

P13

PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea reinnoirii contractului de inchiriere nr.15026/09.07.2015
ce are ca obiect locuinta sociala, situata in Municipiul Rm.Sarat, strada
Duiliu Zamfirescu, bloc 2, ap.1, parter, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în
ședința de lucru ordinara in data de **30.07.2020**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.37681/15.07.2020 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- 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 inregistrat sub nr.37698/16.07.2020 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.2, alin.3 si art.3 din O.U.G nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, actualizata;
- prevederile Legii nr.114/1996, privind locuințele, republicata, actualizata;
- prevederile H.G nr. 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile O.U.G nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificarile si completraile ulterioare;
- prevederile Legii nr.241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- prevederile art.1810, alin.(1) din Codul Civil potrivit carora: *“daca dupa implinirea termenului, locatarul continua sa detina bunul si sa-si indeplineasca obligatiile fara o impotrivire din partea locatorului, se considera incheiata o noua locatiune, in conditiile celei vechi, inclusiv in privinta garantiilor”*;
- dispozitiile art.1166 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile ulterioare conform carora: *“Contractul este acordul de vointa dintre doua sau mai multe persoane cu intentia de a constitui, modifica, stinge un raport juridic”* si art.1270, alin.(1) si (2) din Codul Civil: *“(1) Contractul valabil are putere de lege intre partile contractante. (2) Contractul se modifica sau inceteaza numai prin acordul partilor ori din cauze autorizate de lege”*.
- stipulatiile O.U.G nr.43/2014 privind durata unor contracte de inchiriere pentru suprafete locative cu destinația de locuințe;
- prevederile capitolului II, pct.3) din Contractul de inchiriere nr.15026/09.07.2015 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si Nicolae Marian;
- cererea nr.34460/29.06.2020 coroborata cu referatul nr.37698/16.07.2020 al Compartimentului Spatiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat;

-prevederile HCL nr.171/28.05.2020 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile iunie 2020-august 2020;

-prevederile art.1 din Legea nr.84/2020 privind prelungirea mandatelor autorităților administrației publice locale și pentru modificarea art. 151 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ; -prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(7), lit.q) coroborat cu respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completările ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba reinnoirea contractului de inchiriere nr.15026/09.07.2015 ce are ca obiect locuinta sociala, situata in Municipiul Rm.Sarat, strada Duiliu Zamfirescu, bloc 2, ap.1, parter, judetul Buzau, pentru titularul contractului de inchiriere, pe o perioada de 5 ani.

Art.2. Se aproba proiectul contractului de inchiriere, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat pentru a semna noul contract de inchiriere aferent locuintei sociale, situata in Municipiul Rm.Sarat, strada Duiliu Zamfirescu, bloc 2, ap.1, parter, judetul Buzau.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica, Serviciul Urbanism - Compartiment Spatiu Locativ si Compartimentul 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 operațiunilor 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 si in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in răspunderea aferentă actelor administrative.

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 30.07.2020, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Florian Nicolae**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.07.2020**



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. 37681/15.07.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea reînnoirii contractului de închiriere nr. 15026/09.07.2015 ce are ca obiect locuința socială situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Duilă Zamfirescu, bloc 2, apartament 1, județul Buzău

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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.

Potrivit prevederilor art. 129 alin. (2), lit. d, alin. (7), lit. q) din actul normativ sus-enunțat, consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Având în vedere dispozițiile legale incidente, respectiv:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, actualizată;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- O.U.G. nr. 43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe;
- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate fostilor proprietari, actualizată;

Retinând 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 cererea domnului Nicolae Marian, în calitate de locatar, prevederile art. II, pct. 3) din Contractul de închiriere nr.

15026/09.07.2015 si propunerea Serviciului Urbanism, Compartiment – Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat;

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateri și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea reînnoirii contractului de închiriere nr. 15026/09.07.2015 ce are ca obiect locuința socială situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Duiliu Zamfirescu, bloc 2, apartament 1, județul Buzău.

**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. 37698/16.07.2020

**APROBAT,
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea reînnoirii contractului de închiriere nr. 15026/09.07.2015 ce are ca obiect locuința socială situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Duliu Zamfirescu, bloc 2, apartament 1, județul Buzau



Având în vedere:

- Prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, actualizată;
- Prevederile H.G. nr. 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile Legii nr. 241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- Prevederile art. 2, alin. (3) și art. 3 din O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate fostilor proprietari, actualizată;
- Stipulațiile O.U.G. nr. 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. 44/2009 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr. 309/2009, pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute la art. 1810 din Legea nr. 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. 1166 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare 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 Codul Civil 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.*”;
- Prevederile art. 1810, alin. 1 din 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 capitolului II, pct. 3) din Contractul de inchiriere nr. 15026/09.07.2015, coroborat cu cererea nr. 34460/29.06.2020 a titularului de contract anterior menționat;
- Referatul nr. 37698/16.07.2020 emis de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat în cuprinsul căruia este menționat faptul că locatarul prezentat în anexa nr. 1 nu înregistrează debite în detrimentul locatorului, reprezentând contravaloare locațiune și penalități/zi întârziere.

Propunem spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat reînnoirea contractului de inchiriere nr. 15026/09.07.2015 ce are ca obiect locuința socială situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Duiliu Zamfirescu, bloc 2, apartament 1, județul Buzău, pe o perioadă de 5 ani.

**Șef Serviciu Urbanism
Ing. Teodorescu Dragoș**

Teodorescu

**Avizat,
Compartiment Contencios Administrativ
și Juridic
Consilier Juridic, Scirlet Dorian**

Scirlet

**Întocmit,
Compartiment Spațiu Locativ
Referent, Mihalcea Maria**

Mihalcea



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. 37698/16.07.2020

Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



REFERAT

***Catre Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
In atentia domnului consilier juridic, Scîrlet Dorian***

Prin prezenta vă aducem la cunostinta faptul că titularul contractului de inchiriere având ca obiect suprafețele locative cu destinația de locuință, aparținând fondului locativ public al Municipiului Râmnicu Sărat, prezentat in anexa nr.1, nu înregistrează debite reprezentand contravaloare chirie si penalitati de intarziere derivate din contractele de inchiriere mentionat in anexa respectivă.

**Șef Serviciu Urbanism
Ing. Teodorescu Dragoș**

**Întocmit,
Compartiment Spațiu Locativ
Referent, Mihalcea Maria**

Anexa nr.1 la H.C.L. nr...../.....

Contract de inchiriere pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinta apartinand fondului locativ public al Municipiului Rm. Sarat

Nr. Crt.	Titular de contract	Adresa imobilului inchiriat	Nr. /Data Contract	Data expirare valabilitate contract
1	Nicolae Marian	Str. D. Zamfirescu bl.2, ap.1	15026/09.07.2015	09.07.2020

Sef Serviciu Urbanism,

Ing. Teodorescu Dragos



Compartiment Spatiu Locativ,

Referent, Mihalcea Maria

