

### PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea prelungirii, prin act aditional, a contractelor de inchiriere ce au ca obiect locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2, respectiv nr.4, judetul Buzau, precum si adaptarea, prin acelasi act aditional, a prevederilor contractuale la cerintele legislative in vigoare**

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.8, alin.(4)-(6), alin.14 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată;
- prevederile art.15, alin.(13)-(16) din H.G nr.962/2001 privind Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată;
- 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;
- prevederile H.G nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzau, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzau, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G nr.1218/2010 privind modificarea H.G nr.897/2006 pentru modificarea și completarea HG nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzau, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzau ;
- prevederile Codului Civil, cartea a V-a, Titlul II-Efectele contractului și Titlul IX-Contractul de locațiune ;
- prevederile art.1810, alin.(1) din Codul Civil care statuează: „daca după îndeplinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să-și îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor”;
- prevederile HCL nr.154/30.09.2014 privind aprobarea administrării blocurilor de locuințe ANL situate în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2-4 și a caselor sociale situate în Rm.Sarat, strada Mircea cel Batran (parcele 364-nr.1, parcela 412-nr.2, parcela 365-nr.3 și parcela 411- nr.4) de către Administrația Domeniului Public Rm.Sarat;
- prevederile HCL nr.53/27.02.2015 privind darea în administrare a blocului de locuințe ANL situat în Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, județul Buzau, către Administrația Domeniului Public Rm.Sarat;

-prevederile HCL nr.54/27.02.2015 privind imputernicirea Administratiei Domeniului Public Rm.Sarat, prin reprezentant legal, de a incheia contractele de inchiriere si/sau prelungire, cu beneficiarii locuintelor inchiriate, in calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuinte ANL, situat Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, judetul Buzau;

-adresa nr.980/16.03.2017 a Administratiei Domeniului Public Rm.Sarat;

-referatul nr.6356/16.03.2017 al Compartimentului contencios administrativ si juridic;

- 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 lit.d, alin.6 lit.a punctul 17 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 aproba prelungirea, prin act aditional, a contractelor de inchiriere ce au ca obiect locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2, judetul Buzau, conform anexei nr.1

**Art.2.** Se aproba prelungirea, prin act aditional, a contractelor de inchiriere ce au ca obiect locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte, situate in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, judetul Buzau, conform anexei nr.2.

**Art.3.** Anexele nr.1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.4.** Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat in calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuinte construit prin Agentia Nationala pentru Locuinte, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2, imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze actele aditionale la contractele de inchiriere a locuintelor situate la adresa strada Industriei nr.2.

**Art.5.** Administratia Domeniului Public Rm.Sarat in calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuinte construit prin Agentia Nationala pentru Locuinte, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, imputerniceste reprezentantul legal sa semneze actele aditionale la contractele de inchiriere a locuintelor situate la adresa strada Industriei nr.4.

**Art.6.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul contencios administrativ si juridic si Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat, respectiv Administratia Domeniului Public Rm.Sarat.

**Art.7.** 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 adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 30.03.2017, 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 19 consilieri locali în funcție și \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenți.**

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

**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](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. 6365/17.03.2017  
PRIMAR

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii, prin act adițional, a contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru locuințe, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și nr.-ul 4, județul Buzău, precum și adaptarea, prin același act adițional, a prevederilor contractuale la cerințele legislative în vigoare**

În conformitate cu 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.

Având în vedere că durata locațiunii anumitor contracte de locațiune ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru locuințe, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și nr.-ul 4, județul Buzău a atins perioada de valabilitate;

Luând în considerare prevederile art. 8 alin. 5 din Legea nr.-ul 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 15, alin. (14) și alin. (16) din HG nr.-ul 962/2001 – privind Aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.-ul 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Reținând dispozițiile Codului Civil, cartea a V-a, Titlul II - *Efectele contractului* și Titlul IX – *Contractul de locațiune*;

