

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de inchiriere nr.1213/20.04.2015 si a actelor aditionale subsecvente, 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 24, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **31.01.2018**;

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.VIII, subpunct 3 din Contractul de inchiriere nr.1213/20.04.2015 care stipuleaza : « *Incetarea contractului (...) Din initiativa titularului de contract, cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul inceteaza de drept;*
- prevederile art.1270 din Noul Cod Civil potrivit carora: „(1)Contractul valabil incheiat are putere de lege intre partile contractante. (2) Contractul se modifica sau inceteaza numai prin acordul partilor ori din cauze autorizate de lege”, coroborate cu prevederile art.1810 din Noul Cod Civil care statueaza: „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. (2) Noua locatiune va fi insa pe durata nedeterminata, daca prin lege sau conventia partilor nu se prevede altfel”;
- prevederile H.G nr.587/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national 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. 1213/20.04.2015, inregistrata sub nr.22809/07.12.2017;
- referatul nr.392/08.01.2018 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.350/29.11.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2017- februarie 2018;
- 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 ia act de incetarea contractului de inchiriere nr.1213/20.04.2015 si a actelor aditionale subsecvente, 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 24, 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 31.01.2018, 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,
Doamna consilier Apostol Marileana**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.01.2018**



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.: 394/08.01.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 1213/20.04.2015 precum și a actelor adiționale subsecvente, 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 nr.-ul 24, 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 hotărâște închirirea 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. 24, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 1213/20.04.2015, având-ul ca locatar titular de contract pe domnul Ghica Gabriel.

Reținând solicitarea domnului Ghica Gabriel – titular al contractului de locațiune nr.-ul 1213/20.04.2015, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 24, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune anterior enunțat, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 22.809/07.12.2017;

Raportat la:

- Prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil potrivit cărora „(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”;

- Mențiunile contractului de locațiune nr.-ul 1213/20.04.2015 statuate de prevederile art. VIII, subpct. 3 din Contract care stipulează: „*Încetarea contractului (...) Din inițiativa titularului de contract, cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul încetează de drept.*”

- Prevederile H.C.L. nr. 53/27.02.2015 – privind darea în administrare a blocului de locuințe A.N.L., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, județul Buzău, către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat.

- Adresa nr.-ul 40/04.01.2018 – emisă de către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu

Sărat la nr.-ul 376/08.01.2018, prin intermediul căreia se comunică Procesul-verbal de predare primire a imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc A.N.L., apartament nr.-ul 24, județul Buzău.

Având în vedere faptul că locatarul-titular al contractului nu înregistrează debite restante în detrimentul furnizorilor de servicii-utilități.

Supun spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, prezentul proiect de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 1213/20.04.2015 precum și a actelor adiționale subsecvente, 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 nr.-ul 24, județul Buzău, 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.: 393/08.01.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 1213/20.04.2015 precum și a actelor adiționale subsecvente, 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 nr.-ul 24, județul Buzău

Având în vedere:

- dispozițiile art. VIII, subpct. 3 din Contract care stipulează: „*Încetarea contractului (...) Din inițiativa titularului de contract, cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul încetează de drept.*”

- Prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil potrivit cărora „(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 art. 1810 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. (2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel*”;

- Mențiunile art. 1 ale Actului adițional nr.-ul 1476/19.04.2017 care statuează „*Locuința se va închiria pe o perioadă de 1 an cu începere de la data de 01.01.2017 până la data de 31.12.2017*”;

- 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;

- Prevederile H.C.L. nr. 53/27.02.2015 – privind darea în administrare a blocului de locuințe A.N.L., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, județul Buzău, către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat.

- Adresa nr.-ul 22.809/07.12.2017 adresată instituției noastre din partea domnului Ghica Gabriel, prin care acesta aduce la cunoștință împraturarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 1213/20.04.2015, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 24, județul Buzău;

- Referatul nr. 392/08.01.2018 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, precum și a actelor adiționale subsecvente;

- Adresa nr. 5126/04.12.2017 – emisă de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numitul nu înregistrează debite restante reprezentând chirie și servicii de utilități;

- Adeverința nr.-ul 9731/06.12.2017 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care atestă că domnul Ghica Gabriel nu înregistrează debite restante privind consumul de energie electrică, pentru imobilul sus-stipulat.

- Fișa contabilă nr.-ul FN/08.12.2017 – emisă de SC Compania de Apă SA Râmnicu Sărat, cu care solicitantul face dovada că nu înregistrează debite restante privind consumul de apă potabilă și canalizare;

- Adeverința nr.-ul 672525/07.12.2017 emisă de S.C. ENGIE ROMANIA S.A., prin care se atestă lipsa creanțelor privind serviciile de furnizare de gaze naturale.

- Procesul-verbal de predare-primire a imobilului, întocmit de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, înaintat instituției noastre prin intermediul adresei nr.-ul 40/04.01.2018, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 376/03.01.2018;

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 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.

Pentru considerentele învederate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune nr. 1213/20.04.2015, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc A.N.L., apartament 24, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

Menționăm că încetarea dispozițiilor contractuale statuate de Contractul de locațiune nr.-ul 1213/20.04.2015, atrage de drept și încetarea aplicabilității prevederilor actelor adiționale subsecvente.

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

