

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de locatiune nr.531/15.10.2008, 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 16, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **25.04.2019**;

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 în conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.2, alin.(3), respectiv prevederile art.2, alin.(4) din Contractul de închiriere nr.4562/18.04.2006 care stipulează: « *In afara de cazurile expres prevazute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor parti* », respectiv « *Chiriasul (locatarul) poate denunta unilateral contractul de inchiriere cu conditia de a anunta in scris proprietarul cu cel putin 30 de zile inainte de mutarea din locuinta inchiriată* »;
- prevederile art.969 din Vechiul Cod Civil (aplicabil față de data încheierii contractului) potrivit cărora: „*Convențiile legal facute au putere de lege între partile contractante*”, acestea fiindținute să-și execute obligațiile ce decurg din acea convenție;
- prevederile 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. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, actualizată;
- prevederile HCL nr.53/27.02.2015 privind darea în administrare a blocului de locuințe ANL, situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, județul Buzau către Administrația Domeniului Public Rm.Sarat;
- solicitarea titularului contractului de închiriere nr. 531/15.10.2008, înregistrată sub nr.21261/29.03.2019;
- documentele justificative în baza cărora se face dovada lipsei creanțelor reprezentând debite pentru chirie și pentru serviciile de utilități, inclusiv procesul-verbal de predare-primire a imobilului nr.992/29.03.2019 întocmit de către Administrația Domeniului Public Rm.Sarat;
- referatul nr.22493/03.04.2019 întocmit de către Compartiment Contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat privind propunerea de încetare, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, a contractului de locatiune nr.531/15.10.2008;
- prevederile Dispoziției Primarului Municipiului Rm.Sarat nr.378/29.03.2019 privind desemnarea domnului viceprimar TORCARESCU STEFAN de a îndeplini

atributiile prevazute de art.63 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, pe perioada deplasarii domnului CIRJAN SORIN -VALENTIN - Primarul Municipiului Rm.Sarat in Franta, la Lyon, in intervalul 01.04.2019 - 04.04.2019 la invitatia Asociatiei Municipiilor din Romania;

- prevederile HCL nr.52/28.02.2019 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2019- mai 2019;

- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, alin.6, lit.a, pct.17 si alin.9 coroborat cu art.128 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 locatiune nr.531/15.10.2008, prin denuntare unilaterală, manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 16, 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 si 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 25.04.2019, 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 Florian Nicolae**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 25.04.2019**



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

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.: 22.530/03.04.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 531/15.10.2008, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 16, 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.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 16, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 531/15.10.2008, având-ul ca locatar titular de contract pe domnul Dinu Adrian.

Reținând solicitarea domnului Dinu Adrian – titular al contractului de locațiune nr.-ul 531/15.10.2008, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 16, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune anterior enunțat, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 31.261/29.03.2019;

Raportat la:

- Mențiunile contractului de locațiune nr.-ul 531/15.10.2008 statuate de prevederile art. 2 alin. 3 care dispun: „*În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți*” coroborate cu prevederile art. 2 alin 4: „*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. 969 din vechiul Cod civil (aplicabil față de data încheierii contractului) potrivit cărora „*convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante*”, acestea fiind ținute să-și execute obligațiile ce decurg din acea convenție;

- Procesul-verbal de predare-primire a imobilului, întocmit de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, nr.-ul 992 din data de 29.03.2019 atașat de petent 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. 531/15.10.2008, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 16, județul Buzău, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin Valentin





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

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.: 22.522/03.04.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 531/15.10.2008, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 16, județul Buzău

Având în vedere:

✚ Mențiunile contractului de locațiune nr.-ul 531/185.10.2008 statuate de prevederile art. 2 alin. 3 care dispun: „În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți” coroborate cu prevederile art. 2 alin 4: „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. 969 din vechiul Cod civil (aplicabil față de data încheierii contractului) potrivit cărora „convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante”, acestea fiind ținute să-și execute obligațiile ce decurg din acea convenție;

