

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locatiune pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte, apartinand fondului locativ (public/privat) al Municipiului Rm.Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **28.06.2018**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic si al Serviciului Urbanism -Compartiment Spatiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.1166 din Noul Cod Civil al Romaniei coroborat cu prevederile art.1270, alin.1 si 2 din aceeasi norma juridica;
- solicitarile titularilor contractelor de inchiriere pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte apartinand fondului locativ public/privat al Municipiului Rm.Sarat, referitoare la prelungirea duratei acestora, coroborat cu prevederile art.1810, din Codul Civil potrivit carora : *»Daca dupa implinirea termenului, locatarul continua sa detina bunul si sa isi indeplineasca obligatiile fara vreo impotrivire din partea locatorului, se considera incheiata o noua locatiune, in conditiile celei vechi, inclusiv in privinta garantiilor»* coroborat cu faptul ca solicitantii au prezentat documentatie justificativa completa care atesta ca acestia continua sa indeplineasca criteriile de atribuire a unei locuinte apartinand domeniului public/privat al Municipiului Rm.Sarat ;
- adresa nr.17410/14.06.2018 a Serviciului Urbanism-Compartiment Spatiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ;
- prevederile H.G nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Buzau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Buzau, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile O.U.G nr.43/2014 privind durata unor contracte de inchiriere pentru suprafete locative cu destinatia de locuinta;
- prevederile HCL nr.101/29.03.2018 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2018;
- prevederile HCL nr.161/30.05.2018 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile iunie 2018–august 2018;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c si alin.5, lit.a 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. (1) Se aproba prelungirea duratei de valabilitate a unor contracte de locatiune pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte apartinand fondului locativ (public/privat) al Municipiului Rm.Sarat, conform Anexelor nr.1 si 2, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Prolungirea duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere mentionate la alin.1 se va face pentru o perioada de 5 ani.

Art.2. Cuantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflatiei.

Art.3. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze actul juridic bilateral potrivit prevederilor art.1.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Urbanism-Compartiment Spatiu locativ si Compartiment contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

Art.5. 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 28.06.2018, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, 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,
Doamna consilier Puscasu Cornelia**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.06.2018**



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

Nr.-ul 17.662/18.06.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ (public/privat) al 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.

Prin raportare la stipulațiile art. 36 alin. 5 din actul normativ sus-enunțat, Consiliul Local: „a) hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; b) hotărăște vânzarea, concesiunea și închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Față de necesitatea de a aduce raporturile juridice de natură locativă, la care Municipiul Râmnicu Sărat participă, în calitate de locator, în concordanță cu aplicarea actelor normative în vigoare, la nivelul unității administrativ-teritoriale Municipiul Râmnicu Sărat, în coroborare cu propunerea Serviciului Urbanism, Compartiment – Spațiu Locativ și a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic, din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, supun spre analiză și aprobare, Consiliului Local al municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ public sau privat al Municipiului Râmnicu Sărat, cu rugămintea de a fi aprobat în forma prezentată.

**Inițiator,
Primar,
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. de înregistrare A.N.S.P.D.C.P.: 20680

Nr.-ul 17.661/18.06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ (public/privat) al Municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- Prevederile Legii nr.-ul 215/2001 – a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- Prevederile Legii nr.-ul 213/1998 – privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Dispozițiile art. 1166 din Noul Cod Civil al României, conform cărora: „Contractul este acordul de voință dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic.” și art. 1270 alin. 1 și 2 din Noul Cod Civil al României care statuează: „(1) Contractul valabil are putere de lege între părțile contractante. (2) Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege.”;
- Stipulațiile 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.-ul 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, potrivit cărora „(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”.

Raportat la:

- Prevederile contractuale stipulate în contractele de închiriere având ca obiect imobile-spații cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ public

sau privat al Municipiului Râmnicu Sărat, coroborate cu cererile titularilor contractelor de locațiune.

