboare (săptămânale):** Aurel Vlaicu.
- **Spații carne** – Grivița, Pescăruș, Tomis III.
- **Lactate** – Brotăcei, Grivița, I.L.Caragiale, Tomis Nord, Tomis III, Unirii.
- pe certificatul de producător – închirierea spațiilor se realizează prin adjudecare, cu o zi înainte de intrarea în piață.
- pentru legume-fructe import – închirierea spațiilor se realizează conform contractelor de închiriere încheiate pe baza cererilor formulate de către agenții economici.

Realizări 2016:

I. Realizările din primul semestru al anului 2016 ale D.P.T.O. sunt:

Din administrarea piețelor prin închirieri tarabe și terenuri, precum și din exploatarea spațiilor comerciale și a terenurilor aflate în administrarea Direcției Piețe, Târguri și Oboare pentru care au fost încheiate 180 de contracte de asociere, 40 de contracte de închiriere și 131 de contracte de colaborare s-au realizat venituri de **1.968.876 lei**.

Din refacturarea utilităților s-au realizat venituri de **50.646 lei**.

Pentru achitarea cu întârziere a debitelor s-au perceput penalități de **92.661 lei**.

Subvenții pentru administrarea Țărilor Piticilor și Gravity Parc sunt în valoare **598.000 lei**.

Cheltuieli de bază în valoare de **1.153.000 lei**, din care:

- materiale diverse 35.276 lei
- obiecte de inventar 41.639 lei
- utilități 86.279 lei
- reparații 53.734 lei
- servicii diverse 936.072 lei
(pază, curățenie, soft, hard, etc.)

Principalele achiziții de bunuri și servicii sunt:

- 74 cântare electronice 21.712,78 lei
- 8 tarabe flori din fibră de sticlă 11.600,00 lei
- copertină Piața Tomis Nord 9.600,00 lei
- servicii de monitorizare a sistemelor de alarmă Piața Tomis III 12.807,11 lei
- servicii de monitorizare a sistemelor de alarmă Piața Grivița 9.017,85 lei
- lucrări de reparații și renovare piețe 23.601,98 lei
- servicii de curățenie și întreținere curentă 322.235,88 lei
- servicii de evaluare a bunurilor imobiliare aflate în administrare 11.050,00 lei
- lucrări decorative pentru restaurarea piticilor din Tăbăcărie 6.143,05 lei
- servicii de amenajare și întreținere spații verzi Tări Pitici și Gravity 123.365,21 lei

Organizarea de evenimente temporare:

- Punct de sacrificare miei în Piața Pescăruș;
- 21 iunie – Ziua skate internațională – concurs de skateboard local
- 25 iunie – Concurs local climbing

Participarea la asociații profesionale:

- Acțiunile inițiate de Asociația Administratorilor de Piețe din România.

II. Realizarile în cel de-al doilea semestru al anului – iulie – decembrie 2016:

1. Din administrarea piețelor prin închirieri tarabe și terenuri, precum și din exploatarea spațiilor comerciale și a terenurilor aflate în administrarea Direcției Piețe, Târguri și Oboare pentru care au fost încheiate 141 de contracte de asociere, 135 de contracte de închiriere și 131 de contracte de colaborare s-au realizat venituri de **2.061.927 lei**.
2. Din refacturarea utilităților s-au realizat venituri de **57.782 lei**.
3. Pentru achitarea cu întârziere a debitelor s-au perceput penalități de **196.552 lei**.
4. Subvenții de la Primăria Municipiului Constanța pentru administrarea Țărilor Piticilor și Gravity Parc în valoare de **1.206.000 lei**.
5. Cheltuieli de bază în valoare de **1.560.926 lei**, din care:
 - materiale diverse 21.409 lei
 - obiecte de inventar 56.588 lei
 - utilități 73.034 lei
 - reparații 214.996 lei
 - servicii diverse 1.194.899 lei
(pază, curățenie, soft, hard, etc.)
6. Principalele achiziții de bunuri și servicii sunt:
 - A. PIETE
 - europubele 2.700,00 lei
 - verficator bancnote 2.400,00 lei

- montat instalație iluminat pe led piețele Tomis Nord, Tomis III și Grivița
32.600,00 lei
- servicii de achiziționare și monitorizare a sistemelor de alarmă sediul DPTO
14.500,00 lei
- servicii de deratizare, dezinfecție și dezinsecție
5.932,00 lei

B.ȚĂRI PITICI ȘI GRAVITY PARC

- lucrări de reparații generale
77.742,00 lei
 - montat pavele de cauciuc Țara Piticilor Tăbăcărie
145.351,00 lei
 - achiziție și montat jocuri și mobilier urban
44.150,00 lei
 - organizat concursuri sportive
76.757,00 lei
7. Organizarea de evenimente temporare:
● 26 - 28 august – Gravity Summer Jam – ediția a V-a
8. Participarea la asociații profesionale:
● Acțiunile inițiate de Asociația Administratorilor de Piețe din România.