Raportat la împrejurarea că alături de prelungirea contractului de închiriere, prin act adițional, trebuie să opereze și noile prevederi legislative inaugurate în materia locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, ce impun aducerea în concordanță a raporturilor locative pentru astfel de locuințe, cu dispozițiile imperative în domeniul enunțat, în scopul unei practici unitare la nivel național a condițiilor în care se desfășoară locațiunile pentru aceste categorii de imobile;

Supun spre analiză și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii, prin act adițional, a contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru locuințe, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și nr.-ul 4, județul Buzău, precum și adaptarea, prin același act adițional, a prevederilor contractuale la cerințele legislative în vigoare, conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Râmnicu Sărat**  
**Cîrjan Sorin Valențin**



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Cîrjan Sorin Valențin". To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT" around the top edge and "Județul Buzău" around the bottom edge. In the center of the stamp, there is a smaller rectangular stamp with illegible text.



# 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 6364/17.03.2017

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii, prin act adițional, a contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru locuințe, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și nr.-ul 4, județul Buzău, precum și adaptarea, prin același act adițional, a prevederilor contractuale la cerințele legislative în vigoare**

#### **Având în vedere:**

- Prevederile art. 8 alin. 4, 5, 6 și 14 din Legea nr.-ul 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe;
- Prevederile art. 15 alin. 13, 14, 15, 16 din HG nr.-ul 962/2001 – privind Aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.-ul 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Stipulațiile H.G. nr.-ul 587/2009 – privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și afșate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr.-ul 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe;
- Dispozițiile H.G. nr.-ul 1348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr.-ul 1218/2010 – privind modificarea H.G. nr.-ul 897/2006 – pentru modificarea și completarea H.G. nr.-ul 1348/2001 - privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău
- Prevederile art. 1810 alin. 1 din Noul Cod Civil referitoare la tacita relocațiune care stipulează: „(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.”
- Dispozițiile Codului Civil, cartea a V-a, Titlul II - *Efectele contractului* și Titlul IX – *Contractul de locațiune*;
- 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.

Redactat în 2 ex originale/PSE

- Stipulațiile H.C.L. nr. 152/30.09.2014 privind stabilirea cotei-părți ce revine titularului dreptului de administrare din veniturile încasate din închirierea și concesionarea bunurilor proprietate publică la nivelul UAT-Municipiul Rm.Sărat;
- Prevederile H.C.L. nr.-ul 154/30.09.2014 – privind aprobarea administrării blocurilor de locuințe ANL situate în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 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;
- Prevederile H.C.L. nr.-ul 53/27.02.2015 – privind darea în administrare a blocului de locuințe ANL situat în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, județul Buzău, către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat;
- Prevederile H.C.L. nr.-ul 54/27.02.2015 – privind împuternicirea Administrației Domeniului Public, prin reprezentant legal, de a încheia contractele de închiriere și/sau prelungire, cu beneficiarii locuințelor închiriate, în calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuințe ANL, situat în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, județul Buzău;
- Prevederile HCL nr. 279/31.10.2016 privind aprobarea formei finale a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Rm.Sărat;
- Adresa informativă nr.-ul 980/16.03.2017 emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, prin intermediul căreia aduce la cunoștință titularii de contracte pentru care durata locațiunii a ajuns la termen, iar aceștia nu înregistrează debite reprezentând chirii, penalități pe zi întârziere și servicii de utilități,
- Referatul Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic nr.-ul 6356/16.03.2017;

**Raportat la:**

✓ aspectul conform căruia, în prezent, anumite contracte de locațiune încheiate au atins perioada de valabilitate, fiind necesară prelungirea acestora pentru perioade succesive a câte un an, întocmai stipulațiilor legale în acest sens;

✓ împrejurarea potrivit căreia, odată cu modificările legislative intervenite în materia locuințelor destinate închirierii pentru tineri, construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv a clauzelor exprese ce în mod imperativ trebuiesc inserate în cuprinsul prevederilor contractuale care guvernează raporturile locative cu beneficiarii drepturilor de folosință asupra imobilelor situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și nr.-ul 4, județul Buzău, se apreciază a fi necesară adaptarea, prin același act adițional, a prevederilor contractuale uzitate până în prezent, în acord cu normele legislative în vigoare;

