

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de inchiriere nr.547/15.10.2008, prin denunțare unilaterală de către locatar, având ca obiect dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 32, județul Buzău

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **28.12.2016**;

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. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.2, alin.4 din contractul de inchiriere nr.547/15.10.2008, prelungit prin actul adițional nr.1;
- prevederile art.969 din vechiul Cod Civil aplicabil întrucât contractul produce efecte juridice sub imperiul legii în vigoare la data încheierii acestuia, potrivit căruia: „*Convențiile legal făcute au putere de lege între partile contractante. Ele se pot revoca prin consimțământul mutual sau din alte cauze autorizate de lege*”, coroborate cu prevederile art.1437 din vechiul Cod Civil care statuează: „*după expirarea termenului stipulat în contractul de locațiune, dacă locatorul rămâne, și e lasat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reinnoită*”;
- 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 HCL nr.53/27.02.2015 privind darea în administrare a blocului de locuințe ANL, situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, județul Buzău către Administrația Domeniului Public Rm.Sarat;
- solicitarea titularului contractului de inchiriere nr. 547/15.10.2008, înregistrată sub nr.71519/07.11.2016;
- referatul nr.27404/08.12.2016 întocmit de către Compartimentul contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sarat;
- adresa nr.4270/28.11.2016 a Administrației Domeniului Public Rm.Sarat coroborată cu procesul-verbal de predare-primire nr.4278/28.11.2016;
- faptul că locatarul-titular de contract nu înregistrează debite restante la furnizorii de utilități;
- prevederile HCL nr.312/29.11.2016 privind alegerea prezidentului de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile decembrie – februarie 2016;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, alin.6, lit.a, pct.17 și alin.9 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

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, 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.547/15.10.2008, prin denuntare unilaterala de catre locatar, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 32, judetul Buzau.

Art.2. Imobilul-apartament mentionat la art.1 ramane in proprietatea publica a Municipiului Rm.Sarat si 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 si Administratia Domeniului Public Rm.Sarat din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului 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 28.12.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Torcarescu Stefan**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.12.2016**



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.: 27.740/12.12.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 547/15.10.2008 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 32, 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. 32, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 547/15.10.2008, prelungit prin act adițional nr.-ul 1/2013, avându-l ca locatar pe domnul Zincă Alin Gigi.

Reținând adresa nr.-ul 71.519/07.11.2016, formulată de domnul Zincă Alin Gigi, 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. 1436 alin (2) din Codul civil de la 1864 care prevăd: „ Dacă contractul a fost fără termen concediul, trebuie să se dea de la o parte la alta, observându-se termenele defipte de obiceiul locului”;

- prevederile art. 1437 din Codul Civil (aplicabil la data încheierii contractului) referitoare la instituția tacitei relocațiuni care statuează – „După expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și este lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită, efectele ei însă se regulează după dispozițiile articolului relativ la locațiunea fără termen”;

- Prevederile H.C.L. nr. 53/27.02.2015 – privind darea în administrare a blocului de locuințe A.N.L., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, județul Buzău, către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat;

- 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;

Având în vedere faptul că locatara-titular al contractului nu înregistrează debite restante în detrimentul furnizorilor de servicii-utilități;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, prezentul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





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.: 27.739/12.12.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 547/15.10.2008 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 32, 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. 1436 alin (2) din Codul civil de la 1864 care prevăd: „*Dacă contractul a fost fără termen concediul, trebuie să se dea de la o parte la alta, observându-se termenele deficite de obiceiul locului*”;
- prevederile art. 1437 din Codul Civil (aplicabil la data încheierii contractului) referitoare la instituția tacitei relocațiuni care statuează – „*După expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și este lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită, efectele ei însă se regulează după dispozițiile articolului relativ la locațiunea fără termen*”;
- 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;
- Prevederile H.C.L. nr. 53/27.02.2015 – privind darea în administrare a blocului de locuințe A.N.L., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, județul Buzău, către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat
- Adresa informativă nr.-ul 71.519/07.11.2016 adresată instituției noastre din partea domnului Zincă Alin Gigi, prin care acesta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia începând cu data 01.12.2016 dorește predarea imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 32, județul Buzău, pe care l-a deținut cu titlu de contract de locațiune nr.-ul 547/15.10.2008, prelungit prin act adițional nr.-ul 1/2013, până la data de 30.11.2014;
- Referatul nr. 27.404/08.12.2016 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. 4270/28.11.2016 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numitul nu înregistrează debite restante reprezentând chirii și servicii de utilități;