Mentionam ca urmare a notificărilor sau somațiilor emise de Direcția, Piețe, Târguri și Oboare au fost stinse majoritatea litigiilor născute din neexecutarea contractelor, executarea necorespunzătoare ori cu întârziere a obligațiilor contractuale.

Direcția, Piețe, Târguri și Oboare a înaintat Serviciului Juridic – Contencios, în anul 2016, un număr de 5 referate de acționare pentru soluționarea pe cale judecătorească a litigiilor privind atragerea răspunderii contractuale sau delictuale.

DIRECȚIA ADMINISTRARE IMOBILE

Principalele atribuții sunt:

- ✓ *Intocmirea și urmărirea contractelor de închiriere și de comodat (pentru locuințele din Campusul Social Henri Coanda), păstrarea evidenței acestora, verificarea în teren a spațiilor cu destinația de locuință închiriate, precum și urmărirea respectării legislației locative în vigoare și a clauzelor contractuale stabilite prin contract;*
- ✓ *Intocmirea contractelor de închiriere pentru imobilele construite în regim ANL și pentru cele din fondul locativ de stat și păstrarea evidenței acestora, verificarea în teren a spațiilor cu destinația de locuință închiriate, precum și urmărirea respectării legislației locative în vigoare și a clauzelor contractuale stabilite prin contractul de închiriere, calcularea și recalcularea chiriei pe baza declarațiilor de venit depuse de chiriași;*
- ✓ *Evidența analitică a chiriilor pentru locuințe din fondul locativ de stat, a terenurilor, încasarea chiriilor pentru spațiile locative cu destinația de locuință și a terenurilor aflate în evidență*
- ✓ *Operarea de modificări ale contractelor de închiriere: radieri, includeri, transcrieri, unificări, schimburi, doar urmare a aprobărilor emise de conducere;*
- ✓ *Încasarea și urmărirea plății la termen a chiriei și a persoanelor rău platnice și întocmirea referatelor de acționare în instanță pentru neplata chiriei aferente imobilelor, avându-se în vedere debitele care trebuie recuperate;*
- ✓ *încasarea ratelor pentru locuințele vandute;*

- ✓ *întocmirea înștiințărilor de plată pentru chiriașii care nu au plătit chiria pe o perioadă mai mare de trei luni consecutive și a referatelor ce urmează a fi înaintate pentru promovarea în instanță a acțiunilor judecătorești care au ca obiect recuperarea debitelor restante, rezilierea contractelor de închiriere și evacuarea chiriașilor conform prevederilor legale;*
- ✓ *Intocmirea și urmărirea contractelor de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință (încheiate cu debitori persoane fizice și juridice) încheiate de DAI;*

Realizari 2016:

I. Primul semestru al anului 2016 – ianuarie - iunie 2016:

În evidența Direcției Administarre Imobile sunt înregistrate aproximativ 3226 de contracte de închiriere și comodat dintre care 356 de contracte de închiriere pentru locuințe construite în regim ANL și 874 contracte de închiriere și comodat încheiate pentru locuințele sociale din Campusul Henri Coanda.

