

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de locatiune nr.31316/22.02.2016, prin denuntare unilaterala, manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Piata Halelor, bloc 15, scara C, apartament 59, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **28.02.2019**;

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 Cap.VII, lit.A din Contractul de închiriere nr.31316/22.02.2016 care stipulează: « *Incetarea contractului (...) Oricare dintre parti poate denunta unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile* » ;
- prevederile art.1270 din Noul Cod Civil potrivit cărora: „(1)Contractul valabil încheiat are putere de lege între partile contractante. (2) Contractul se modifica sau încetează numai prin acordul partilor ori din cauze autorizate de lege”;
- solicitarea titularului contractului de închiriere nr. 31316/22.02.2016, înregistrată sub nr.873/08.01.2019;
- 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.1477/10.01.2019 întocmit de către Compartimentul Spațiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat;
- referatul nr.10535/12.02.2019 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.31316/22.02.2016;
- prevederile HCL nr.300/29.11.2018 privind alegerea presedintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile decembrie 2018 – februarie 2019;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.a, alin.6, lit.a, pct.17 și alin.9 coroborat cu art.128 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se ia act de incetarea contractului de locatiune nr.31316/22.02.2016, prin denuntare unilaterala, manifestata din partea locatarului, avand ca obiect dreptul de folosinta asupra imobilului-apartament situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Piata Halelor, bloc 15, scara C, apartament 59, 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 precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza 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.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 28.02.2019, 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 Torcarescu Stefan**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.02.2019**



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.: 10.562/12.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 31316/22.02.2016, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 15, scara C, apartament nr.-ul 59, 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 Piața Halelor, bloc 15, scara C, apartament nr.-ul 59, județul Buzău, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 31316/22.02.2019, având-ul ca locatar titular de contract pe domnul Jarcău Niță.

Reținând solicitarea domnului Jarcău Niță – titular al contractului de locațiune nr.-ul 31316/22.02.2019, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 15, scara C, apartament nr.-ul 59, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune anterior enunțat, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 873/08.01.2019;

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”;

- dispozițiile art. VII Litera A) care dispun: „Oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile”;

- Procesul-verbal de predare primire a imobilului, nr.-ul 1477/10.01.2019, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 15, scara C, apartament nr.-ul 59, județul Buzău, 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. 31316/22.02.2016, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 15, scara C, apartament nr.-ul 59, 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.: 10.553/12.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune, nr. 31316/22.02.2016, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 15, scara C, apartament nr.-ul 59, județul Buzău

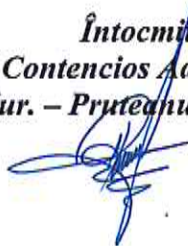
Având în vedere:

- ✦ dispozițiile art. VII Litera A) care dispun: „*Oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile*”;
 - 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*”;
 - adresa nr.-ul 6515/29.01.2019 – emisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, cu privire la cererea nr.-ul 873/08.01.2019, înaintată Primăriei municipiului Râmnicu Sărat din partea domnului Jarcău Niță.
 - Adresa nr.-ul 873/08.01.2019 înaintată instituției noastre din partea domnului Jarcău Niță, prin care acesta aduce la cunoștință împrejurarea potrivit căreia manifestă unilateral dorința de reziliere a contractului de locațiune nr.-ul 31316/22.02.2016, pentru imobilul-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 15, scara C, apartament nr.-ul 59, județul Buzău;
 - Referatul nr. 10.535/12.02.2019 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 161/03.01.2019 – eliberată de Asociația de Proprietari nr.-ul 2 Piața Halelor, care atestă că sus-numitul nu înregistrează debite restante reprezentând servicii de utilități;
 - adeverința nr.-ul 10072/06.12.2018 emisă de SC Electrica Furnizare S.A, care atestă că domnul Jarcău Niță nu înregistrează debite restante privind consumul de energie electrică, pentru imobilul sus-stipulat.
 - Adeverința nr.-ul 875451/06.12.2018 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 Compartiment Spațiu-Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat nr.-ul 1477/10.01.2019 atașat de petent 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 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. 31316/22.02.206, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 15, scara C, apartament nr.-ul 59, 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 10.535/12.02.2019



Aprobat:
Primar,
Cirjan Sorin Valentin

REFERAT PRIVIND ÎNCETAREA DE PRIN DENUNȚARE UNILATERALĂ MANIFESTATĂ DIN PARTEA LOCATARULUI A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE NR.-UL 31316/22.02.2016

Având în vedere:

✚ Cererea domnului Jarcău Niță, nr.-ul 873/08.01.2019 – titular al contractului de locațiune nr.-ul 31316/22.02.2016, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 15, scara C, etaj IV, apartament nr.-ul 59, județul Buzău, prin care solicită aprobarea predării imobilului situat la adresa antemenționată.

✚ Adresa nr.-ul 6515/29.01.2019 – transmisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conținând adresa nr.-ul 873/08.01.2019, prin care ni se aduce la cunoștință faptul că imobilul situat la adresa menționată este liber, înaintându-se totodată și copie a Procesului-verbal de predare-primire nr.-ul 1477 din data de 10.01.2019 precum și adeverința nr.-ul 161/03.01.2019 – eliberată de Asociația de Proprietari nr.-ul 2 Piața Halelor, Râmnicu Sărat, adeverința nr.-ul 10072/06.12.2018 emisă de SC Electrica Furnizare S.A, precum și adeverința nr.-ul 875451/06.12.2018 emisă de SC ENGIE ROMANIA SA – toate acestea atestând că titularul nu înregistrează debite față de serviciile de utilități de care a beneficiat.

✚ Mențiunile contractului de locațiune nr.-ul 31316/22.02.2016 statuate de prevederile art. VII Litera A) care dispun: „*Oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile*”

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*