

**PROIECT DE HOTARARE**  
**privind aprobarea completării Anexei nr.2 la H.C.L nr.22/28.01.2016**  
**privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere pentru**  
**suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ**  
**(privat/public) al Municipiului Rm.Sărat**

Consiliul local al municipiului Râmnicu-Sarat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **27.04.2016**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Rm-Sarat;
- raportul de specialitate comun al Compartimentului contencios administrativ și juridic și al Serviciului Urbanism- Compartiment Spațiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat;
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local;
- prevederile capitolului V din Noul Cod Civil, Titlul IX coroborat cu prevederile art.1166 și art.1270, alin.1 și 2 din Noul Cod Civil;
- solicitările titularilor contractelor de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ (public/privat) al Municipiului Rm.Sărat, referitoare la prelungirea acestora, coroborat cu prevederile art.1810, alin.1 din Noul Cod Civil;
- clauzele din contractele de închiriere;
- 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;
- faptul că prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile O.U.G nr.43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință;
- prevederile HCL nr.78/29.02.2016 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat pentru ședințele din lunile martie 2016-mai 2016;

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. 36 alin. 2 lit.c, alin.5, lit.a, art.39 alin.1, art. 45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă completarea anexei nr.2 a HCL nr.22/28.01.2016 privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ (privat/public) al Municipiului Rm.Sărat, cu nr.crt.29-35, după cum urmează:

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume/Prenume</b>	<b>Adresa</b>
29.	Ștefan Daniela	Mircea cel Bătrân nr.1B
30.	Buzoianu Florica	Mircea cel Bătrân nr.1A
31.	Toiu Marinela	Mircea cel Bătrân nr.3A
32.	Curea Paul	Mircea cel Bătrân nr.3B
33.	Bîrcă Doina	Mircea cel Bătrân nr.3C
34.	Enescu Gili Marinel	Mircea cel Bătrân nr.4A
35.	Fifere Mihaela	Mircea cel Bătrân nr.4B

(2) Prelungirea contractelor de închiriere menționate la alin.(1) se va face pentru o perioadă de 5 ani.

**Art.2.** Cuantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

**Art.3.** Se împuternicește primarul Municipiului Rm.Sărat să semneze contractele de închiriere încheiate potrivit prevederilor art.1.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Compartimentul contencios administrativ și juridic și Serviciul Urbanism- Compartiment Spațiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sărat.

**Art.5.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire 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 27.04.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abțineri și \_\_\_\_\_ voturi împotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Președinte de ședință,  
Domnul consilier Horjea Viorel**

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

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 27.04.2016**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

**Nr.8418/18.04.2016**

### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea completării Anexei nr.2 la H.C.L. nr. 22/28.01.2016 privind aprobarea prelungirii a unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ (privat-public) al Municipiului Rm.Sărat

În conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice centrale sau locale.

Potrivit art. 36 alin. (5) din actul normativ menționat, Consiliul local:  
*„ a) hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;*

*b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”*

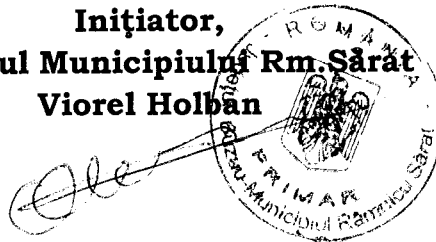
De asemenea, conform art. 36 alin. (6) pct. 17 din același act normativ, Consiliul local asigură cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind unitățile locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Ținând cont de prevederile art. 1810, alin.(1) din Noul Cod Civil potrivit cărora: *„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.”*, coroborat cu prevederile O.U.G. nr. 43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, potrivit cărora: *„Durata contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, reglementată de Ordonanța de*

*urgență a Guvernului nr. 44/2009 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr. 309/2009, pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute la art. 1.810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, este de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.”;*

Propun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea completării Anexei nr.2 la H.C.L. nr. 22/28.01.2016 privind aprobarea prelungirii a unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ (privat-public) al Municipiului Rm.Sărat, conform raportului de specialitate comun al Compartimentului contencios administrativ și juridic și Serviciului Urbanism.

