

**PROIECT DE HOTARARE**  
**privind incetarea contractului de inchiriere nr.616/10.08.2009, prin**  
**denuntare unilaterala de catre locatar, avand ca obiect dreptul de folosinta**  
**asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada**  
**Industriei nr.2, bloc ANL, apartament 23, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.10.2016;**

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;
- prevederile art.2, alin.4 din contractul de inchiriere nr.616/10.08.2009;
- prevederile art.969 si art.1437 din vechiul Cod Civil;
- 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;
- cererea titularului contractului de inchiriere nr. 616/10.08.2009, inregistrata sub nr.68232/13.10.2016;
- referatul nr.22643/14.10.2016 intocmit de catre Compartimentul contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sarat;
- adresa nr.17699/11.08.2016 a Compartimentului Spatiu locativ;
- prevederile HCL nr.235/31.08.2016 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile septembrie – noiembrie 2016;
- 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.616/10.08.2009, prin denuntare unilaterala de catre locatar, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2, bloc ANL, apartament 23, judetul Buzau.

**Art.2.** Imobilul-apartament mentionat la art.1 ramane in proprietatea publica a Municipiului 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.

**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 31.10.2016, 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,  
Doamna consilier Puscasu Cornelia**

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

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 31.10.2016**



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

Nr.: 22.817/17.10.2016

### EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 616/10.08.2009, prin denunțare unilaterală de către locatar, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 23, 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 închirirea 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. 2, bloc A.N.L., apartament nr. 23, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 616/10.08.2009, având-o ca titulară pe doamna Anghel Claudia.

Reținând cererea nr. 68.232/13.10.2016, formulată de doamna Anghel Claudia, prin care, în calitate de locatar, manifestă dorința de denunțare unilaterală a contractului de locațiune sus-stipulat;

Raportat la:


- Prevederile art. 2 alin. (4) din contractul de locațiune nr. 616/10.08.2009, privind încetarea contractului prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului;
- Prevederile art. 969 și art. 1437 din Codul civil de la 1864, aplicabile în speță, întrucât, contractul este supus dispozițiilor legii în vigoare la data când a fost încheiat, în tot ceea ce privește încheierea, interpretarea, efectele, executarea și modalitățile de încetare, potrivit cărora: „*Convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante. Ele se pot revoca prin consimțământul mutual sau din alte cauze autorizate de lege.*” (...); „*după expirarea termenului stipulat în contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne, și e lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită*”;
- Prevederile H.C.L. nr. 154/30.09.2014 – privind aprobarea administrării blocurilor de locuințe situate în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2-4 și a caselor sociale situate în Râmnicu Sărat, strada Mircea cel Bătrân

(parcela 364 – nr. 1, parcela 412- nr. 2, parcela 365 – nr. 3 și parcela 411 – nr. 4) de către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat;

Având în vedere faptul că locatarul-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**

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Cîrjan Sorin-Valentin'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the coat of arms of Romania in the center, surrounded by the text 'ROMANIA' at the top and 'Municipiul Râmnicu Sărat' at the bottom. There is a diagonal line drawn across the stamp.



# 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.: 22.816/17.10.2016

## RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 616/10.08.2009, prin denunțare unilaterală de către locatar, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 23, județul Buzău**

### **Având în vedere:**

- Prevederile art. 2, alin. 4 din Contractul de locațiune nr. 616/10.08.2009, potrivit căroră: „ *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 în locuință*”;
- Prevederile art. 969 din Codul Civil de la 1864, conform căroră: „*Convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante. Ele se pot revoca prin consimțământul mutual sau din alte cauze autorizate de lege*”;
- Prevederile art. 1437 din Codul Civil de la 1864 care statuează: „*după expirarea termenului stipulat în contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne, și e lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită*”;
- Prevederile H.C.L. nr. 154/30.09.2014 – privind aprobarea administrării blocurilor de locuințe situate în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2-4 și a caselor sociale situate în Râmnicu Sărat, strada Mircea cel Bătrân (parcele 364 – nr. 1, parcela 412- nr. 2, parcela 365 – nr. 3 și parcela 411 – nr. 4) de către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat;
- Referatul nr.-ul 22.643/14.10.2016 – întocmit de Compartiment Contencios Administrativ și Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, privind propunerea de reziliere pe cale convențională, motivată de solicitarea locatarei, a contractului de locațiune nr.-ul 616/10.08.2009;
- Cererea nr. 68.232/13.10.2016 – adresată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, prin intermediul căreia doamna Anghel Claudia manifestă denunțarea unilaterală a contractului de locațiune nr. 616/10.08.2009, pentru imobilul sus-stipulat;
- Adresa nr.-ul 3739/11.10.2016 - adresată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat de către Administrația Domeniului Public, înregistrată la nr.-ul 22.495/12.10.2016, prin intermediul căreia se notifică predarea imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 23, județul Buzău, transmițându-se totodată și copie a procesului-verbal de predare-primire;

