

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii, prin act aditional, a contractului de inchiriere nr.499/01.05.2008, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului- apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Costieni, bloc 21, apartament 42, judetul Buzau

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

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;
- dispozitiile Sentintei Civile nr.763/09.05.2016 pronuntata de Judecatoria Rm.Sarat in Dosarul nr.4241/287/2015 avand ca obiect reziliere, pretentii, evacuare si obligarea locatarilor la achitarea cheltuielilor ocazionate de desfasurarea litigiului, prin care instanta de fond constata achitat debitul reprezentand chirie si penalitati/zi intarziere datorat de locatarii Galati Tudorita si Harpau Alin, respingand capetele de cerere privind rezilierea si evacuarea ;
- dispozitiile Sentintei Civile nr.1307/23.11.2016 pronuntata de Tribunalul Buzau in calea ordinara de atac a apelului formulat de Municipiul Rm.Sarat in acelasi dosar prin care s-a respins apelul ca nefondat, declarat impotriva capetelor de cerere privind rezilierea si evacuarea ;
- prevederile art.1166 si 1810, alin.1 din Noul Cod Civil;
- prevederile O.U.G nr.43/2014 privind durata unor contracte de inchiriere pentru suprafete locative cu destinatia de locuinte;
- prevederile contractuale stipulate de contractul de locatiune nr.499/01.05.2008 ce are ca obiect dreptul de folosinta a imobilului-proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat;
- referatul nr.4987/28.02.2017 intocmit de catre Compartimentul contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sarat;
- prevederile HCL nr.113/27.04.2016 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 27.04.2016;
- 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, alin.5 lit.b, alin.6, lit.a, pct.17 si alin.9 din Legea nr. 215/2001 a administratiei 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, prin act aditional, a contractului de inchiriere nr.499/01.05.2008, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului- apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Costieni, bloc 21, apartament 42, judetul Buzau, pana la data de **31.12.2021**, in conformitate cu prevederile O.U.G nr.43/2014.

(2) Stabilirea chiriei se va face in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Art.2. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze actul aditional incheiat potrivit prevederilor art.1.

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

Nr: 5997/13.03.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere, nr. 499/01.05.2008, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Costieni, bloc 21, apartament nr.-ul 42, județul Buzău, proprietatea privată a 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.

Potrivit art. 36 alin. (5) din același act normativ, Consiliul Local:

„b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Raportat la:

- Prevederile O.U.G. nr.-ul 43/2014 – privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, potrivit cărora: *„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. 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”;*

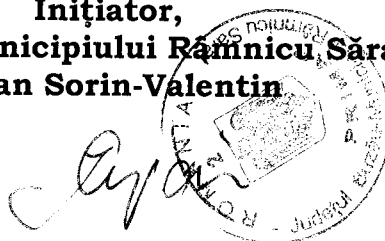
- Prevederile art. 1810, alin. (1) din Noul Cod Civil care statuează: *„(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor”;*

- Împrejurarea potrivit căreia locatarii imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Costieni, bloc 21, apartament nr.-ul 42 județul Buzău și-au onorat obligațiile contractuale derivate din contractul de locațiune nr.-ul 499/01.05.2008, iar instanțele judecătorești competente au dispus *per a contrario*

continuarea locațiunii cu aceștia, dispunând asupra imposibilității rezilierii contractului de închiriere și evacuării locatarilor din imobilul menționat – proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat.

Având în vedere cele prezentate, precum și propunerea Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, supun spre competență analiză și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr.-ul 499/01.05.2008, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Costieni, bloc 21, apartament nr.-ul 42, județul Buzău, proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cîrjan', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Municipiul Râmnicu Sărat' and 'Județul Buzău' around a central emblem.



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro
Nr. de înregistrare A.N.S.P.D.C.P.: 20680

Nr: 5996/13.03.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere, nr. 499/01.05.2008, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Costieni, bloc 21, apartament nr.-ul 42, județul Buzău, proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- Prevederile Legii nr.-ul 215/2001 – a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- Prevederile art. 1166 din Noul Cod Civil potrivit cărora: „Contractul este acordul de voință dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic.”, coroborate cu dispozițiile art. 1270 alin (1) și (2) din Noul Cod Civil, care statuează: „(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 O.U.G. nr.-ul 43/2014 – privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, potrivit cărora: „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. 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 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”;
- Dispozițiile Sentinței Civile nr.-ul 763/09.05.2016 – pronunțată de Judecătoria Râmnicu Sărat, în dosarul nr.-ul 4241/287/2015 având ca obiect reziliere, pretenții, evacuare și obligarea locatarilor la achitarea cheltuielilor ocazionate de desfășurarea litigiului, prin care instanța de fond constată achitat debitul reprezentând chirie și penalități/zi întârziere datorat de locatarii Galați Tudorița și Harpău Alin, respingând totodată capetele de cerere privind rezilierea și evacuarea;

Redactat în 2 ex originale/PSE

- Dispozițiile Deciziei Civile nr.-ul 1307/23.11.2016 – pronunțată de Tribunalul Buzău în calea ordinară de atac a apelului formulat de Municipiul Râmnicu Sărat, în același dosar prin care s-a respins apelul ca nefondat, declarat împotriva capetelor de cerere privind rezilierea și evacuarea;
- Prevederile contractuale stipulate de Contractul de locațiune nr.-ul 499/01.05.2008 ce are ca obiect dreptul de folosință a imobilului – proprietatea privată a Municipiul Râmnicu Sărat;
- Mențiunile adresei nr.-ul 328/17.02.2017 prin care Compartimentul Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat informează asupra împrejurării potrivit căreia locatarii imobilului în speță nu înregistrează debite reprezentând chirii și penalități/zi întârziere;
- Mențiunile Referatului nr.-ul 4987/28.02.2017 – elaborat de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic în cuprinsul căruia este expusă situația imobilului – apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Costieni, bloc 21, apartament nr.-ul 42, județul Buzău;
- Raportat la împrejurarea potrivit căreia, în prezent Municipiul Râmnicu Sărat nu mai beneficiază de concursul legal în vederea rezilierii contractului de locațiune și evacuării locatarilor din imobilul al cărui drept de folosință constituie obiect al Contractului, precum și împrejurarea potrivit căreia locatorul se află în imposibilitatea atacării Deciziei civile menționate, întrucât nu mai deține exercițiul niciunui mijloc legal civil în acest sens,

Propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, prelungirea termenului de valabilitate cu 5 ani, respectiv până la data de 31.12.2021, a duratei locațiunii pentru contractul de închiriere nr.-ul 499/01.05.2008, având ca obiect dreptul de folosință a imobilului-apartament, proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Costieni, bloc 21, apartament nr. 42, județul Buzău.

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