✓ prevederile Codului Civil al României conform cărora contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante, acestea fiind ținute să-și execute obligațiile asumate prin contract, aspect pentru care vor fi prelungite doar contractele de locațiune ai căror titulari nu înregistrează obligații de plată scadente privind chirii, penalități și contravaloarea serviciilor de utilități de care au beneficiat pe durata locațiunii;

✓ circumstanța potrivit căreia, beneficiarii dreptului de folosință asupra imobilelor situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și nr.-ul 4 care figurează cu obligații de plată restante, iar durata locațiunii a ajuns la termen, nu va putea opera prelungirea, urmând a se întreprinde măsurile necesare în vederea recuperării creanțelor și evacuării acestora din imobile.

Anterior promovării unor acțiuni de drenare în judecată pentru considerentele statuate anterior, dacă locatarii procedează la achitarea tuturor creanțelor pe care le înregistrează, pentru aceștia se va promova aprobarea unui act administrativ raportat la competențele Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, privind administrarea domeniului public și privat al U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat, în vederea prelungirii duratei locațiunii.

✓ Aspectul potrivit căruia, în prezent, există locatari ai celor două imobile sus - menționate care îndeplinesc condițiile anterior-enunțate respectiv nu înregistrează creanțe reprezentând chirii, penalității și contravaloarea serviciilor de utilități derivate din locațiune, conform anexei nr.-ul 1 (locatarii imobilelor-apartamente situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2) și anexei nr.-ul 2 (locatarii imobilelor-apartamente situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4).

✓ Împrejurarea conform căreia prelungirea duratei locațiunii și modificările contractuale impuse prin acte adiționale pentru cazurile anterior menționate, vor opera cu data de 01.01.2017 cu respectarea principiului libertății contractuale, în baza căruia, părțile pot încheia orice acte juridice civile, prevăzute sau neprevăzute de lege, însă permise de aceasta, putându-le modifica sau înceta cu respectarea rolului voinței juridice al acestora, asigurând în acest sens continuitatea locațiunii. În materia contractelor de închiriere pentru care a operat tacita relocațiune, dispozițiile acesteia vor fi revocate de adoptarea noilor modele contractuale și încheierea acestora.

**În consecință:**

În baza prevederilor Legii nr.-ul 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizate, precum și a dispozițiilor H.G. nr.-ul 962/2001 – privind Aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.-ul 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată, supunem spre competentă analiză și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii, prin act adițional, a contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru locuințe, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și nr.-ul 4, județul Buzău, precum și adaptarea, prin același act adițional, a prevederilor contractuale la cerințele legislative în vigoare, conform anexe nr. 1 și anexei nr. 2.

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

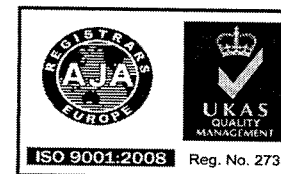






# ROMÂNIA

## 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)

Anexa nr.-ul 1 la H.C.L. nr.-ul \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**LISTA TITULARILOR DE CONTRACTE, BENEFICIARI AI DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ AFERENT LOCUINȚELOR PENTRU TINERI CONSTRUIE PRIN AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, SITUATE ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STRADA INDUSTRIEI NR.-UL 2, JUDEȚUL BUZĂU, ELIGIBILI ÎN VEDEREA PRELUNGIRII DURATEI LOCAȚIUNII**

Nr. crt	Nume titular	Adresă imobil	Tipul locuinței	Număr contract	Data expirării	Quantum locațiune
1	Cazan Cristina Mădălina	Industriei 2/2	ANL	791/01.11.2011	01.11.2016	Conform HCL 280/2016
2	Puica Beatrice Ionuț	Industriei 2/11	ANL	9993/12.06.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
3	Cercel Silviu	Industriei 2/12	ANL	15028/09.07.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
4	Feraru Romică	Industriei 2/13	ANL	15031/09.07.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
5	Rădulescu Georgică Laurențiu	Industriei 2/15	ANL	FN/14.04.2006	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
6	Radu Pamela	Industriei 2/16	ANL	710/01.08.2010	01.08.2015	Conform HCL 280/2016
7	Crăciun Rodica	Industriei 2/24	ANL	1083/02.03.2015	28.02.2016	Scutit de la plata chitiei
8	Stoan Mariana	Industriei 2/29	ANL	133/11.12.2002	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
9	Blidaru Tatiana	Industriei 2/30	ANL	771/01.06.2011	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
10	Marin Gabriel	Industriei 2/31	ANL	752/22.02.2011	31.12.2016	Conform HCL 280/2016

