

### PROIECT DE HOTARARE

**privind incetarea contractului de inchiriere nr.564/15.10.2008 si a actelor aditionale subsecvente acestuia, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2, bloc ANL, apartament 45, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **29.09.2017**;

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.564/15.10.2008, contract de inchiriere ce are încheiate două acte aditionale, nr.1- inregistrat sub nr.7835/31.03.2017, respectiv nr.2- inregistrat sub nr.9373/25.04.2017;
- prevederile art.969 din vechiul Cod Civil aplicabil intrucat contractul produce efecte juridice sub imperiul legii în vigoare la data încheierii acestuia, potrivit caruia: „*Convențiile legal facute au putere de lege între partile contractante. Ele se pot revoca prin consimțământul mutual sau din alte cauze autorizate de lege*”;
- 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;
- solicitarea titularului contractului de inchiriere nr. 564/15.10.2008, domnul Baetelu Marian Mihai, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.14753/25.08.2017;
- referatul nr.20078/13.09.2017 întocmit de către Compartimentul contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sarat;
- documentele justificative în baza cărora se face dovada lipsei creanțelor reprezentând debite pentru chirie și pentru serviciile de utilități;
- prevederile HCL nr.269/31.08.2017 privind alegerea prezidentului de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile septembrie 2017 – noiembrie 2017;
- 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 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** (1) Se reziliaza contractul de inchiriere nr.564/15.10.2008, prin denuntare unilaterală manifestată din partea locatarului, având ca obiect dreptul de folosință asupra imobilului- apartament situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2, bloc ANL, apartament 45, județul Buzău.

(2) Actele adiționale subsecvente contractului nr.564/15.10.2008 își încetează aplicabilitatea având în vedere prevederile alin.(1).

**Art.2.** Imobilul-apartament menționat la art.1 rămâne în proprietatea publică a Municipiului Rm.Sarat.

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul contencios administrativ și juridic, Serviciul Urbanism- Compartiment Spațiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat și Administrația Domeniului Public Rm.Sarat.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 29.09.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abțineri și \_\_\_\_\_ voturi împotriva din numărul total de 18 consilieri locali în funcție și \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenți.**

**Președinte de ședință,  
Domnul consilier Popescu Stanciu**

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

Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 29.09.2017





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

Nr.: 20.081/13.09.2017

## EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 564/15.10.2008 și a actelor adiționale subsecvente, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 45, 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. 2, bloc A.N.L., apartament nr. 45, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 564/15.10.2008 având-ul ca locatar pe domnul Băețelu Marian Mihai.

Reținând adresa nr.-ul 14.753/25.08.2017, formulată de domnul Băețelu Marian Mihai, 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.”

- Stipulațiile art. 969 din Codul Civil de la 1864, aplicabil la data încheierii contractului, potrivit cărora: „ (1) Convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante. (2) Ele se pot revoca prin consimțământul mutual sau din cauze autorizate de lege.”

- Mențiunile art. 1 ale Actului adițional nr.-ul 9373/25.04.2017 care statuează „Locuința se va închiria pe o perioadă de 1 an cu începere de la data de 01.01.2017 până la data de 31.12.2017”;

- 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;

- Aspectul potrivit căruia încetarea dispozițiilor contractuale statuate de Contractul de locațiune nr.-ul 564/15.10.2008, atrage de drept și încetarea aplicabilității prevederilor actelor adiționale subsecvente, respectiv actul adițional nr.-ul 7835/31.03.2017 – de modificare a clauzelor contractuale, precum și a actului adițional nr.-ul 9373/25.04.2017 – de prelungire a duratei contractuale și de modificare a clauzelor acestuia.

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**







# 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.: 20.080/13.09.2017

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 564/15.10.2008 și a actelor adiționale subsecvente, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 45, 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.”
- Stipulațiile art. 969 din Codul Civil de la 1864, aplicabil la data încheierii contractului, potrivit cărora: „ (1) Convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante. (2) Ele se pot revoca prin consimțământul mutual sau din cauze autorizate de lege.”
- Mențiunile art. 1 ale Actului adițional nr.-ul 9373/25.04.2017 care statuează „Locuința se va închiria pe o perioadă de 1 an cu începere de la data de 01.01.2017 până la data de 31.12.2017”;
- 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;
- Adresa nr.-ul 14.753/25.08.2017 adresată instituției noastre din partea domnului Băețelu Marian Mihai, prin care aceasta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 564/15.10.2008, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 45, județul Buzău, contract valabil până la data de 31.12.2017, conform actului adițional, nr.-ul 9373/25.04.2017;
- Referatul nr. 20.078/13.09.2017 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. 3474/25.08.2017 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numitul nu înregistrează debite restante reprezentând chirii și servicii de utilități;

- Adeverința nr.-ul 6826/24.08.2017 emisă de SFEE Muntenia Nord Ploiești, Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care atestă că domnul Bătețelu Marian Mihai nu înregistrează debite restante privind consumul de energie electrică, pentru imobilul sus-stipulat, contractul de furnizare a energiei electrice fiind în prezent reziliat.

- Fișa contabilă nr.-ul FN/23.08.2017 – 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;

- Adeverința nr.-ul 618410/25.08.2017 – emisă de ENGIE Romania S.A., prin care se atestă lipsa creanțelor privind serviciile de furnizare de gaze naturale.

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. 564/15.10.2008, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 45, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

Menționăm că încetarea dispozițiilor contractuale statuate de Contractul de locațiune nr.-ul 564/15.10.2008, atrage de drept și încetarea aplicabilității prevederilor actelor adiționale subsecvente, respectiv actul adițional nr.-ul 7835/31.03.2017 – de modificare a clauzelor contractuale, precum și a actului adițional nr.-ul 9373/25.04.2017 – de prelungire a duratei contractuale și de modificare a clauzelor acestuia.

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

Nr.-ul 20.078/13.09.2017



### REFERAT

Având în vedere cererea nr.-ul 14.753/25.08.2017, înaintată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat din partea domnului Băețelu Marian Mihai, în calitate de fost-locatar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 45, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune nr.-ul 564/15.10.2008, modificat prin act adițional nr.-ul 7835/31.03.2017, prelungit și modificat prin act adițional nr.-ul 9373/25.04.2017, completată cu documentația justificativă depusă de sus-numit, respectiv: adeverința nr.-ul 618410/25.08.2017 – emisă de ENGIE Romania S.A., adeverința nr.-ul 3474/25.08.2017 – emisă de ADP Râmnicu Sărat, Fișa contabilă FN/23.08.2017 – emisă de Compania de Apă S.A. Râmnicu Sărat și Adeverința nr.-ul 6826/24.08.2017 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, toate atestând achitarea tuturor debitelor reprezentând servicii de utilități, propunem prin prezentul referat, încetarea contractului de închiriere anterior stipulat, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului, prin intermediul unui act administrativ raportat la competențele Consiliului Local al municipiului Râmnicu Sărat, privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

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

Redactat în 2 ex originale/PSE