

PROIECT DE HOTARARE
privind incetarea contractului de inchiriere nr.552/15.10.2008, 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 38, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.05.2017**;

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.552/15.10.2008, prelungit prin actul aditional nr.1;
- prevederile art.969 din vechiul Cod Civil aplicabil intrucat contractul produce efecte juridice sub imperiul legii in vigoare la data incheierii acestuia, potrivit caruia: „*Conventiile legal facute au putere de lege intre partile contractante. Ele se pot revoca prin consimtamentul mutual sau din alte cauze autorizate de lege*”, 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 art.1436, alin.2 din Codul Civil de la 1864 care prevad: „Daca contractul a fost fara termen concediul, trebuie sa se dea de la o parte la alta, observandu-se termenele defipte de obiceiul locului”;
- 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. 552/15.10.2008, prelungit prin actul aditional nr.1, inregistrata sub nr.8528/27.04.2017;
- referatul nr.10239/04.05.2017 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.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 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.552/15.10.2008, prin denuntare unilaterală manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industrii nr.4, bloc ANL, apartament 38, 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 31.05.2017, 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 31.05.2017**



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.: 10.744/10.05.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 552/15.10.2008 prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 38, 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. 4, bloc A.N.L., apartament nr. 38, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 552/15.10.2008 avându-o ca locatar pe doamna Barbu Olga.

Reținând adresa nr.-ul 8528/27.04.2017, formulată de doamna Barbu Olga, 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





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.: 10.743/10.05.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere, nr. 552/15.10.2008 prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 38, 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 deficte 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 8528/27.04.2017 adresată instituției noastre din partea doamnei Barbu Olga, prin care aceasta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 552/15.10.2008, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 38, județul Buzău, contract valabil până la data de 15.10.2013, prelungit prin act adițional, nr.-ul 29191/24.12.2013 până la data de 30.11.2014, ulterior acestui termen intervenind tacita relocațiune, conform prevederilor legale anterior enunțate;
- Referatul nr. 10.239/04.05.2017 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. 1549/25.04.2017 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numita nu înregistrează debite restante reprezentând chirii și servicii de utilități;

- Adeverința nr.-ul 2416/27.04.2017 emisă de SFEE Muntenia Nord Ploiești, Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care atestă că doamna Barbu Olga nu înregistrează debite restante privind consumul de energie electrică, pentru imobilul sus-stipulat, contractul de furnizare a energiei electrice fiind în prezent reziliat.

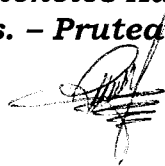
- Fișa contabilă nr.-ul FN/20.04.2017 – emisă de SC Compania de Apă SA Râmnicu Sărat, cu care solicitanta face dovada că nu înregistrează debite restante privind consumul de apă potabilă și canalizare;

- Adresa nr.-ul 1593/28.04.2017 – emisă de Administrația Domeniului Public prin care se transmite procesul-verbal de predare-primire a imobilului, nr.-ul 1581/27.04.2017.

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. 552/15.10.2008, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 38, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

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





ROMÂNIA

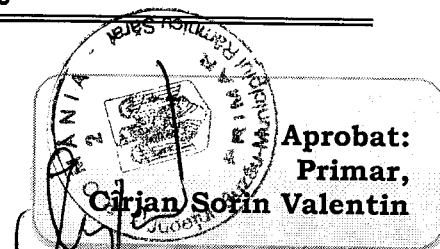
MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

Nr.-ul 10.239/04.05.2017



Referat privind încetarea contractului de locațiune nr.-ul 552/15.10.2008

Având în vedere:

- adresa informativă nr.-ul 8528/27.04.2017 adresată instituției noastre din partea doamnei Barbu Olga, prin care aceasta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 552/15.10.2008, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 38, județul Buzău;
- documentația justificativă transmisă de petentă conform adresei nr.-ul 8528/27.04.2017 – pe baza căreia acesta face dovada lipsei creanțelor reprezentând debite pentru chirie și serviciile de utilități de care acesta a beneficiat pe durata locațiunii;
- adresa nr.-ul 1593/28.04.2017 – emisă de Administrația Domeniului Public, prin intermediul căreia ni se comunică un exemplar al procesului-verbal de predare-primire nr.-ul 1581/27.04.2017 pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 38, județul Buzău;
- 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

Redactat în 2 ex originale/PSE


partea concediată care trebuie să suporte desfacerea contractului, având în vedere manifestarea neechivocă a locatariilor de înceta raporturile locative cu Municipiul Râmnicu Sărat, stabilite de titlul reprezentat prin contractul de locațiune amintit.

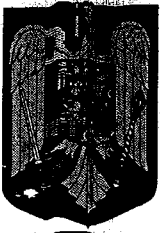
Anexăm prezentului referat:

- Copie a contractului de închiriere nr.-ul 552/15.10.2008;
- Copie a actului adițional nr.-ul 29.191/24.12.2013.
- Copie a adresei nr.-ul 8528/27.04.2017;
- Copie a adresei nr.-ul 1581/27.04.2017 – emisă de ADP Râmnicu Sărat;

Vă mulțumim anticipat!

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



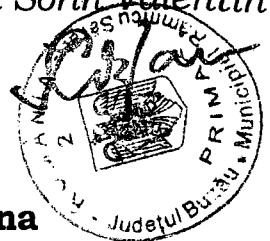


ROMANIA
MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariemsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariemsarat.ro

Nr. 8528/02.05.2017

Avizat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin



Catre,
Compartiment Contencios Administrativ si Juridic
In atentia doamnei Cons. Jur. Pruteanu Sabina Elena

Prin prezenta va inaintam alaturat copie a adresei nr. 8528/27.04.2017 inregistrata in cadrul Primariei municipiului Rm Sarat, privind predarea locuintei tip ANL, situata in municipiul Rm Sarat, str. Industriei nr.4 bloc ANL, ap.38.

Sef serviciu urbanism,
ing. Teodorescu Dragos

Compartiment Spatiu Locativ,
Ref. Mihalcea Mariana