

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locatiune pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte apartinand fondului locativ (public/privat) al Municipiului Rm.Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **27.04.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Serviciului Urbanism -Compartiment Spatiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.1166 din Noul Cod Civil al Romaniei coroborat cu prevederile art.1270, alin.1 si 2 din aceeași norma juridica;
- solicitarile titularilor contractelor de inchiriere pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte apartinand fondului locativ public/privat al Municipiului Rm.Sarat, referitoare la prelungirea duratei acestora, coroborat cu prevederile art.1810, din Codul Civil potrivit carora : *»Daca dupa implinirea termenului, locatarul continua 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 »*;
- prevederile H.G nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Buzau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Buzau, cu ~~modificarile si~~ completarile ulterioare;
- prevederile HCL nr.82/30.03.2017 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2017;
- prevederile O.U.G nr.43/2014 privind durata unor contracte de inchiriere pentru suprafete locative cu destinatia de locuinta;
- prevederile HCL nr.52/28.02.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2017- mai 2017;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c si alin.5, lit.a 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 prelungirea duratei de valabilitate a unor contracte de locatiune pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte apartinand fondului locativ (public/privat) al Municipiului Rm.Sarat, conform Anexelor nr.1 si 2, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Prelungirea duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere mentionate la alin.1 se va face pentru o perioada de 5 ani.

Art.2. Cuantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflatiei.

Art.3. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze actul juridic bilateral potrivit prevederilor art.1.

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

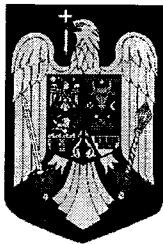
Art.5. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 27.04.2017, 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 Ionescu Stefan**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 27.04.2017**



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. de înregistrare A.N.S.P.D.C.P.: 20680

Nr.-ul 9171/20.04.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ (public/privat) al Municipiului Râmnicu Sărat

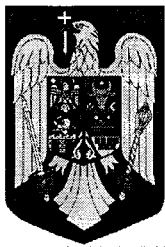
În conformitate cu prevederile Legii nr.-ul 215/2001 – a administrației publice locale, republicată, actualizată, Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației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

Prin raportare la stipulațiile art. 36 alin. 5 din actul normativ sus-enunțat, Consiliul Local: „a) hotărăște darea în administrare, concesionarea 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, concesionarea și închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Față de necesitatea de a aduce raporturile juridice de natură locativă, la care Municipiul Râmnicu Sărat participă, în calitate de locator, în concordanță cu aplicarea actelor normative în vigoare, la nivelul unității administrativ-teritoriale Municipiul Râmnicu Sărat, în coroborare cu propunerea Serviciului Urbanism, Compartiment – Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, supun spre analiză și aprobare, Consiliului Local al municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ public sau privat al Municipiului Râmnicu Sărat, cu rugămintea de a fi aprobat în forma prezentată.

**Inițiator,
Primar,
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. de înregistrare A.N.S.P.D.C.P.: 20680

Nr.-ul 9088/20.04.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ (public/privat) al Municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- Prevederile Legii nr.-ul 215/2001 – a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- Prevederile Legii nr.-ul 213/1998 – privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Dispozițiile art. 1166 din Noul Cod Civil al României, conform căroră: *„Contractul este acordul de voință dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic.”* și art. 1270 alin. 1 și 2 din Noul Cod Civil al României care statuează: *„(1) Contractul valabil are putere de lege între părțile contractante. (2) Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege.”*;
- Stipulațiile O.U.G. nr.-ul 43/2014 – privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, potrivit căroră: *„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.-ul 44/2009 – privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.-ul 309/2009, pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute la art. 1810 din Legea nr.-ul 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 art. 1810, alin. 1 din Noul Cod Civil, potrivit căroră *„(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”*.

Raportat la:

▪ Prevederile contractuale stipulate în contractele de închiriere având ca obiect imobile-spații cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ public sau privat al Municipiului Râmnicu Sărat, coroborate cu cererile titularilor contractelor de locațiune,

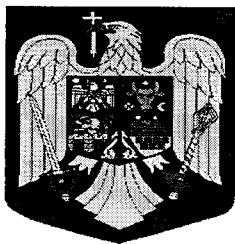
Propunem spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat prelungirea termenului de valabilitate pentru încă 5 ani, respectiv până la data de 30.04.2021, a contractelor de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ public sau privat al Municipiului Râmnicu Sărat, conform Anexei nr.-ul 1 și Anexei nr.-ul 2.

Șef Serviciu Urbanism
Ing. Teodorescu Dragoș



Întocmit,
Compartiment Spațiu Locativ
Ref. Mihalcea Maria





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

Anexa nr.-ul 1 la H.C.L. nr.-ul _____ / _____

LISTA CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE PROPUSE SPRE PRELUNGIREA DURATEI, PENTRU IMOBILELE AVÂND DESTINAȚIA DE LOCUNȚĂ, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

Nr. crt	Titular contract	Adresa imobilului	Nr./Data contractului
1	Batog Vasilica	Strada P. Antonescu, nr.-ul 21	6031/16.03.2015
2	Cuțitaru Mariana	Strada Ștrandului, nr.-ul 5A	713/01.09.2010
3	Zaharia Mihalache	Strada Ștrandului nr.-ul 9A	574/15.12.2008

Primar,
Cirjan Sorin Valentin



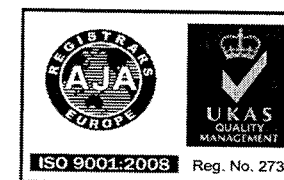
Șef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragoș

Compartiment Spațiu Locativ,
ref. Mihalcea Maria



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/I1995

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

Anexa nr.-ul 2 la H.C.L. nr.-ul _____ / _____

LISTA CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE PROPUSE SPRE PRELUNGIREA DURATEI, PENTRU IMOBILELE AVÂND DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

Nr. crt	Titular contract	Adresa imobilului	Nr./Data contractului
1	Lăutaru Nina	strada T. Vladimirescu, nr.-ul 26	699/17.05.2010
2	Cristea Tudorel	strada Sava Roșescu, nr.-ul 17	718/01.11.2010
3	Rusin Cristea	strada Amurgului, nr.-ul 20	725/10.11.2010
4	Bucătaru Gabriela	Strada Topliceni, bloc 15, sc. C, apt. 2	249/03.05.2004
5	Harbuz Dumitra	Strada Piața Halelor, bloc 16, apt. 58	765/20.04.2011
6	Boancă Ștefan	Zona Pod, bloc 24C, apt. 17	235/03.05.2004
7	Tagariciu Vasilica	Strada Unirii nr.-ul 31	688/01.03.2010
8	Rizea Ștefan	Strada 22 decembrie, nr.-ul 34	775/17.06.2011

Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



Șef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragoș

Compartiment Spațiu Locativ,
ref. Mihalcea Maria