- Procesul-verbal de predare-primire nr. 4278/28.11.2016 – încheiat de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă predarea unității locative din municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., ap. 32, județul Buzău de către locatar, către locator;

- Adeverința nr.-ul 8221/28.11.2016 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care stipulează că locatarul nu înregistrează debite reprezentând energia electrică furnizată, contractul fiind reziliat;

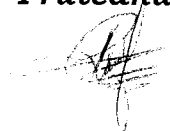
- Adeverința nr. 472083/11.11.2016 – eliberată de S.C. ENGIE România S.A. – care atestă că domnul Zincă Alin Gigi nu figurează cu debite restante privind consumul de gaze naturale, pentru imobilul situat în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 32, județul Buzău;

- Fișa contabilă nr.-ul FN/21.11.2016 – emisă de SC Compania de Apă SA Râmnicu Sărat, cu care solicitantul face dovada că nu înregistrează debite restante privind consumul de apă potabilă și canalizare;

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 căroră 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. 547/15.10.2008, prelungit prin act adițional nr.-ul 1/2013, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 32, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

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





ROMÂNIA


MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

27.404/08.12.2016


Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

Referat privind încetarea contractului de locațiune nr.-ul 547/15.10.2008

Având în vedere:

- adresa informativă nr.-ul 71.519/07.11.2016 adresată instituției noastre din partea domnului Zincă Alin Gigi, prin care acesta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia începând cu data 01.12.2016 dorește predarea imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 32, județul Buzău, pe care l-a deținut cu titlu de contract de locațiune, conform contractului de închiriere nr.-ul 547/15.10.2008, prelungit prin act adițional nr.-ul 1/2013, până la data de 30.11.2014;
- documentația justificativă transmisă de petent conform adresei nr.-ul 27.324/07.12.2016 - pe baza căreia acesta face dovada lipsei creanțelor reprezentând debite pentru chirie și serviciile de utilități de care acesta a beneficiat pe durata locațiunii;
- procesul verbal de predare-primire întocmit de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat nr.-ul 4278/28.11.2016, transmis instituției noastre prin intermediul adresei nr.-ul 4304/29.11.2016, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 26.789/29.11.2016;
- prevederile art. 1437 din Codul Civil (aplicabil la data încheierii contractului) referitoare la instituția tacitei relocațiuni care statuează - „După expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și este lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită, efectele ei însă se regulează după dispozițiile articolului relativ la locațiunea fără termen”;
- prevederile art. 1436 alin (2) din Codul civil de la 1864 care prevăd: „ Dacă contractul a fost fără termen concediul, trebuie să se dea de la o parte la alta, observându-se termenele defîpte de obiceiul locului”;
- 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.”

Vă solicităm să supuneți aprobării încetarea contractului de locațiune sus-enunțat prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului, prin intermediul unui act administrativ, raportat la competențele Consiliului Local privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

Motivăm solicitarea noastră în considerarea dispozițiilor legale enunțate, referitoare la aspectul potrivit căruia instituția tacitei relocațiuni transformă locațiunea cu termen în locațiune fără termen, coroborând cu noțiunea denunțării unilaterale care

Redactat în 2 ex originale/PSE

reprezintă un act unilateral de voință și produce efecte chiar dacă nu a fost acceptată de partea concediată care trebuie să suporte desfacerea contractului, având în vedere manifestarea neechivocă a locatarului de a înceta raporturile locative cu Municipiul Râmnicu Sărat, stabilite de titlul reprezentat prin contractul de locațiune amintit.

Anexăm prezentului referat:

- Copie a contractului de închiriere nr.-ul 547/15.10.2008;
- Copie a adresei nr.-ul 71.519/07.11.2016;
- Copie a adresei nr.-ul 27.324/07.12.2016
- Copie a adresei nr.-ul 26.789/29.11.2016.

Vă mulțumim anticipat!

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

