

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de inchiriere nr.1192/17.04.2015 avand ca obiect dreptul de folosinta (inchiriere) asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, ap.2, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.08.2016**;

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;
- cererea formulata de doamna Busuioc Adina, prin care in calitate de locatar-titular de contract, solicita renuntarea la imobilul-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, ap.2, judetul Buzau, imobil-apartament ce formeaza obiectul contractului de inchiriere nr.1192/17.04.2015;
- prevederile pct.VIII, subpunct 3 din contractul de inchiriere nr.1192/17.04.2015 potrivit carora « *contractul inceteaza din initiativa titularului de contract, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile* »;
- prevederile art.127 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* »;
- prevederile art.1810 din Noul Cod Civil care statueaza: „(1) *Daca dupa implinirea termenului, locatorul contionua 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 inasa 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 Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, judetul Buzau catre Administratia Domeniului Public Rm.Sarat;
- faptul ca locatarul-titular de contract nu inregistreaza debite restante la furnizorii de utilitati;
- referatul nr.16940/28.07.2016 intocmit de catre Compartimentul contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sarat privind propunerea de reziliere pe cale conventionala a contractului de locatiune nr.1192/17.04.2015;
- adresa nr.2920/26.07.2016 a Administratiei Domeniului Public Rm.Sarat privind situatia de plata pentru locuinta inchiriata

- prevederile HCL nr.154/4 din 22.06.2016 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, alin.6, 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. (1) Se aproba incetarea contractului de inchiriere nr.1192/17.04.2015 avand ca obiect, dreptul de folosinta (inchiriere) asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, ap.2, judetul Buzau, la cererea locatarului-titular, doamna Busuioc Adina.

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 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 31.08.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, 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 Florian Nicolae**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.08.2016**



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.: 17.981/10.08.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 1192/17.04.2015 având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 2, 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 hotărâște 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. 2, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 1192/17.04.2015, avându-o ca locatară pe doamna Busuioc Adina.

Reținând cererea nr. 60.804/26.07.2016, formulată de doamna Busuioc Adina, prin care, în calitate de locatară, manifestă dorința de reziliere pe cale convențională a contractului de locațiune sus-stipulat;

Raportat la:

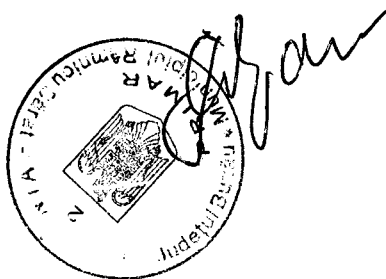
- Prevederile pct. VIII, subpct. 3, din Contractul de locațiune nr. 1192/17.04.2015, privind încetarea contractului la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile;
- Prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil potrivit cărora „(1) Contractul valabil încheiat are putere de 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”;
- 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

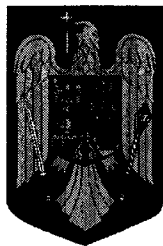
Industriei nr. 4, județul Buzău, către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat.

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.: 17.980/10.08.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 1192/17.04.2015 având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 2, județul Buzău

Având în vedere:

- Prevederile pct. VIII, subpct. 3, din Contractul de locațiune nr. 1192/17.04.2015, încheiat pentru o durată de 1 an, respectiv până la data de 31.12.2015, potrivit căroră contractul încetează „*Din inițiativa titularului de contract, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile...*”;
- Prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil potrivit căroră „*(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*”;
- 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;
- Cererea nr. 60.804/26.07.2016 – adresată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, prin intermediul căreia doamna Busuioc Adina manifestă dorința de reziliere a contractului de locațiune nr. 1192/17.04.2015, pentru imobilul sus-stipulat;
- Referatul nr. 16.940/28.07.2016 întocmit de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului privind propunerea de reziliere pe cale convențională a contractului de locațiune, anterior menționat;
- Adresa nr. 2920/26.07.2016 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numita nu înregistrează debite restante reprezentând chirii și servicii de utilități;
- Procesul-verbal de predare-primire nr. 2922/26.07.2016 – 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. 2, județul Buzău de către locatar, către locator;

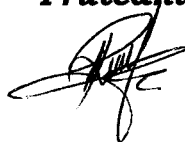
- Adeverința nr.-ul 3232/03.06.2016 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care stipulează că locatara nu înregistrează debite reprezentând energia electrică furnizată;

- Adeverința nr. 411703/25.07.2016 – eliberată de S.C. ENGIE România S.A. – care atestă că doamna Busuioc Adina 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 2, județul Buzău;

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 învedereate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune nr. 1192/17.04.2015, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 2, județul Buzău, la cererea 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.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.: 16.940/28.07.2016

Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

REFERAT PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE NR. 1192/17.04.2015

Având în vedere petiția doamnei Busuioc Adina, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 60.804/26.07.2016, prin care aceasta solicită aprobarea predării locuinței situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, apartament nr. 2, județul Buzău, făcând dovada achitării tuturor debitelor reprezentând chirii și servicii-utilități la zi, vă învederăm că s-a procedat la eliberarea imobilului menționat, conform procesului-verbal nr. 2922/26.07.2016 întocmit de către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, pe care petenta l-a anexat cererii sus enunțate.

Astfel, vă solicităm să admiteți rezilierea contractului de locațiune nr. 1192/17.04.2015, conform dispozițiilor contractuale stipulate de prevederile pct. VIII, subpct. 3 din contractul de locațiune, respectiv rezilierea la inițiativa titularului de contract, prin intermediul unui act administrativ raportat la competențele Consiliului Local privind administrarea patrimoniului public și privat a Municipiului Râmnicu Sărat.

Menționăm că durata contractului sus-enunțat a atins perioada de valabilitate la data de 31.12.2015, conform stipulațiilor pct. III, subpct. 1 din Contract, ulterior acestei date, apreciem ca fiind îndeplinite condițiile art. 1810 din NCC, aplicabil la data încheierii contractului, referitoare la tacita relocațiune.

Anexăm prezentei copie a contractului de locațiune nr. 1192/17.04.2015, precum și copie a petiției nr. 60.804/26.07.2016, împreună cu documentația anexată de petentă.

Vă mulțumim anticipat!

Cu stimă,

Întocmit,
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Pruteanu Sabina Elena