

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr.536/15.10.2008 ce are ca obiect locuință pentru tineri destinată închirierii, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, ap.21, județul Buzău

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședință de lucru ordinară în data de **30.09.2015**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul compartimentului contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat însoțit de referatul Compartimentului Spațiu locativ prin care se propune prelungirea contractului de închiriere nr.536/15.10.2008 cu documentele justificative;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- prevederile art.II și art.IV din Legea nr.221/2015 privind aprobarea O.G nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe ;
- prevederile art.8, alin.5 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată;
- prevederile H.G nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată;
- prevederile 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. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, actualizată;
- prevederile H.G. nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr.1218/2010 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 897/2006 pentru modificarea și completarea Hotararii Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău și pentru modificarea și completarea Hotararii Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău;
- prevederile art.1810, alin.(1) din Noul Cod Civil potrivit căror: «*dacă după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să-și îndeplinească obligațiile fără o împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor* » ;
- prevederile HCL nr.53/27.02.2015 privind darea în administrare a blocului de locuințe ANL situat în Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, județul Buzău către Administrația Domeniului Public Rm.Sărat;

- prevederile HCL nr.54/27.02.2015 privind împuternicirea Administrației Domeniului Public Rm.Sărat, prin reprezentant legal, de a încheia contractele de închiriere, și/sau prelungire, cu beneficiarii locuințelor închiriate, în calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuințe ANL situat în Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, județul Buzău;
 - prevederile HCL nr.170/31.08.2015 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat pentru ședințele din lunile septembrie-noiembrie 2015;
 - prevederile art.36 alin.2 lit.c și lit.d, alin.6 lit.a, pct.17 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;
- Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.39 alin.1 și art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr.536/15.10.2008 ce are ca obiect locuință pentru tineri destinată închirierii, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, ap.21, județul Buzău, pentru titularul contractului de închiriere pe o perioadă de un an, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Cuantumul chiriei se va actualiza anual după actualizarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Administrația Domeniului Public Rm.Sărat în calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuințe construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, prin reprezentantul legal, va semna actul adițional de prelungire a contractului de închiriere a locuinței situate la adresa Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, ap.21, județul Buzău.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm. Sarat prin Compartimentul contencios administrativ și juridic, Serviciul Urbanism - Compartiment Spațiu locativ din cadrul Primăriei Municipiului Rm.Sărat și Administrația Domeniului Public Rm.Sărat.

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

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sărat în ședința ordinară din 30.09.2015, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

Președinte de ședință,
Doamna consilier Grama Mariana

Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela

Nr. _____
Rm.Sărat 30.09.2015



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.20333/21.09.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 536/15.10.2008 ce are ca obiect locuința pentru tineri, destinată închirierii, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Rm.Sărat, str. Industriei nr. 4, bloc ANL, ap. 21, județul Buzău

Având în vedere:

- prevederilor art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, potrivit căroră „*după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.*”;
- prevederile HG nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile art.IV din Legea nr.221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile art. 1810 din Codul civil privind tacita relocațiune;
- prevederile H.C.L. nr. 53/27.02.2015 privind darea în administrare a blocului de locuințe ANL situat în municipiul Rm.Sărat, str. Industriei nr.4, județul Buzău, către Administrația Domeniului Public Rm.Sărat;
- prevederile H.C.L. nr.54/27.02.2015 privind împuternicirea Administrației Domeniului Public Rm.Sărat, prin reprezentant legal, de a încheia contractele de închiriere, și/sau prelungire, cu beneficiarii locuințelor închiriate, în calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuințe ANL situat în Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, județul Buzău;

- prevederile art. 36 alin. (2) lit.c), alin. (6), lit.a), punctul 17 din Legea nr. 215/2001 (republicată, actualizată) a administrației publice locale;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 536/15.10.2008 ce are ca obiect locuința pentru tineri, destinată închirierii, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Rm.Sărat, str. Industriei nr. 4, bloc ANL, ap. 21, județul Buzău, cu rugămintea de a fi aprobat în forma redactată.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Rm.Sărat
Viorel Holban**





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.20332/21.09.2015

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 536/15.10.2008 ce are ca obiect locuința pentru tineri, destinată închirierii, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Rm.Sărat, str. Industriei nr. 4, bloc ANL, ap. 21, județul Buzău

Potrivit prevederilor art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, „după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.”

