

HOTARARE

privind incetarea contractului de inchiriere nr.788/01.11.2011 si a actelor aditionale subsecvente, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului- apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 42, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **22.12.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Compartimentului contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.2, alin.4 din Contractul de inchiriere nr.788/01.11.2011 care stipuleaza : « *Chiriasul (locatarul) poate denunta unilateral contractul de inchiriere, cu conditia de a anunta in scris cu cel putin 30 de zile inainte de mutarea din locuinta inchiriată*» coroborat cu prevederile actelor aditionale subsecvente;
- prevederile art.1270 din Noul Cod Civil potrivit carora: „(1) *Contractul valabil incheiat are putere de lege intre partile contractante. (2) Contractul se modifica sau inceteaza numai prin acordul partilor ori din cauze autorizate de lege*”, coroborate cu prevederile art.1810 din Noul Cod Civil care statueaza: „*Daca dupa implinirea termenului, locatarul continua sa detina bunul si sa isi indeplineasca obligatiile fara vreo impotrivire din partea locatorului, se considera incheiata o noua locatiune, in conditiile celei vechi, inclusiv in privinta garantiilor. (2) Noua locatiune va fi in sa pe durata nedeterminata, daca prin lege sau conventia partilor nu se prevede altfel*”;
- prevederile H.G nr.587/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, actualizata;
- prevederile HCL nr.53/27.02.2015 privind darea in administrare a blocului de locuinte ANL, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, judetul Buzau catre Administratia Domeniului Public Rm.Sarat;
- solicitarea titularului contractului de inchiriere nr. 788/01.11.2011, inregistrata sub nr.21345/10.11.2017;
- referatul nr.26875/04.12.2017 intocmit de catre Compartimentul contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sarat;
- documentele justificative in baza carora se face dovada lipsei creantelor reprezentand debite pentru chirie si pentru serviciile de utilitati;
- prevederile HCL nr.350/29.11.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2017- februarie 2018;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, alin.6, lit.a, pct.17 si alin.9 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se reziliaza contractul de inchiriere nr.788/01.11.2011 si a actelor aditionale subsecvente, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 42, judetul Buzau.

Art.2. Imobilul-apartament mentionat la art.1 ramane in administrarea Administratiei Domeniului Public Rm.Sarat.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul contencios administrativ si juridic, Serviciul Urbanism- Compartiment Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat si Administratia Domeniului Public Rm.Sarat.

Art.4. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 22.12.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de 18 voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 18 consilieri locali prezenti.

**Președinte de sedință,
Doamna consilier Apostol Marieana**



**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. 363
Rm.Sărat 22.12.2017**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.: 26.877/04.12.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 788/01.11.2011 și a actelor adiționale subsecvente, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament nr.-ul 42, județul Buzău

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a) și lit. b) din Legea nr. 215/2001 – a administrației publice locale, republicată, actualizată, în exercitarea atribuțiilor privind administrarea domeniului public sau privat, Consiliul local hotărăște închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

De asemenea, conform art. 36 alin. (6), pct. 17 din același act normativ, Consiliul local asigură cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind unitățile locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Astfel că, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament nr. 42, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 788/01.11.2011 având-o ca locatară pe doamna Tronaru Ionelia Ginuța.

Reținând adresa nr.-ul 21.345/10.11.2017, formulată de doamna Tronaru Ionelia Ginuța, prin care, în calitate de locatar, manifestă dorința de încetare a contractului de locațiune sus-stipulat;

Raportat la:

- dispozițiile art. 2 alin. (4) din Contract care stipulează: „Chiriașul (locatarul) poate denunța unilateral contractul de închiriere cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.”
- Prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil potrivit cărora „(1) Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante. (2) Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege”;
- Prevederile art. 1810 din Noul Cod Civil care statuează: „(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. (2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel”;

- Mențiunile art. 1 ale Actului adițional nr.-ul 42405/12.12.2014 care statuează „Durata închirierii este până la data de 04.08.2015, având în vedere durata certificatului de handicap nr.-ul 1011/05.08.2014”;

- Dispozițiile H.G. nr. 587/2009 – privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/2008 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- Aspectul potrivit căruia încetarea dispozițiilor contractuale statuate de Contractul de locațiune nr.-ul 788/01.11.2011, atrage de drept și încetarea aplicabilității prevederilor actelor adiționale subsecvente;

- Având în vedere faptul că locatarul-titulară a contractului nu înregistrează debite restante în detrimentul furnizorilor de servicii-utilități, precum nici creanțe reprezentând contravaloarea locațiunii pentru imobilul menționat, procedând la predarea imobilului către administratorul acestuia;

Față de considerentele învederate, supun spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat privind încetarea contractului de închiriere, nr. 788/01.11.2011 și a actelor adiționale subsecvente, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament nr.-ul 42, județul Buzău, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.: 26.876/04.12.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 788/01.11.2011 și a actelor adiționale subsecvente, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament nr.-ul 42, județul Buzău