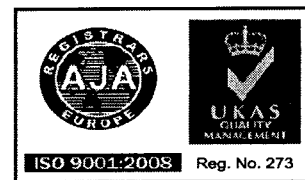
**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Rm.Sărat**  
**Viorel Holban**





# 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

**Nr.8417/18.04.2016**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea completării Anexei nr.2 la H.C.L. nr. 22/28.01.2016 privind aprobarea prelungirii a unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ (privat-public) al Municipiului Rm.Sărat

#### **Având în vedere:**

- prevederile art. 36, alin.(5), alin. (6), pct.17 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- prevederile art. 14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- prevederile art. 1166 și art. 1270 alin.(1) și (2) din Noul Cod civil:  
*„Contractul este acordul de voință dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic. (...) (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, alin.(1) din Noul Cod Civil potrivit cărora:  
*„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.”;*
- prevederile O.U.G. nr. 43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, potrivit cărora: *„Durata contractelor de închiriere privind suprafețele locative cu destinația de locuințe din proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, reglementată de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 44/2009 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr. 309/2009, pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute la art. 1.810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, este de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.”*

- prevederile stipulate în contractele de închiriere având ca obiect imobilele-spații cu destinația de locuit aparținând domeniului public al Municipiului Rm.Sărat, coroborate cu cererile titularilor contractelor de închiriere;
- referatul nr.8396/18.04.22016 întocmit de Serviciul Urbanism - Compartimentul Spațiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat prin care se propune prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru imobilele situate în municipiul Rm.Sărat, strada Mircea cel Bătrân, județul Buzău, cu precizarea că locatarii în cauză au achitate la zi debitele derivând din raporturile locative;
- prevederile H.C.L. nr.22/28.01.2016 privind aprobarea prelungirii a unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ (privat-public) al Municipiului Rm.Sărat;

Propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea completării Anexei nr.2 la H.C.L. nr. 22/28.01.2016 privind aprobarea prelungirii a unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ (privat-public) al Municipiului Rm.Sărat, cu nr. crt. 29-35, după cum urmează:

Nr. crt.	Nume/Prenume	Adresa
29	Ștefan Daniela	Strada Mircea cel Bătrân, nr.1B
30	Buzoianu Florica	Strada Mircea cel Bătrân, nr.1A
31	Toiu Marinela	Strada Mircea cel Bătrân, nr.3A
32	Curea Paul	Strada Mircea cel Bătrân, nr.3B
33	Bîrca Doina	Strada Mircea cel Bătrân, nr. 3C
34	Enescu Gili Marinel	Strada Mircea cel Bătrân, nr. 4A
35	Fifere Mihaela	Strada Mircea cel Bătrân, nr. 4B

În vederea asigurării continuității contractelor de închiriere, valabilitatea acestora se prelungește cu 5 ani de la 01.01.2016, raportat la incidența art. 1810, alin.(1) din Noul Cod Civil potrivit căror: *„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.”*

**Compartiment contencios  
administrativ și juridic.  
Cons. Jr. Coțbu Alina-Giorgiana**



**Șef Serviciul Urbanism,  
Ing. Teodorescu Dragoș**



**Compartiment Spațiu locativ,  
Referent, Mihalcea Maria**





# ROMÂNIA

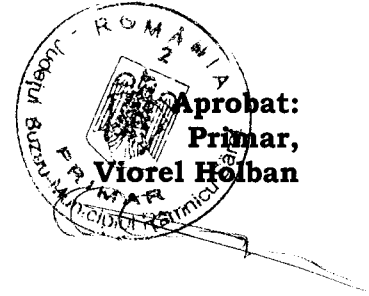
## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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.: 8396/18.04.2016



Către,  
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic**  
**Din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat**

**Referat cu propunere de prelungire a contractelor de locațiune pentru imobilele situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Mircea cel Bătrân, județul Buzău**

Având în vedere solicitările adresate de către locatarii imobilelor situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Mircea cel Bătrân, județul Buzău – locuințe aparținând **domeniului public** al Municipiului Râmnicu Sărat, referitoare la prelungirea contractelor de locațiune, ale căror titulari sunt, precum și împrejurarea potrivit căreia unii dintre acești locatari sunt scutiți de la plata contravalorii locațiunii, iar cei obligați la plata chiriei conform prevederilor contractuale, **nu înregistrează** în detrimentul Municipiului Râmnicu Sărat niciun debit derivat din raporturile locative stabilite, menționăm că până în prezent, pentru aceștia **a operat tacita relocațiune**, astfel încât, **propunem** prin prezentul referat prelungirea contractelor de locațiune pentru imobilele de la adresa menționată, în conformitate cu prevederile legale în materie.

În subsidiar, vă transmitem lista cu locatarii în speță, propuși spre prelungire a contractelor de locațiune, locatari având creanțele locative achitate la zi:

Nr.	Nume/Prenume	Adresa
1.	Ștefan Daniela	Mircea cel Bătrân nr. 1B
2.	Buzoianu Florica	Mircea cel Bătrân nr. 1A
3.	Toiu Marinela	Mircea cel Bătrân nr. 3A
4.	Curea Paul	Mircea cel Bătrân nr. 3B
5.	Bircă Doina	Mircea cel Bătrân nr. 3C
6.	Enescu Gili Marinela	Mircea cel Bătrân nr. 4A
7.	Fifere Mihaela	Mircea cel Bătrân nr. 4B

Șef Serviciu Urbanism  
Ing. Teodorescu Dragoș

Întocmit,  
Compartiment Spațiu Locativ  
Mihalcea Maria