

### PROIECT DE HOTARARE

**privind incetarea contractului de inchiriere nr.2028/17.06.2015, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 26, judetul Buzau**

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

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 pct.VIII, subpunct 3 din Contractul de locatiune nr.2028/17.06.2015 care stipuleaza : « Din initiativa titularului de contract, cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul inceteaza de drept »;
  - prevederile art.1270 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”, coroborate cu prevederile art.1810 din Noul Cod Civil care statueaza: „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. (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 investitii 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 Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, judetul Buzau catre Administratia Domeniului Public Rm.Sarat;
  - solicitarea titularului contractului de inchiriere nr. 2028/17.06.2015, inregistrata sub nr.13004/21.07.2017;
  - referatul nr.19566/06.09.2017 intocmit de catre Compartimentul contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sarat;
  - documentele justificative in baza carora se face dovada lipsei creantelor reprezentand debite pentru chirie si pentru serviciile de utilitati;
  - prevederile HCL nr.269/31.08.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile septembrie 2017 – noiembrie 2017;
  - 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.2028/17.06.2015, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 26, judetul Buzau.

**Art.2.** Imobilul-apartament mentionat la art.1 ramane 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 29.09.2017, 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 18 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**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 E-mail: primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.: 19.621/07.09.2017

### EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului a contractului de închiriere nr. 2028/17.06.2015 având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 26, 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. 4, bloc A.N.L., apartament nr. 26, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 2028/17.06.2015, având-ul ca locatar pe domnul Eftinoiu Sorin.

Reținând cererea nr. 13.004/21.07.2017, formulată de domnul Eftinoiu Sorin, prin care, în calitate de locatar, 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. 2028/17.06.2015, privind încetarea contractului la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile;
- Prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil potrivit 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”;
- 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 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 privind încetarea, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului a contractului de închiriere nr. 2028/17.06.2015 având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 26, județul Buzău, 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.: 19.620/07.09.2017

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului a contractului de închiriere nr. 2028/17.06.2015 având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 26, județul Buzău**

#### **Având în vedere:**

- Prevederile pct. VIII, subpct. 3, din Contractul de locațiune nr. 2028/17.06.2015, încheiat pentru o durată de 1 an, respectiv până la data de 16.06.2016, 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. 13.004/21.07.2017 – adresată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, prin intermediul căreia Domnul Eftinoiu Sorin manifestă dorința de reziliere a contractului de locațiune nr. 2028/17.06.2015, pentru imobilul sus-stipulat;
- Referatul nr. 19.566/06.09.2017 întocmit de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului privind propunerea de reziliere prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului, a contractului de locațiune, anterior menționat;
- Adresa nr. 2918/18.07.2017 – 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. 3072/31.07.2017 – 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. 26, județul Buzău de către locatar, către locator;

- Adeverința nr.-ul 5726/21.07.2017 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care stipulează că locatarul nu înregistrează debite reprezentând energia electrică furnizată;

- Adeverința nr. 620862/31.08.2017 – eliberată de S.C. ENGIE România S.A. – care atestă că doamna Eftinoiu Sorin 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 26, județul Buzău;

- Fișa contabilă FN/21.07.2017 – emisă de SC Compania de Apă S.A. Râmnicu Sărat, care atestă lipsa debitelor restante privind serviciile vizate de acest furnizor;

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 învederate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind încetarea, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului a contractului de locațiune nr. 2028/17.06.2017, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 26, județul Buzău.

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







# ROMÂNIA

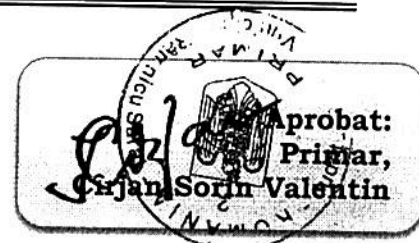
## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. de înregistrare A.N.S.P.D.C.P.: 20680

Nr.-ul 19.566/06.09.2017



### REFERAT

Având în vedere cererea nr.-ul 13.004/21.07.2017, înaintată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat din partea domnului Eftinoiu Sorin, în calitate de fost-locatar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 26, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune nr.-ul 2028/17.06.2015, completată cu adeverința nr.-ul 620862/31.08.2017 – emisă de SC ENGIE ROMANIA, raportat la adresa nr.-ul 3307/09.08.2017 – emisă de ADP Râmnicu Sărat, prin care a fost comunicat procesul-verbal de predare-primire nr.-ul 3072/31.07.2017, alături de documentația justificativă depusă de sus-numit, respectiv: adeverința nr.-ul 2918/18.07.2017 – emisă de ADP Râmnicu Sărat, Fișa contabilă FN/21.07.2017 – emisă de Compania de Apă S.A. Râmnicu Sărat și Adeverința nr.-ul 5726/21.07.2017 – 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**