În conformitate cu prevederile legale, i-a fost repartizată doamnei Bocioc Gina locuința situată în municipiul Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, ap.21, încheindu-se contractul de închiriere nr. 536/15.10.2008 pe o durată de 5 ani.

Reținând faptul că părțile și-au îndeplinit obligațiile contractuale corelate, sens în care devin incidente prevederile art. 1810 din Codul civil potrivit cărora „dacă după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să-și îndeplinească obligațiile fără o împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor”;

Ținând cont de faptul că este imperios necesar a se încheia un act administrativ de prelungire a contractului de închiriere în cauză raportat la domeniul de competență al Consiliului local privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Rm.Sărat, conform prevederilor art. 36 alin. (2) lit c), coroborat cu alin. (6), lit. a), pct. 17 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Având în vedere că durata locațiunii a expirat iar titularul de contract are dreptul la prelungirea duratei contractului de închiriere și potrivit referatului nr. 19924/15.09.2015 întocmit de Compartimentul

Spațiu locativ, doamna Bocioc Gina nu figurează cu debite reprezentând chirie și utilități;

Raportat la:

- prevederile H.C.L. nr. 53/27.02.2015 privind darea în administrare a blocului de locuințe ANL situat în municipiul Rm.Sărat, str. Industriei nr.4, județul Buzău, către Administrația Domeniului Public Rm.Sărat
- prevederile H.C.L. nr.54/27.02.2015 privind împuternicirea Administrației Domeniului Public Rm.Sărat, prin reprezentant legal, de a încheia contractele de închiriere, și/sau prelungire, cu beneficiarii locuințelor închiriate, în calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuințe ANL situat în Rm.Sărat, strada Industriei nr.4, județul Buzău;

Facem precizarea că actualizarea anuală a cuantumului chiriei se va stabili după actualizarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, conform prevederilor art.IV din Legea nr.221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Față de cele de mai sus, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 536/15.10.2008 ce are ca obiect locuința pentru tineri, destinată închirierii, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Rm.Sărat, str. Industriei nr. 4, bloc ANL, ap. 21, județul Buzău, conform anexei nr.1.

**Compartiment contencios administrativ și juridic,
Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana**



Anexa Nr.1 la HCL

Tabel privind situatia Contractului de Inchiriere nr.536/15.10.2008 avand ca obiect locuinta situata in Municipiul Rm Sarat, str. Industriei nr.4, bloc ANL, ap.21, pentru care se propune prelungirea (titularul de contract nu a implinit varsta de 35 ani)

Nr .crt	Nume/Prenume	adresa	tip locuinta	nr.ap	data/nr. contract	data expirarii	virsta	chirie	data nasterii
1	Bocioc Gina	Industriei nr.4	ANL	21	536/15.10.2008	15.10.2013	<35	50	27.04.1981

Intocmit,
Ref.Mihalcea Maria





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. 19924/15.09.2015

REFERAT

Către,
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic

Având în vedere necesitatea prelungirii contractului de închiriere a doamnei BOCIOC GINA, cu domiciliul în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.4, ap. 21, județul Buzău, locuință construită prin intermediul programului ANL, dorim a vă informa pe această cale că sus-numita se află la zi cu plata locațiunii cât și cu plata utilităților de care beneficiază.

Totodată, dorim a vă aduce la cunoștință că de la data expirării contractului de locațiune nr. 536/15.10.2008, respectiv la data de 15.10.2013, întrucât părțile contractante și-au îndeplinit obligațiile contractuale corelative, a intervenit *tacita relocațiune*, astfel cum stipulează prevederile art. 1810 Noul Cod Civil, motiv pentru care este imperios necesară încheierea unui *act administrativ de prelungire a contractului*, raportat la competențele Consiliului Local privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

Întocmit,
Ref. Mihalcea Mariana