

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de locatiune nr.25931/29.12.2014, prin denuntare unilaterala, manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2, bloc ANL, apartament 35, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **31.10.2018**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Compartimentului contencios administrativ și 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.25931/29.12.2014 care stipulează: « *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”;
- prevederile H.G nr.587/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, actualizata;
- solicitarea titularului contractului de inchiriere nr. 25931/29.12.2014, înregistrata sub nr.15525/05.10.2018;
- documentele justificative în baza carora se face dovada lipsei creanțelor reprezentând debite pentru chirie și pentru serviciile de utilitati, inclusiv procesul-verbal de predare-primire a imobilului nr.3572/05.10.2018 întocmit de către Administrația Domeniului Public Rm.Sarat;
- referatul nr.28602/11.10.2018 întocmit de către Compartiment Contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat privind propunerea de incetare, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, a contractului de locatiune nr.25931/29.12.2014;
- prevederile HCL nr.222/30.08.2018 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile septembrie 2018– noiembrie 2018;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, alin.6, lit.a, pct.17 și alin.9 coroborat cu art.128 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificările și 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 ia act de incetarea contractului de locatiune nr.25931/29.12.2014, prin denuntare unilaterala, manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2, bloc ANL, apartament 35, 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 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 31.10.2018, 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,
Domnul consilier Ungureanu Gheorghita**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.10.2018**



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.: 28.604/11.10.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 25.931/29.12.2014, 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 nr.-ul 35, 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. 35, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 25.931/29.12.2014, având-o ca locatar titulară de contract pe doamna Radu Elena Raluca.

Reținând solicitarea doamnei Radu Elena Raluca – titulară a contractului de locațiune nr.-ul 25.931/29.12.2014, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 35, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune anterior enunțat, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 15525/05.10.2018;

Raportat la:

- Prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil potrivit căroră „(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 25.931/29.12.2014 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.

- Procesul-verbal de predare primire a imobilului, nr.-ul 3572/05.10.2018 , situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc A.N.L., apartament nr.-ul 35, județul Buzău, atașat de petentă cererii sale.

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. 25.931/29.12.2018, 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 nr.-ul 35, județul Buzău, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Cîrjan Sorin-Valentin'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'Municipalitatea Râmnicu Sărat' around the inner edge, and 'Județul Buzău' at the bottom. In the center of the stamp is a small graphic of a building.



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.: 28.603/11.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 25.931/29.12.2014, 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 nr.-ul 35, 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*”;
- 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 15525/09.10.2018 – emisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, cu privire la cererea nr.-ul 15525/05.10.2018, înaintată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat din partea doamnei Radu Elena Raluca
- Adresa nr.-ul 15525/05.10.2018 adresată instituției noastre din partea doamnei Radu Elena Raluca, prin care acesta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 25931/29.12.2014, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 35, județul Buzău;
- Referatul nr. 28.602/11.10.2018 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;
- Adresa nr. 3549/04.10.2018 – 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 8032/02.10.2018 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, care atestă că doamna Radu Elena Raluca nu înregistrează debite restante privind consumul de energie electrică, pentru imobilul sus-stipulat.
- Fișa contabilă nr.-ul FN/02.10.2018 – 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;

- Adeverința nr.-ul 839611/03.10.2018 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 nr.-ul 3572/05.10.2018 atașat de petentă cererii sale;

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. 25.931/29.12.2014, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 2, bloc A.N.L., apartament 35, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarii.

*Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Cons. Jur. As. – 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. de înregistrare A.N.S.P.D.C.P.: 20680

Nr.-ul 28.602/11.10.2018

 **Aprobat:
Primar,
Cirjan Sorin Valentin**

REFERAT

Având în vedere adresa nr.-ul 15525/09.10.2018 – emisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, cu privire la cererea nr.-ul 15525/05.10.2018, înaintată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat din partea doamnei Radu Elena Raluca, în calitate de fostă-locatar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 2, bloc ANL, apartament nr.-ul 35, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune nr.-ul 25.931/29.12.2014, având ca durată de valabilitate data de 29.12.2018, completată cu documentația justificativă depusă de sus-numită, respectiv: adeverința nr.-ul 839611/03.10.2018 – emisă de S.C. ENGIE ROMANIA S.A., adeverința nr.-ul 3549/04.10.2018 – emisă de ADP Râmnicu Sărat, Fișa contabilă FN/02.10.2018 – emisă de Compania de Apă S.A. Râmnicu Sărat, Procesul-verbal de predare-primire a imobilului nr.-ul 3572/05.10.2018 – emis de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat și Adeverința nr.-ul 8032/02.10.2018 – emisă de Agenția de Furnizare a Energiei Electrice Buzău, toate atestând achitarea tuturor debitelor reprezentând servicii de utilități și chirie, propunem prin prezentul referat, încetarea contractului de închiriere anterior stipulat, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului, prin intermediul unui act administrativ raportat la competențele Consiliului Local al municipiului Râmnicu Sărat, privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

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