<b>11</b>	Mitu Gabriela	Industriei 2/32	ANL	15032/09.07.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>12</b>	Vasile Carmen Doina	Industriei 2/33	ANL	11979/02.06.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>13</b>	Busuioc Ionuț Mădălin	Industriei 2/44	ANL	621/20.08.2009	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>14</b>	Băețelu Marian Mihai	Industriei 2/45	ANL	564/15.10.2008	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>15</b>	Barbu Cornel	Industriei 2/47	ANL	773/06.06.2011	31.12.2016	Conform HCL 280/2016

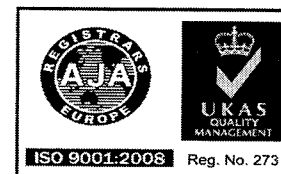
**Întocmit,**  
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic**  
**Consilier juridic – Pruteanu Sabina Elena**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/I0/11995

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)

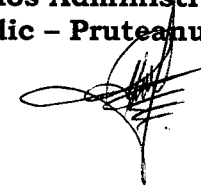
Anexa nr.-ul 2 la H.C.L. nr.-ul \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**LISTA TITULARILOR DE CONTRACTE, BENEFICIARI AI DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ AFERENT LOCUINTELOR PENTRU TINERI CONSTRUIE PRIN AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, SITUATE ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STRADA INDUSTRIEI NR.-UL 4, JUDEȚUL BUZĂU, ELIGIBILI ÎN VEDEREA PRELUNGIRII DURATEI LOCAȚIUNII**

Nr. crt	Nume titular	Adresă imobil	Tipul locuinței	Număr contract	Data expirării	Cuquantum locațiune
1	Iacomir Alina	Industriei 4/5	ANL	520/15.10.2008	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
2	Măcreanu Ana	Industriei 4/11	ANL	1161/15.04.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
3	Chiriac Simona Andra	Industriei 4/12	ANL	790/01.11.2011	01.11.2016	Conform HCL 280/2016
4	Badea Dănuț	Industriei 4/15	ANL	1771/02.06.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
5	Dinu Adrian	Industriei 4/16	ANL	1162/15.04.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
6	Pietroiu Miu	Industriei 4/517	ANL	532/15.10.2008	31.12.2014	Scutit de la plata chiriei
7	Diaconu Valer Cornel	Industriei 4/20	ANL	535/15.10.2008	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
8	Bocioc Gina	Industriei 4/21	ANL	FN/16.10.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
9	Rusu Tatiana Florentina	Industriei 4/22	ANL	768/16.05.2011	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
10	Ghica Gabriel	Industriei 4/24	ANL	1213/20.04.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016

<b>11</b>	Eftenoiu Sorin	Industriei 4/26	ANL	2028/17.06.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>12</b>	Olaru Cornelia Elena	Industriei 4/27	ANL	542/15.10.2008	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>13</b>	Dobre Cornelia Daniela	Industriei 4/28	ANL	543/15.10.2008	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>14</b>	Ezaru Dragoș	Industriei 4/29	ANL	544/15.10.2008	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>15</b>	Chiriță Lucian Romulus	Industriei 4/30	ANL	1215/20.04.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>16</b>	Ilie Gina	Industriei 4/33	ANL	1216/20.04.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>17</b>	Barbu Olga	Industriei 4/38	ANL	2029/17.06.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>18</b>	Ion Petrișor	Industriei 4/40	ANL	1304/28.04.2015	27.04.2016	Scutit de la plata chiriei
<b>19</b>	Ioviță George Valentin	Industriei 4/41	ANL	2883/31.08.2015	31.12.2016	Scutit de la plata chiriei
<b>20</b>	Tronaru Ionelia Ginuța	Industriei 4/42	ANL	788/01.11.2011	31.12.2016	Scutit de la plata chiriei
<b>21</b>	Dănescu Rodica	Industriei 4/44	ANL	3214/28.09.2015	31.12.2016	Conform HCL 280/2016
<b>22</b>	Stancu Cristian Emil	Industriei 4/47	ANL	561/15.10.2008	31.12.2016	Conform HCL 280/2016