În perioada 01.01.2016-30.06.2016 în evidența Direcției Administare Imobile au fost înregistrate un număr de 1.770 de cereri:

- *Cereri de cumpărare locuințe tip ANL :74*
- *Cereri schimb locuințe:6*
- *Cereri repartizare locuințe tip ANL:17*
- *Cereri de repartizare locuințe din fondul locativ de stat(mai puțin ANL) : 36*
- *Cereri pentru extinderea spațiului de locuit: 7*
- *Cereri repartizare spații cu altă destinație decât cea de locuință:21*
- *Cereri de prelungire a termenului de valabilitate a contractelor de închiriere*
- *Cereri pentru recalcularea chiriilor în funcție de veniturile prezentate*
- *Cereri pentru soluționarea unor probleme legate spațiul locativ*
- *Solicitări de introducerea unor membrii în contract , sau după caz , renunțarea la dreptul locativ , s.a.*

Încapând cu data de 01.01.2016 , conform HCL.279/27.11.2015 -privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea sau în proprietatea RAEDPP Constanța, a fost demarată procedura de modificare a tuturor chiriilor datorate de către ocupanții acestor spații cu altă destinație decât cea de locuință.Cu aceeași dată (01.01.2016), Direcția Admin Imobile a pus în aplicare prevederile HCL nr.323/18.12.2015 - privind administrarea și repartizarea *spațiilor cu altă destinație* decât cea de locuință, prelungirea termenului de valabilitate cu un an, respectiv până la 31.12.2016 a contractelor de închiriere încheiate pentru spațiile mai sus menționate

De la data de 01.06.2016 pentru un număr de 356 titulari de contracte ANL , Direcția Adminstrare Imobile a procedat la modificarea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință construite în regim ANL , în baza :

- Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , modificată și completată prin Legea nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr.152/1998 (prevederile art.8 , alin (4) –(11));
- Hotărârile Guvernului nr.251 din 6 aprilie 2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 (Anexa 7 respectiv Anexa nr.16 la norme metodologice);
- Hotărârile Consiliului Local nr.165/30.05.2016 privind aprobarea unor măsuri legate de administrarea locuințelor pentru tineri construite în regim ANL(art.1) :

- Hotararii Consiliului de Administratie nr.195/13.06.2016 prin care se dispune recalcularea chiriilor aferente contractelor de inchiriere intocmite pentru locuintele tip ANL

Odata cu publicarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, au fost perfectate, pana la data de 30.06.2016, un numar de 4 contracte de vanzare - cumparare pentru locuintele construite in regim ANL .

Facem mentiunea ca la data de 30.06.2016 in evidenta Directiei Administrare Imobile au fost inregistrate un numar de 30 de spatii libere, ce urmeaza a fi propuse spre repartizare Comisiei de repartizare a locuintelor construite prin programele ANL destinate inchirierii.

Totodata, in perioada 01.01.2016-30.06.2016, Directia Administrare Imobile a procedat la :

1. prelungirea valabilitatii contractelor de inchiriere pentru locuinte(inclusiv cele construite in regim ANL),pentru spatiile avand alta destinatie decat cea de locuinta, pentru imobilele: teren liber-curte ;
2. actualizarea regimului juridic al imobilelor(in colaborare cu proprietarul imobilelor) precum si la verificarea imobilelor prin deplasarea la fata locului , in vederea :
 - prelungirii valabilitatii termenului contractual conform Ordonantei 43/2014 pentru locuintele din fondul locativ de stat(respectiv Legea 152/1998 , actualizata) ;
 - inaintarii propunerilor de repartizare/extindere catre: Comisia de fond locativ si repartizare spatii de locuit, Comisia de repartizare a locuintelor construite prin programele ANL destinate inchirierii si Comisia de repartizare a spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta ;
 - inaintarii catre chiriasi/ocupanti fara forme legale-debitori a notificarilor.

In ceea ce priveste locuintele din fondul locativ de stat (exceptand locuintele tip ANL), in primul semestru al anului 2016, au fost prelungite un numar de 39 contracte de inchiriere locuinte si 50 contracte teren liber-curte, de asemenea s-au intocmit 8 contracte de inchiriere în baza hotărârilor Consiliului Local al municipiului Constanța.

In cadrul Serviciului Administrativ HENRI COANDA, in anul 2016 s-au incheiat un numar de 18 contracte (11 contracte de inchiriere si 7 contracte de comodat).

