

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locatiune pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte, apartinand fondului locativ (public/privat) al Municipiului Rm.Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.03.2020**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 18969/17.03.2020 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul comun al Serviciului Urbanism-Compartiment Spatiu Locativ si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.20101/23.03.2020 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.1166 din Noul Cod Civil al Romaniei coroborat cu prevederile art.1270, alin.(1) si alin.(2) din aceeasi norma juridica;
- solicitarile titularilor contractelor de inchiriere pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte apartinand fondului locativ public/privat al Municipiului Rm.Sarat, referitoare la prelungirea duratei acestora, coroborat cu prevederile art.1810, din Codul Civil potrivit carora: *«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»* coroborat cu faptul ca solicitantii au prezentat documentatie justificativa completa care atesta ca acestia continua sa indeplineasca criteriile de atribuire a unei locuinte apartinand domeniului public/privat al Municipiului Rm.Sarat ;
- adresa nr.19757/20.03.2020 a Serviciului Urbanism-Compartiment Spatiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ;
- prevederile H.G nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Buzau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Buzau, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile O.U.G nr.43/2014 privind durata unor contracte de inchiriere pentru suprafete locative cu destinatia de locuinta;
- prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile HCL nr.56/27.02.2020 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2020- mai 2020;
- prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c) si lit.d), alin.(7), lit.q) coroborat cu 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 completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si 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. (1) Se aproba prelungirea duratei de valabilitate a unor contracte de locatiune pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte apartinand fondului locativ (public/privat) al Municipiului Rm.Sarat, conform Anexelor nr.1 si 2, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Prelungirea duratei de valabilitate a contractelor de inchiriere mentionate la alin.1 se va face pentru o perioada de 5 ani.

Art.2. Cuantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflatiei.

Art.3. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze actul juridic bilateral potrivit prevederilor art.1.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Urbanism-Compartiment Spatiu locativ si Compartiment 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 operatiunilor 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.

Art.5. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire 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 31.03.2020, 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 Ionescu Stefan**

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

Nr. _____
Rm.Sărat 31.03.2020



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. 18969/17.03.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ (public/privat) al Municipiului Râmnicu Sărat

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.

Prin raportare la stipulațiile art. 129 alin. (2), lit. d, alin. (7), lit. q) din actul normativ sus-enunțat, conform cărora 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;

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 propunerea Serviciului Urbanism, Compartiment – Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ public/privat al Municipiului Râmnicu Sărat, cu rugămintea de a fi aprobat în forma prezentată.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat
Cîrjan Sorin-Valentin**





ROMÂNII



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. 20101/23.03.2020


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

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de valabilitate a unor contracte de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ (public/privat) al Municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- Prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Dispozițiile 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.”;
- 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. 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 contractuale stipulate în contractele de închiriere având ca obiect imobile-spații cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ public sau privat al Municipiului Râmnicu Sărat, coroborate cu cererile titularilor contractelor de locațiune;
- Adresa nr.19757/20.03.2020 emisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat în cuprinsul căreia este menționat faptul că locatarii prezentați în anexele nr. 1 și nr. 2 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 prelungirea termenului de valabilitate cu 5 ani, de la încetarea valabilității, a contractelor de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe aparținând fondului locativ public/privat al Municipiului Râmnicu Sărat, conform Anexei nr.1 și Anexei nr. 2.

**Șef Serviciu Urbanism
Ing. Teodorescu Dragoș**



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



**Avizat,
Compartiment Contencios Administrativ
și Juridic
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**

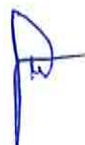


Anexa nr.1 la H.C.L. nr...../.....

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

Nr. Crt.	Titular de contract	Adresa imobilului inchiriat	Nr. /Data Contract	Data expirare valabilitate contract
1	Serban Vasilica		4411/02.03.2015	02.03.2020
2	Iacob Valeriu		4415/02.03.2015	02.03.2020
3	Sandu Petrica		4414/02.03.2015	02.03.2020
4	Tufa Ionel Mugurel		4413/02.03.2015	02.03.2020
5	Chioru Rodica		4412/02.03.2015	02.03.2020
6	Zosescu Maria		4416/02.03.2015	02.03.2020
7	Feraru Mirela		4417/02.03.2015	02.03.2020
8	Bucataru Florentina		26077/30.12.2014	31.12.2019

Sef Serviciu Urbanism,
Ing. Teodorescu Dragos



Compartiment Spatiu Locativ,
Referent, Mihalcea Maria



**Contracte de inchiriere pentru suprafetele locative cu
destinatia de locuinte apartinand fondului locativ privat
al Municipiului Râmnicu Sarat**

Nr.crt.	Titular de contract	Adresa imobil inchiriat	Nr./Data contract	Data expirare valabilitate contract
1	Chiriac Lacramioara		26078/05.01.2015	31.12.2019

**Sef Serviciu Urbanism,
Ing. Teodorescu Dragos**



**Compartiment Spatiu Locativ,
Referent, Mihalcea Maria**





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. 19757/20.03.2020

Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



REFERAT

*Catre Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
In atentia doamnei consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana*

Prin prezenta vă aducem la cunostinta faptul că titularii contractelor de inchiriere având ca obiect suprafețele locative cu destinația de locuințe, aparținând fondului locativ public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat, prezentati in anexa nr. 1 și anexa nr. 2, nu înregistrează debite reprezentand contravaloare chirie și penalitati de intarziere derivate din contractele de inchiriere mentionate in anexele respective.

*Șef Serviciu Urbanism
Ing. Teodorescu Dragoș*

*Întocmit,
Compartiment Spațiu Locativ
Referent, Mihalcea Maria*