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





# R O M Â N I A



## Administrația Domeniului Public Municipiul Râmnicu Sărat

Adresă: Str. Armoniei, nr. 58 BIS, Tel.: 0238.563.032, E-mail: adporas@yahoo.com

Nr. 980 / 16.03.2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
RM. SĂRAT	
Intrare nr. ....	<u>6338</u>
ziua. <u>16</u> luna. <u>03</u> anul. <u>2017</u>	

**CATRE**  
**U.A.T. Ramnicu Sarat**  
**Compartiment Contencios Administrativ si Juridic**

Ca raspuns la adresa dvs. nr. 5963/13.03.2017, inregistrata la Administratia Domeniului Public Ramnicu Sarat, cu nr. 928/14.03.2017 prin care ne solicitati sa va comunicam titularii de contracte de locatiune pentru imobilele situate in municipiul Ramnicu Sarat, strada Industriilor nr. 2-4, judet Buzau, pentru care durata locatiunii a ajuns la termen si nu inregistreaza debite reprezentand chirii, penalizari si servicii-utilitati, va transmitem urmatoarele:

ANL 1:

1. Cazan Cristina Madalina – ap. 2;
2. Puica Beatrice Ionut – ap. 11;
3. Cercel Silviu – ap. 12;
4. Feraru Romica – ap. 13;
5. Radulescu Georgica Laurentiu – ap. 15;
6. Radu Pamela – ap. 16;
7. Craciun Rodica – ap. 24;
8. Stoean Marina – ap. 29;
9. Blidaru Tatiana – ap. 30;
10. Marin Gabriel – ap. 31;
11. Mitu Gabriela – ap. 32;
12. Vasile Carmen Doina – ap. 33;
13. Busuioc Ionut Madalina – ap. 44;
14. Baetelu Marian Mihai – ap. 45;
15. Barbu Cornel – ap. 47.

ANL 2:

1. Iacomir Alina – ap. 5;
2. Macreanu Ana – ap. 11;
3. Chiriac Simona Andra – ap. 12;
4. Badea Danut – ap. 15;
5. Dinu Adrian – ap. 16;
6. Pietroiu Miu – ap. 17;
7. Diaconu Valer Cornel – ap. 20;



# ROMÂNIA



## Administrația Domeniului Public Municipiul Râmnicu Sărat

Adresă: Str. Armoniei, nr. 58 BIS, Tel.: 0238.563.032, E-mail: adporas@yahoo.com

8. Bocioc Gina – ap. 21;
9. Rusu Tatiana Florentina – ap. 22;
10. Ghica Gabriel – ap. 24;
11. Eftinoiu Sorin – ap. 26;
12. Olaru Cornelia Elena – ap. 27;
13. Dobre Cornelia Daniela – ap. 28;
14. Ezaru Dragos – ap. 29;
15. Chirita Lucian Romulus – ap. 30;
16. Ilie Gina – ap. 33;
17. Barbu Olga – ap. 38;
18. Ion Petrisor – ap. 40;
19. Iovita George Valentin – ap. 41;
20. Tronaru Ionelia Ginuta – ap. 41;
21. Anghel Catalin – ap. 43;
22. Danescu Rodica – ap. 44;
23. Stancu Cristian Emil – ap. 47.

Va stam la dispozitie pentru detalii si informatii suplimentare.