Astfel, la data de 30.06.2016, pentru Directia Administrare Imobile sunt inregistrate :

| | |
|---|------------------|
| <u>VENITURI TOTALE (lei)</u> | <u>3.633.983</u> |
| din care: | |
| • venituri din activitatea de baza | 1.944.222 |
| • comision din vanzari | 39.633 |
| • penalitati | 196.805 |
| • refacturari utilitati(Campus H.Coanda +Camin C2) | 932.323 |
| • subventii pentru administrare Campus H. Coanda zona I | 521.000 |

| | |
|---------------------------------|----------------|
| <u>CHELTUIELI DE BAZA (lei)</u> | <u>320.617</u> |
|---------------------------------|----------------|

din care:

| | |
|---|---------|
| • materiale diverse | 35.276 |
| • obiecte de inventar | 7.046 |
| • utilitati | 38.642 |
| • reparatii | 4.642 |
| • servicii diverse (paza , curatenie , servicii IT , reevaluari) | 235.011 |

Totodata, la data de 30.06.2016 , au fost inregistrate urmatoarele sume(lei):

| | |
|----------------------------------|---------|
| • Vanzari locuinte ANL | 520.684 |
| • Vanzari in baza Legii 112/1995 | 132.581 |
| • Vanzari in baza Legii 85/1992 | 10.094 |

II. In perioada 01.07.2016-31.12.2016, in evidenta Directiei Administarre Imobile erau inregistrate -aproximativ- un numar de 3000 de contracte de inchiriere (locuinte/ teren liber aferent locuintelor instrainate-cvc/spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta) si comodat dintre care aproximativ 320 de contracte de inchiriere pentru locuinte construite in regim ANL , 44 contracte inchiriere pentru spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta si 919 contracte de inchiriere si comodat incheiate pentru locuintele sociale din Campusul Henri Coanda.

In perioada 01.07.2016-31.12.2016 in evidenta Directiei Admin Imobile au fost inregistrare un numar de 2380 de cereri din care au fost solutionate in termenul legal de 30 de zile ,un numar de aproximativ 2380.

Din totalul mentionat:

- Cereri privind cumpararea locuintei tip ANL : 155
- Cereri privind schimb locuinta ANL : 10
- Cereri privind atribuirea unei locuinte ANL:23
- Cereri de repartizare locuinte din fondul locativ de stat(mai putin ANL) : 25
- Cereri pentru extinderea spatiului de locuit: 4
- Cereri repartizare spatii cu alta destinatie decat acea de locuinta:8
- Cereri de prelungire a termenului de valabilitate a contractelor de inchiriere
- Cereri pentru recalcularea chirii in functie de veniturile prezentate
- Cereri pentru solutionarea unor probleme legate spatiul locativ
- Solicitari de introducerea unor membrii in contract , sau dupa caz , renuntarea la dreptul locativ, pretul estimativ pentru o locuinta ANL , desfasurator imobil , situatia locativa pentru imobil ,eliberare copii documente , reclamatii , solicitari inaintate Comisiei de Fond Locativ s.a.

Mentiune

De la data de 01.06.2016 pentru un numar de 356 titulari de contracte ANL, Directia Administare Imobile a procedat la modificarea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinta construite in regim ANL, in baza completărilor și modificărilor aduse normelor legale ce guvernează contractele de închiriere privind locuințele contrute de ANL.

Astfel , modificandu-se chiria cu data de **01.06.2016 (chirie valabila până la data de 31.12.2016)**, Directia Administrare Imobile a procedat la modificarea cuantumului prin intocmirea/actualizarea formularului de contract de inchiriere si dupa caz prelungirea valabilitatii contractului prin perfectare act aditional.

De asemenea, au fost perfectate, in perioada 01.07.2016-31.12.2016 , un numar de 82 contracte de vanzare -cumparare pentru locuintele construite in regim ANL si a fost intocmite un numar de 18 contracte de inchiriere pentru acest tip de locuinte (din care 10 contracte noi au fost intocmite urmare unor schimburi de locuinte)

De data de 01.07.2016 pana la data de 31.12.2016 , au fost inaintate spre aprobare un numar de 3 proiecte de hotarari (in vederea repartizarii locuintelor din fondul locativ de stat, a locuintelor de tip ANL libere juridic, aprobării schimburilor de locuință).

Totodata ,in perioada 01.07.2016-31.12.2016 Directia Administrare Imobile a procedat la:

1. prelungirea valabilitatii contractelor de inchiriere pentru locuinte (inclusiv cele construite in regim ANL), pentru spatiile avand alta destinatie decat aceea de locuinta, pentru imobilele: teren liber-curte ;
2. actualizarea regimului juridic al imobilelor (in colaborare cu proprietarul imobilelor) precum si la verificarea imobilelor prin deplasarea la fata locului, in vederea :
 - prelungirii valabilitatii termenului contractual conform Ordonantei de Urgență a Guvernului nr. 43/2014 pentru locuintele din fondul locativ de stat (respectiv Legea 152/1998, actualizata);
 - inaintarii propunerilor de repartizare/extindere catre :Comisia de fond locativ si repartizare spatii de locuit, Comisia de repartizare a locuintelor construite prin programele ANL destinate inchirierii si Comisia de repartizare a spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta ;
 - inaintarii de notificări și somații catre chiriasi care nu au executat obligațiile contractuale sau către ocupanti fara forme legale, fără drept a spațiilor administrate.