- Adeverința nr. 3679/06.10.2016 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numita nu înregistrează debite restante reprezentând chirii și servicii de utilități;

- Adeverința nr.-ul 7008/07.10.2016 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care stipulează că locatara nu înregistrează debite restante reprezentând energia electrică furnizată;

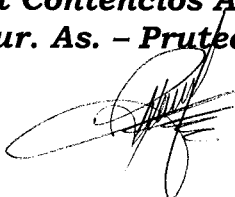
- Adeverința nr. 448416/07.10.2016 – eliberată de S.C. ENGIE România S.A. – care atestă că doamna Anghel Claudia nu figurează cu debite restante privind consumul de gaze naturale, pentru imobilul situat în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 23, județul Buzău;

- Fișa contabilă din data de 13.10.2016 – eliberată de Compania de Apă S.A. Râmnicu Sărat, care evidențiază că locatara nu figurează în evidențele acestora cu debite restante privind consumul de apă potabilă.

Reținând totodată prevederile art. 36, alin. (2), lit. c), alin (5), lit. b), alin. (6), lit. a), punctul 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, și hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, în condițiile legii, asigurând totodată, cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități 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 închiriere nr. 616/10.08.2009, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 23, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarei.

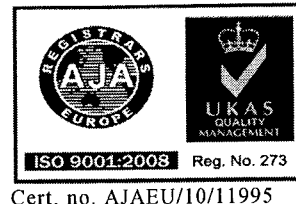
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,  
Cons. Jur. As. – Pruteanu Sabina-Elena**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

Nr.: 22.643/14.10.2016

  
Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin

### REFERAT PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE NR. 616/10.08.2009

Având în vedere petiția doamnei Anghel Claudia, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 68.232/13.10.2016, prin care aceasta solicită aprobarea predării locuinței situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, apartament nr. 23, județul Buzău, având în vedere împrejurarea potrivit căreia aceasta face dovada achitării tuturor debitelor, precum și faptul că s-a procedat la predarea imobilului conform procesului-verbal FN/10.10.2016 – emis de către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, vă solicităm să admiteți rezilierea contractului de locațiune nr. 616/10.08.2009, conform dispozițiilor contractuale stipulate de prevederile art. 2 alin. 4, coroborat cu art. 7 lit. a din contractul de locațiune, respectiv la inițiativa locatarului, 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 10.08.2014, conform stipulațiilor art. 2 alin. 1 din Contract, ulterior acestei date, apreciem ca fiind întrunite condițiile art. 1437 din C.Civ. de la 1864, aplicabil la data încheierii contractului, referitoare la tacita relocațiune.

Anexăm prezentei copie a contractului de locațiune nr. 616/10.08.2009, precum și copie a petiției nr. 68.232/13.10.2016.

Vă mulțumim anticipat!

**Cu stimă,**

**Întocmit,**  
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic**  
**Pruteanu Sabina Elena**

Redactat în 2 ex originale/PSE

M A N O L A C H I E

①



*[Handwritten signatures]*

Administrația Domeniului Public  
Municipiul Râmnicu Sărat

Adresa: Str. Armonei nr. 20-018, Tel.: 0238.563.032, E-mail: [scdmr@yahoo.com](mailto:scdmr@yahoo.com)

nr. 3439 / 11.10.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
RM. SĂRAT  
Intrare nr. 22495  
ziua 12, luna 10, anul 2016

CATRE  
U.A.T. Ramnicu Sarat

In atenta domnului Primar

Prin prezenta va informam ca apartamentul situat in Str. Industriilor, nr. 2, bl. ANL 1, ap. 23 este liber, astfel va inaintam alaturat Procesul-Verbal de predare – primire incheiat in data de 10.10.2016.

DIRECTOR  
Ing. MANOLACHE SORIN



*[Handwritten signature]*

Intocmit,  
Ec. Radu Ramona

*[Handwritten signature]*