



PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de inchiriere nr.766/10.05.2011, 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 9, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.01.2017;**

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 art.2, alin.4 din contractul de inchiriere nr.766/10.05.2011;
- prevederile art.1436, alin.(2) din vechiul Cod Civil aplicabil intrucat contractul produce efecte juridice sub imperiul legii in vigoare la data incheierii acestuia, coroborate cu prevederile art.1437 din vechiul Cod Civil care statueaza: „*dupa expirarea termenului stipulat in contractul de locatiune, daca locatorul ramane, si e lasat in posesie, atunci se considera locatiunea ca reinnoita*”;
- 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;
- solicitarea titularului contractului de inchiriere nr. 766/10.05.2011, inregistrata sub nr.75710/28.12.2016;
- referatul nr.766/12.01.2017 intocmit de catre Compartimentul contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sarat;
- adresele nr.2310/03.06.2016, respectiv nr.37/04.01.2017 ale Administratiei Domeniului Public Rm.Sarat coroborate cu procesul-verbal de predare-primire nr.4650/29.12.2016;
- faptul ca locatarul-titular de contract nu inregistreaza debite restante la furnizorii de utilitati;
- prevederile HCL nr.312/29.11.2016 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie – februarie 2016;
- 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 completările 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.766/10.05.2011, prin denuntare unilaterala de catre locatar, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriiei nr.2, bloc ANL, apartament 9, 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 si Administratia Domeniului Public Rm.Sarat 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 31.01.2017, 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 Torcarescu Stefan**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.01.2017**



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.: 1191/18.01.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 766/10.05.2011 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 9, 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. 9, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 766/10.05.2011 avându-o ca locatară pe doamna Ciupercă Ștefania Nicoleta.

Reținând adresa nr.-ul 75.710/28.12.2016, formulată de doamna Ciupercă Ștefania Nicoleta, prin care, în calitate de locatar, manifestă dorința de încetare a contractului de locațiune sus-stipulat;

Raportat la:

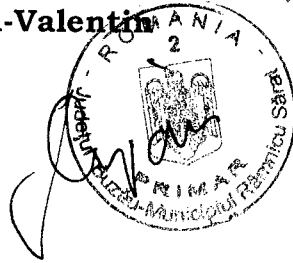
- dispozițiile art. 2 alin. (4) din Contract care stipulează: „*Chiriașul (locatarul) poate denunța unilateral contractul de închiriere cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.*”
- prevederile art. 1436 alin (2) din Codul civil 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 defipte 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 locatara-titulară a 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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.: 1190/18.01.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 766/10.05.2011 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 9, 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 deficiente 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 75.710/28.12.2016 adresată instituției noastre din partea doamnei Ciupercă Ștefania Nicoleta, prin care aceasta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia dorește predarea imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 9, județul Buzău, pe care l-a deținut cu titlu de contract de locațiune nr.-ul 766/10.05.2011, până la data de 15.05.2016, ulterior acestui termen intervenind tacita relocațiune, conform prevederilor legale anterior enunțate;
- Referatul nr. 766/12.01.2017 întocmit de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului privind propunerea de încetare, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarii, a contractului de locațiune anterior menționat;
- Adresa nr. 2310/03.06.2016 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numita nu înregistrează debite restante reprezentând chirii și servicii de utilități;

- Procesul-verbal de predare-primire nr. 4650/29.12.2016 – încheiat de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă predarea unității locative din municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., ap. 9, județul Buzău de către locatar, către locator;

- Adeverința nr.-ul 4844/19.08.2016 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care stipulează că locatara nu înregistrează debite reprezentând energia electrică furnizată;

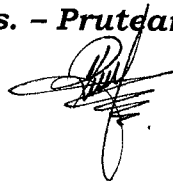
- Adeverința nr. 416309/09.08.2016 – eliberată de S.C. ENGIE România S.A. – care atestă că doamna Ciupercă Ștefania Nicoleta nu figurează cu debite restante privind consumul de gaze naturale, pentru imobilul situat în Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 9, județul Buzău;

- Fișa contabilă nr.-ul FN/30.05.2016 – 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. 766/10.05.2011, , având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 9, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarei.

**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.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro

Nr.-ul 766/12.01.2017


Aprobat:
Primar,
Clăujan Sorin Valentin

Referat privind încetarea contractului de locațiune nr.-ul 766/10.05.2011

Având în vedere:

- adresa informativă nr.-ul 75.710/28.12.2016 adresată instituției noastre din partea doamnei Ciupercă Ștefania-Nicoleta, prin care acesta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia dorește predarea imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 9, județul Buzău, pe care l-a deținut cu titlu de contract de locațiune, conform contractului de închiriere nr.-ul 766/10.05.2011;
- documentația justificativă atașată de petentă adresei nr.-ul 75.710/28.12.2016 – pe baza căreia acesta face dovada lipsei creanțelor reprezentând debite pentru chirie și serviciile de utilități de care acesta a beneficiat pe durata locațiunii;
- procesul verbal de predare-primire întocmit de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat nr.-ul 4650/29.12.2016, transmis instituției noastre prin intermediul adresei nr.-ul 37/04.01.2017, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 223/05.01.2017;
- 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 locatarei, 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 (pe perioadă nedeterminată), 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

Redactat în 2 ex originale/PSE

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, prin predarea în fapt a imobilului-apartament, către Administrația Domeniului Public a municipiului Râmnicu Sărat.

Anexăm prezentului referat:

- Copie a contractului de închiriere nr.-ul 766/10.05.2011;
- Copie a cererii nr.-ul 75.710/28.12.2016;
- Copie a adresei nr.-ul 37/04.01.2017;

Vă mulțumim anticipat!

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