Având în vedere:

- dispozițiile art. 2 alin. (4) din Contract care stipulează: „Chiriașul (locatarul) poate denunța unilateral contractul de închiriere cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.”
- Prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil potrivit cărora „(1) Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante. (2) Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege”;
- Prevederile art. 1810 din Noul Cod Civil care statuează: „(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. (2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel”;
- Mențiunile art. 1 ale Actului adițional nr.-ul 42405/12.12.2014 care statuează „Durata închirierii este până la data de 04.08.2015, având în vedere durata certificatului de handicap nr.-ul 1011/05.08.2014”;
- Dispozițiile H.G. nr. 587/2009 – privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/2008 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa nr.-ul 21.345/10.11.2017 adresată instituției noastre din partea doamnei Tronaru Ionelia Ginuța, prin carea aceasta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 788/01.11.2011, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 42, județul Buzău, contract valabil prin efectul operării tacitei relocațiuni;
- Referatul nr. 26.865/04.12.2017 întocmit de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului privind propunerea de încetare, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului, a contractului de locațiune anterior menționat;

- Adresa nr. 4851/10.11.2017 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numita nu înregistrează debite restante reprezentând chirie și servicii de utilități;

- Adeverința nr.-ul 9113/09.11.2017 emisă de SFEE Muntenia Nord Ploiești, Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care atestă că doamna Tronaru Ionelia Ginuța nu înregistrează debite restante privind consumul de energie electrică, pentru imobilul sus-stipulat.

- Fișa contabilă nr.-ul FN/19.07.2017 – emisă de SC Compania de Apă SA Râmnicu Sărat, cu care solicitanta face dovada că nu înregistrează debite restante privind consumul de apă potabilă și canalizare;

- Adeverința nr.-ul 841913/03.08.2017 – emisă de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.RL., prin care se atestă lipsa creanțelor privind serviciile de furnizare de gaze naturale.

- Procesul-verbal de predare-primire a imobilului nr.-ul 5053/23.11.2017 – întocmit de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat;

Reținând totodată prevederile art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (6) pct. 17 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, potrivit căreia consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii, asigurând totodată și cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind unitățile locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale, sau în administrarea sa.

Pentru considerentele învederate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune nr. 788/01.11.2011, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 42, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarii.

Menționăm că încetarea dispozițiilor contractuale statuate de Contractul de locațiune nr.-ul 788/01.11.2011, atrage de drept și încetarea aplicabilității prevederilor actelor adiționale subsecvente.

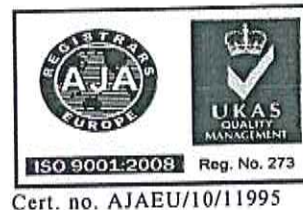
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Cons. Jur. As. – Pruteanu Sabina-Elena**





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. de înregistrare A.N.S.P.D.C.P.: 20680

Nr.-ul 26.875/04.12.2017

Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



REFERAT

Având în vedere adresa nr.-ul 21.345/27.11.2017 – emisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, cu privire la cererea nr.-ul 21345/10.11.2017, înaintată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat din partea doamnei Tronaru Ionelia Giuța, în calitate de fost-locatar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 42, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune nr.-ul 788/01.11.2011, prelungit prin act adițional nr.-ul 42405/12.12.2014, completată cu documentația justificativă depusă de sus-numită, respectiv: adeverința nr.-ul 841913/03.08.2017 – emisă de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L, adeverința nr.-ul 4851/10.11.2017 – emisă de ADP Râmnicu Sărat, Fișa contabilă FN/19.07.2017 – emisă de Compania de Apă S.A. Râmnicu Sărat, Procesul-verbal de predare-primire a imobilului nr.-ul 5053/23.11.2017 – emis de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat și Adeverința nr.-ul 9113/09.11.2017 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, toate atestând achitarea tuturor debitelor reprezentând servicii de utilități și chirie, propunem prin prezentul referat, încetarea contractului de închiriere anterior stipulat, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului, prin intermediul unui act administrativ raportat la competențele Consiliului Local al municipiului Râmnicu Sărat, privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

Întocmit,
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier juridic - Pruteanu Sabina-Elena

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridica, de disciplina si validare

Raport de avizare

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta de lucru in data de 20.12.2017 a avizat Proiectul de hotarare privind incetarea contractului de inchiriere nr.788/01.11.2011 si a actelor aditionale subsecvente, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 42, judetul Buzau, cu unanimitate de voturi.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,
Presedinte,
Domnul consilier Florian Nicolae**



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectie mediu si turism**

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism, intrunita in sedinta de lucru in data de 21.12.2017 a avizat Proiectul de hotarare privind incetarea contractului de inchiriere nr.788/01.11.2011 si a actelor aditionale subsecvente, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 42, judetul Buzau, cu 5 voturi pentru.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
protectia mediului si turism**

Presedinte,

Prof.Torcarescu Stefan