DIRECTOR

In. Manolache Sorin



Intocmit,  
Ec. Radu Ramona



# 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.: 6356/16.03.2017



### Referat

#### Având în vedere:

• Prevederile art. 8 alin. 4, 5, 6 și 14 din Legea nr.-ul 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, care dispun:

*“(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei.*

-----  
*(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.*

-----  
*(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de*

Redactat în 2 ex originale/PSE

A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chirieș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

-----

(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate..”

- Prevederile art. 15 alin. 13, 14, 15, 16 din HG nr.-ul 962/2001 – privind Aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.-ul 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care dispun:

“(13) Contractul de închiriere inițial se încheie în condițiile art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform repartiției, în condițiile legii, și cuprinde clauze referitoare la:

- a) revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului;
- b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;
- c) aplicarea de penalități de 0,1%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;
- d) interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

-----

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

-----

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.



-----

*(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”*

- Prevederile art. 1810 alin. 1 din Noul Cod Civil referitoare la tacita relocațiune care stipulează: *„(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.”*

- Prevederile H.C.L. nr.-ul 54/27.02.2015 – privind împuternicirea Administrației Domeniului Public Râmnicu Sărat, prin reprezentant legal, de a încheia contractele de închiriere și/sau prelungire, cu beneficiarii locuințelor închiriate, în calitate de titular al dreptului de administrare al blocului de locuințe ANL situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, județul Buzău;

- Prevederile H.C.L. nr.-ul 55/27.02.2015 – privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională de Locuințe, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și 4, pentru titularii de contracte care nu au împlinit vârsta de 35 de ani, respectiv Anexele nr.-ul 3 și 4 la hotărârea nominalizată care instituie modelele de contracte-cadru pentru locuințele construite prin Agenția Națională de Locuințe, destinate tinerilor;

- Prevederile H.C.L. nr.-ul 56/27.02.2015 - privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin Agenția Națională de Locuințe, situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și 4, pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani, respectiv Anexele nr.-ul 6 și 7 la hotărârea

nominalizată care instituie modelele de contracte-cadru pentru locuințele pentru locuințele construite prin Agenția Națională de Locuințe, destinate tinerilor;

- Adresa informativă nr.-ul 980/16.03.2017 emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, prin intermediul căreia aduce la cunoștință titularii de contracte pentru care durata locațiunii a ajuns la termen, iar aceștia nu înregistrează debite reprezentând chirii, penalități pe zi întârziere și servicii de utilități,

***Raportat la:***

- Împrejurarea potrivit căreia modelele contractuale adoptate prin actele administrative menționate nu conțin mențiunile concordante cu legislația în vigoare în privința clauzelor contractuale exprese, precum și a cuantumului penalităților/zi întârziere ce se aplică în situația neplății la termen a contravalorii locațiunii,

***Propunem pe calea prezentului referat:***

- Prelungirea duratei locațiunii pentru titularii de contracte ai locuințelor destinate închirierii pentru tineri, care nu înregistrează debite reprezentând chirii, penalități/zi întârziere și servicii de utilități, pe durata unui an calendaristic, în conformitate cu prevederile legale instituite;
- Adaptarea modelelor contractuale aprobate prin intermediul H.C.L. nr.-ul 55/27.02.2015 și 56/27.02.2015 în concordanță cu noile reglementări instituite de dispozițiile Legii nr.-ul 152/1998, precum și ale H.G. nr.-ul 962/2001, în sensul adoptării unui nou model contractual care să conțină clauzele contractuale imperative statuate de legislația menționată și încetarea aplicabilității modelelor contractuale anterior aprobate;
- Se vor prelungi în condițiile menționate doar acele contracte de locațiune în baza cărora titularii de contract nu înregistrează obligații de plată restante și au contractele de locațiune expirate.
- Pentru titularii de contracte a căror durată nu a expirat, modificările contractuale enunțate se vor efectua prin intermediul unui act adițional încheiat cu respectarea principiului consensualității contractelor sinalagmatice.
- Pentru beneficiarii dreptului de folosință asupra imobilelor situate în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2 și nr.-ul 4, județul Buzău, care figurează cu obligații de plată restante, iar durata locațiunii a

ajuns la termen, nu va putea opera prelungirea, urmând a se întreprinde măsurile necesare în vederea recuperării creanțelor și evacuării acestora din imobile.

