

PROIECT DE HOTARARE
privind incetarea contractului de inchiriere nr.778/15.07.2011, 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 22, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.03.2017**;

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.778/15.07.2011;
- prevederile art.969, art.1436, alin.2 și art.1437 din vechiul Cod Civil;
- 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;
- cererea titularului contractului de inchiriere nr. 778/15.07.2011, înregistrată sub nr.5612/09.03.2017;
- referatul nr.5929/10.03.2017 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.52/28.02.2017 privind alegerea prezidentului de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile martie 2017- mai 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. Se reziliaza contractul de inchiriere nr.778/15.07.2011, 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 22, 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 30.03.2017, 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 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Ionescu Stefan**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.03.2017**



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.: 5962/13.03.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 778/15.07.2011 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 22, 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. 2, bloc A.N.L., apartament nr. 22, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 778/15.07.2011 avându-l ca locatar pe domnul Ion Dumitru-Mirel.

Reținând adresa nr.-ul 5612/09.03.2017, formulată de domnul Ion Dumitru Mirel, 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.”

- prevederile art. 1436 alin (2) din Codul civil de la 1864 care prevăd: „ Dacă contractul a fost fără termen concediul, trebuie să se dea de la o parte la alta, observându-se termenele defapte de obiceiul locului”;

- prevederile art. 1437 din Codul Civil (aplicabil la data încheierii contractului) referitoare la instituția tacitei relocațiuni care statuează – „După expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și este lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită, efectele ei însă se regulează după dispozițiile articolului relativ la locațiunea fără termen”;

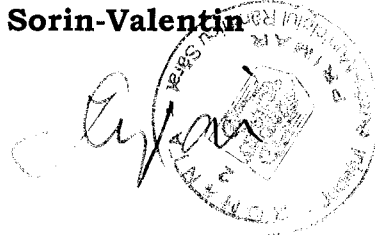
- Dispozițiile H.G. nr. 587/2009 – privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare

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;

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 text 'CONSILIUL LOCAL' at the top and 'MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT' at the bottom. In the center of the stamp, there is a small graphic of a building or monument. The stamp is partially overlapping the signature.



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.: 5961/13.03.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 778/15.07.2011 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 22, 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.”
- prevederile art. 1436 alin (2) din Codul civil de la 1864 care prevăd: „ Dacă contractul a fost fără termen concediul, trebuie să se dea de la o parte la alta, observându-se termenele defapte de obiceiul locului”;
- prevederile art. 1437 din Codul Civil (aplicabil la data încheierii contractului) referitoare la instituția tacitei relocațiuni care statuează – „După expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și este lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită, efectele ei însă se regulează după dispozițiile articolului relativ la locațiunea fără termen”;
- 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 5612/09.03.2017 adresată instituției noastre din partea domnului Ion Dumitru-Mirel, prin care acesta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 778/15.07.2011, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 22, județul Buzău, contract valabil până la data de 15.07.2016, ulterior acestui termen intervenind tacita relocațiune, conform prevederilor legale anterior enunțate;
- Referatul nr. 5929/10.03.2017 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. 857/07.03.2017 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numitul nu înregistrează debite restante reprezentând chirii și servicii de utilități;

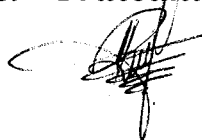
- Adeverința nr. 537538/06.03.2017 – eliberată de S.C. ENGIE România S.A.
– care atestă că domnul Ion Dumitru-Mirel nu figurează cu debite restante privind consumul de gaze naturale, pentru imobilul situat în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 22, județul Buzău;

- Fișa contabilă nr.-ul FN/06.03.2017 – emisă de SC Compania de Apă SA Râmnicu Sărat, cu care solicitanta face dovada că nu înregistrează debite restante privind consumul de apă potabilă și canalizare;

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. 778/15.07.2011, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 22, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

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





ROMÂNIA

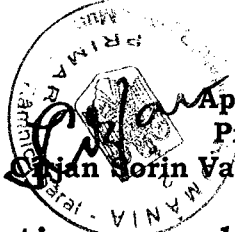
MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

5929/10.03.2017


Aprobat:
Primar,
Căjan Sorin Valentin

Referat privind încetarea contractului de locațiune nr.-ul 778/15.07.2011

Având în vedere:

- adresa informativă nr.-ul 5612/09.03.2017 adresată instituției noastre din partea domnului Ion Dumitru-Mirel, prin care acesta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 778/15.07.2011, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 22, județul Buzău;
- documentația justificativă transmisă de petent conform adresei nr.-ul 5612/09.03.2017 – pe baza căreia acesta face dovada lipsei creanțelor reprezentând debite pentru chirie și serviciile de utilități de care acesta a beneficiat pe durata locațiunii;
- prevederile art. 1437 din Codul Civil (aplicabil la data încheierii contractului) referitoare la instituția tacitei relocațiuni care statuează – „După expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și este lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită, efectele ei însă se regulează după dispozițiile articolului relativ la locațiunea fără termen”;
- prevederile art. 1436 alin (2) din Codul civil de la 1864 care prevăd: „ Dacă contractul a fost fără termen concediul, trebuie să se dea de la o parte la alta, observându-se termenele defapte de obiceiul locului”;
- 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.”

Vă solicităm să supuneți aprobării încetarea contractului de locațiune sus-enunțat prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului, prin intermediul unui act administrativ, raportat la competențele Consiliului Local privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

Motivăm solicitarea noastră în considerarea dispozițiilor legale enunțate, referitoare la aspectul potrivit căruia instituția tacitei relocațiuni transformă locațiunea cu termen în locațiune fără termen, coroborând cu noțiunea denunțării unilaterale care reprezintă un act unilateral de voință și produce efecte chiar dacă nu a fost acceptată de partea concediată care trebuie să suporte desfacerea contractului, având în vedere manifestarea neechivocă a locatarului de a înceta raporturile locative cu Municipiul Râmnicu Sărat, stabilite de titlul reprezentat prin contractul de locațiune amintit.

Anexăm prezentului referat:

- Copie a contractului de închiriere nr.-ul 778/15.07.2011;

Redactat în 2 ex originale/PSE

- Copie a adresei nr.-ul 5612/09.03.2017;
- Copie a adresei nr.-ul 857/07.03.2017 – emisă de ADP Râmnicu Sărat;
- Copie a adeverinței nr.-ul 537538/06.03.2017 – emisă de SC ENGIE ROMANIA SA;
- Copie fișă contabilă nr.-ul FN/06.03.2017 – emisă de Compania de Apă S.A Râmnicu Sărat.

Vă mulțumim anticipat!

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