▪ Faptul că solicitanții au prezentat documentație justificativă completă care atestă că aceștia continuă să îndeplinească criteriile de atribuire a unei locuințe aparținând domeniului public/privat al Municipiului Râmnicu Sărat;

▪ Mențiunile adresei nr.-ul 17.410/14.06.2018 – emisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat în cuprinsul căreia este menționat faptul că locatarii desemnați nu înregistrează debite în detrimentul locatorului, reprezentând contravaloare locațiune și penalități/zi întârziere.

Facem precizarea că pentru contractele de locațiune care au fost încheiate înainte de intrarea în vigoare a Noului Cod Civil al României, respectiv înainte de data de 01.10.2011, în vederea realizării concordanței cu noile reglementări în materia locațiunii, precum și în vederea acoperirii unor lacune în ceea ce privesc dispozițiile contractuale, se impune încheierea unor noi contracte de locațiune care să corespundă dispozițiilor normative în vigoare.

Propunem spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat prelungirea termenului de valabilitate pentru încă 5 ani, respectiv până la data de 30.06.2023, a contractelor de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ public sau privat al Municipiului Râmnicu Sărat, conform Anexei nr.-ul 1 și respectiv Anexei nr.-ul 2.

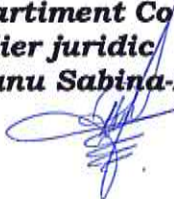
Șef Serviciu Urbanism
Ing. Teodorescu Dragoș



Întocmit,
Compartiment Spațiu Locativ
Ref. Mihalcea Maria



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





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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 17410/14.06.2018

CATRE,
Compartiment Contencios Administrativ si Juridic

Prin prezenta va transmitem lista cu persoanele care au depus cerere si documentatia completa de prelungire a contractelor de locatiune pentru locuintele aflate in proprietatea Municipiului Ramnicu Sarat

LOCUINTE SOCIALE

	NUME SI PRENUME	ADRESA	NR/DATA CONTRACT	SOLD CHIRIE
1	MOLDOVEANU IONEL	PETRE ISPIRESCU 19	2755/20.02.2013	0
2	CIOCILTEI GRIGORE	FOCSANI 7A	4756/27.03.2013	0
3	DUIA NICUSOR	PETRE ISPIRESCU 19	FN/01.02.2013	0

LOCUINTE FOND PRIVAT

	NUME SI PRENUME	ADRESA	NR/DATA CONTRACT	SOLD CHIRIE
1	RIZEA STEFAN	22 DEC NR. 34	775/17.06.2011	0
2	CIOBANU ALEXANDRINA	COSTIENI 3	6093/16.03.2015	0

PRIMAR
CÎRJAN SORIN VALENTIN



Sef serviciu urbanism
Ing. Teodorescu Dragos

Compartiment Spatiu Locativ
Cons. deb. Aurica Florin



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

Anexa nr.-ul 1 la H.C.L. nr.-ul _____ / _____

LISTA CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE PROPUSE SPRE PRELUNGIREA DURATEI LOCAȚIUNII, PENTRU IMOBILELE AVÂND DESTINAȚIA DE LOCUNȚĂ, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

Nr. crt	Titular contract	Adresa imobilului	Nr./Data contractului
1	Moldoveanu Ionel	Strada P. Ispirescu nr.-ul 19	2755/20.02.2013
2	Ciocâltei Grigore	Strada Focșani nr.-ul 7A	4756/27.03.2013
3	Duia Nicușor	Strada P. Ispirescu nr.-ul 19	FN/01.02.2013

Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



Șef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragoș

Compartiment Spațiu Locativ,
ref. Mihalcea Maria



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

Anexa nr.-ul 2 la H.C.L. nr.-ul _____ / _____

LISTA CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE PROPUSE SPRE PRELUNGIREA DURATEI LOCAȚIUNII, PENTRU IMOBILELE AVÂND DESTINAȚIA DE LOCUNȚĂ, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

Nr. crt	Titular contract	Adresa imobilului	Nr./Data contractului
1	Rizea Ștefan	strada 22 decembrie nr.-ul 34	775/17.06.2011
2	Ciobanu Alexandrina	strada Costieni nr.-ul 3	6093/16.03.2015

Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



Șef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragoș

Compartiment Spațiu Locativ,
ref. Mihalcea Maria