✚ Adresa nr.-ul 21.261/01.04.2019 – transmisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conținând adresa nr.-ul 21.261/29.03.2019 – formulată de domnul Dinu Adrian, prin care ni se aduce la cunoștință intenția directă de încetare a contractului de locațiune, începând cu data de 29.03.2019;

✚ Cererea domnului Dinu Adrian, nr.-ul 21.261/29.03.2019 – titular al contractului de locațiune nr.-ul 531/15.10.2019, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 16, județul Buzău, prin care solicită aprobarea rezilierii contractului de locațiune pentru imobilul situat la adresa antemenționată;

✚ Referatul nr. 22.493/03.04.2019 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;

✚ adeverința nr.-ul 970/28.03.2019 – eliberată de ADP Râmnicu Sărat, care atestă că sus-numitul nu înregistrează debite restante reprezentând servicii de utilități;

✚ adeverința nr.-ul 2139/13.03.2019 emisă de SC Electrica Furnizare S.A, care atestă că domnul Rădulescu Georgică nu înregistrează debite restante privind consumul de energie electrică, pentru imobilul sus-stipulat.

✚ Adeverința nr.-ul 6042512437/13.03.2019 emisă de S.C. ENGIE ROMANIA S.A., prin care se atestă lipsa creanțelor privind serviciile de furnizare de gaze naturale.

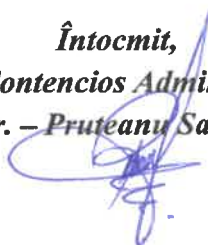
✚ Procesul-verbal de predare-primire a imobilului, întocmit de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat, nr.-ul 992 din data de 29.03.2019 atașat de petent cererii sale;

✚ Fișa Contabilă FN/28.03.2019 eliberată de SC COMPANIA DE APĂ SA – care atestă lipsa creanțelor și față de acest furnizor de servicii de utilitate publică;

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. 531/15.10.2008, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 16, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

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





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

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.-ul 22.493/03.04.2019



REFERAT PRIVIND ÎNCETAREA, PRIN DENUNȚARE UNILATERALĂ MANIFESTATĂ DIN PARTEA LOCATARULUI, A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE NR.-UL 531/15.10.2008

Având în vedere:

✦ Cererea domnului Dinu Adrian, nr.-ul 21.261/29.03.2019 – titular al contractului de locațiune nr.-ul 531/15.10.2008, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 16, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune antementionat.

✦ Adresa nr.-ul 21.261/01.04.2019 – transmisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conținând adresa nr.-ul 21.261/29.03.20149, prin care ni se aduce la cunoștință faptul că locatarul sus-numit manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 531/15.10.2008, înaintându-se totodată și copie a Procesului-verbal de predare-primire nr.-ul 992 din data de 29.03.2019 precum și adeverința nr.-ul 970/28.03.2019 – eliberată de ADP Râmnicu Sărat, adeverința nr.-ul 2139/13.03.2019 emisă de SC Electrica Furnizare S.A, precum și adeverința nr.-ul 6042512437/13.03.2019 emisă de SC ENGIE ROMANIA SA, alături de Fișa Contabilă FN/28.03.2019 eliberată de SC COMPANIA DE APĂ SA – toate acestea atestând că titularul nu înregistrează debite față de serviciile de utilități de care a beneficiat.

✦ Mențiunile contractului de locațiune nr.-ul 531/15.10.2008 statuate de prevederile art. 2 alin. 3 care dispun: „În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți” coroborate cu prevederile art. 2 alin 4: „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. 969 din vechiul Cod civil (aplicabil față de data încheierii contractului) potrivit căroră „*convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante*”, acestea fiind ținute să-și execute obligațiile ce decurg din acea convenție,

Propunem pe calea prezentului referat promovarea unui proiect de hotărâre supus aprobării Consiliului Local al municipiului Râmnicu Sărat, prin intermediul căruia să se ia act de încetarea, prin denunțare unilaterală manifestată din partea locatarului, a contractului de locațiune sus-stipulat – având în vedere faptul că titularul acestuia a procedat deja la eliberarea imobilului, prezentând totodată înscrisuri doveditoare prin care atestă lipsa creanțelor reprezentând servicii de utilități.

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