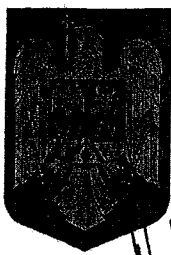
***Astfel, vă rugăm să luați act și să dispuneți cu privire la modificările menționate ce vor opera prin intermediul unui act administrativ raportat la Competențele Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat.***

***Întocmit,***

***Compartiment Contencios Administrativ și Juridic***

***Consilier Juridic – Pruteanu Sabina-Elena***





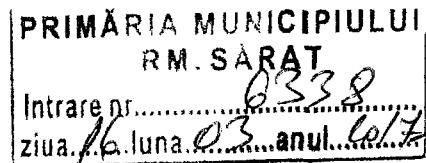
# R O M Â N I A



## Administrația Domeniului Public Municipiul Râmnicu Sărat

Adresă: Str. Armoniei, nr. 58 BIS, Tel.: 0238.563.032, E-mail: adporas@yahoo.com

Nr. 980 / 16.03.2017



**CATRE**  
**U.A.T. Ramnicu Sarat**  
**Compartiment Contencios Administrativ si Juridic**

Ca raspuns la adresa dvs. nr. 5963/13.03.2017, inregistrata la Administratia Domeniului Public Ramnicu Sarat, cu nr. 928/14.03.2017 prin care ne solicitati sa va comunicam titularii de contracte de locatiune pentru imobilele situate in municipiul Ramnicu Sarat, strada Industriilor nr. 2-4, judet Buzau, pentru care durata locatiunii a ajuns la termen si nu inregistreaza debite reprezentand chirii, penalizari si servicii-utilitati, va transmitem urmatoarele:

**ANL 1:**

1. Cazan Cristina Madalina – ap. 2;
2. Puica Beatrice Ionut – ap. 11;
3. Cercel Silviu – ap. 12;
4. Feraru Romica – ap. 13;
5. Radulescu Georgica Laurentiu – ap. 15;
6. Radu Pamela – ap. 16;
7. Craciun Rodica – ap. 24;
8. Stoean Marina – ap. 29;
9. Blidaru Tatiana – ap. 30;
10. Marin Gabriel – ap. 31;
11. Mitu Gabriela – ap. 32;
12. Vasile Carmen Doina – ap. 33;
13. Busuioc Ionut Madalin – ap. 44;
14. Baetelu Marian Mihai – ap. 45;
15. Barbu Cornel – ap. 47.

**ANL 2:**

1. Iacomir Alina – ap. 5;
2. Macreanu Ana – ap. 11;
3. Chiriac Simona Andra – ap. 12;
4. Badea Danut – ap. 15;
5. Dinu Adrian – ap. 16;
6. Pietroiu Miu – ap. 17;
7. Diaconu Valer Cornel – ap. 20;



# ROMÂNIA



## Administrația Domeniului Public Municipiul Râmnicu Sărat

Adresă: Str. Armoniei, nr. 58 BIS, Tel.: 0238.563.032, E-mail: adporas@yahoo.com

8. Bocioc Gina – ap. 21;
9. Rusu Tatiana Florentina – ap. 22;
10. Ghica Gabriel – ap. 24;
11. Eftinoiu Sorin – ap. 26;
12. Olaru Cornelia Elena – ap. 27;
13. Dobre Cornelia Daniela – ap. 28;
14. Ezaru Dragos – ap. 29;
15. Chirita Lucian Romulus – ap. 30;
16. Ilie Gina – ap. 33;
17. Barbu Olga – ap. 38;
18. Ion Petrisor – ap. 40;
19. Iovita George Valentin – ap. 41;
20. Tronaru Ionelia Ginuta – ap. 41;
21. Anghel Catalin – ap. 43;
22. Danescu Rodica – ap. 44;
23. Stancu Cristian Emil – ap. 47.

Va stam la dispozitie pentru detalii si informatii suplimentare.

DIRECTOR

Ing. Manolache Sorin



Intocmit,  
Ec. Radu Ramona