In ceea ce priveste locuintele din fondul locativ de stat (exceptand locuintele tip ANL) , in perioada 01.07.2016-31.12.2016, au fost prelungite contracte de inchiriere locuinte si contracte teren liber-curte, de asemenea s-a intocmit un contract de inchiriere în baza unei hotărâri a Consiliului Local al municipiului Constanța, 3 contracte de inchiriere urmare schimb titlatura (ex.deces titular).

In cadrul Serviciului Administrativ HENRI COANDA, in perioada 01.07.2016-31.12.2016 s-au incheiat un numar de 35 contracte (20 contracte de inchiriere si 15 contracte de comodat)

Astfel , la data de 31.12.2016 pentru Directia Administrare Imobile sunt inregistrate :

| | |
|--|------------------|
| <u>VENITURI TOTALE (lei)</u> | <u>7.421.337</u> |
| din care: | |
| venituri din activitatea de baza | 4.019.643 |
| comision din vanzari | 162.006 |
| penalitati facturate | 207.070 |
| refacturari utilitati(Campus H.Coanda +Camin C2) | 1.825.409 |
| subventii pentru administrare Campus H.Coanda zona I | 1.175.601 |
| subventii chirie persoane handicap | 31.608 |

Totodata ,la data de 31.12.2016 , au fost inregistrate urmatoarele sume(lei):

- Vanzari locuinte ANL 11.107.100
- Vanzari in baza Legii 112/1995, Lg.85/1992 234.484

Mentionam ca urmare a notificarilor sau somațiilor emise de D.A.I., au fost stinse o mare parte din litigiile născute din neexecutarea contractelor, executarea necorespunzătoare ori cu întârziere a obligațiilor contractuale.

In cadrul Directiei Administrare Imobile au fost intocmite si inaintate Serviciului Juridic - Contencios un numar de 26 referate de actionare pentru solutia pe cale judecatoreasca a litigiilor privind atragerea raspunderii contractuale sau delictuale (rezilierea contractelor de inchiriere, obligarea la plata debitelor sau daunelor pretinse, evacuare locuintelor).


AUDIT INTERN

Nu in ultimul rand raportam ca, **activitatea RAEDPP Constanța a fost auditată intern în cursul anului 2016.** În conformitate cu Raportul anual de audit intern nr.84/06.01.2017 au fost formulate recomandări pentru îmbunătățirea activității și controlului intern organizat la nivelul regiei, **care au fost în totalitate implementate.**

Deopotriva menționăm că **au existat raportări**, privind rezultatele activității de audit intern și recomandările formulate, **către Compartimentul de Audit Intern organizat la nivelul Primăriei Municipiului Constanța precum și către Curtea de Conturi a României.**

CONCLUZIE,

RAEDPP Constanța va întreprinde toate măsurile necesare în vederea îndeplinirii tuturor obiectivelor și va gestiona resursele financiare astfel încât să asigure o calitate superioară a serviciilor prestate către locatari/asociați, în numele și pentru proprietarul domeniului public și privat administrat - Municipiul Constanța.

The stamp is circular with the text "REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE IMOBILE" around the perimeter. Inside, it says "EXERCITIU DE ACTIVITATE" and "DOMENIU PUBLIC SI PRIVAT".
DIRECTOR GENERAL
Iulia-Mădălina Motățianu

DIRECTOR DIRECȚIA ECONOMICĂ
Carmen Lăcrămioara Bobe

DIRECTOR DIRECȚIA JURIDICĂ
Caterina Diamandescu

DIRECTOR DIRECȚIA TEHNICĂ
Nicolae Gheorghe Tudorache

DIRECTOR DIRECȚIA ADMINISTRARE IMOBILE
Mioara Rodica Vălcov

DIRECTOR DIRECȚIA PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE
Ion Ciobanu