

PB

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de inchiriere nr.31265/22.02.2016, 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 6, scara B, apartament nr.34, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **22.12.2022**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.86804/12.12.2022 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al Serviciului Urbanism-Compartiment Spațiu Locativ și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr. 87183/13.12.2022 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea domnului Preda Iulian Bebi, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.66287/06.10.2022-titular al contractului de locațiune nr.31265/22.02.2016, pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sarat, strada Piata Halelor, bloc 6, scara B, etaj 3, ap.34, județul Buzau, prin care solicită aprobarea predării imobilului situat la adresa amintită ;
- adresa nr.77369/02.11.2022 transmisă de către Compartimentul Spațiu Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Rm.Sarat, continuând adresa nr.66287/06.10.2022 prin care se comunică manifestarea unilaterală de voință din partea locatarului, în vederea încetării efectelor contractului de locațiune nr.31265/22.02.2016, precum și aspectul potrivit căruia, solicitantul nu înregistrează debite privind contravaloarea locațiunii ;
- adresa nr.3002/22.09.2022 eliberată de S.C ELECTRICA FURNIZARE S.A, care atestă că domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează creanțe reprezentând serviciul de furnizare a energiei electrice de care a beneficiat pe durata locațiunii ;
- adresa nr.37908/26.09.2022 eliberată de S.C COMPANIA DE APA S.A BUZAU, care atestă că domnul Preda Iulian Bebi nu are relații contractuale cu furnizorul de servicii ;
- adresa nr.1813939/29.09.2022 eliberată de S.C ENGIE ROMANIA S.A care atestă că domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează creanțe reprezentând serviciul de furnizare a gazelor naturale de care a beneficiat pe durata locațiunii ;

-adeverinta nr.109/29.11.2022 eliberata de Asociatia de Proprietari nr.1 Piata Halelor Ramnicu Sarat, care atesta ca domnul Preda Iulian Bebi nu inregistreaza debite restante privind serviciile de utilitati de care a beneficiat pe durata locatiunii;

-procesul-verbal nr.67452/10.10.2022 de predare-primire a imobilului situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Piata Halelor, bloc 6, scara B, ap.34, judetul Buzau ;

-referatul Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat nr.84664/29.11.2022 aprobat de catre Primarul Municipiului Rm.Sarat;

- Dispozitiile art.VII), lit.A) din Contractul de locatiune nr.31265/22.02.2016 privitoare la denuntarea unilateral a contractului, care prevad: « Oricare dintre parti poate denunta unilateral contractul, prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel putin 60 de zile »;

- prevederile art.1270, art.1810 si art.1824 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

-referatul Serviciului Buget-Contabilitate nr.87182/13.12.2022;

- prevederile HCL nr.258/31.10.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile noiembrie 2022- ianuarie 2023;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c) si lit.d), alin.(7), lit.q), respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

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.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se ia act de incetarea contractului de inchiriere nr.31265/22.02.2016, prin denuntare unilaterală, manifestată din partea locatarului, având ca obiect dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Piata Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr.34, judetul Buzau.

Art.2. Imobilul-apartament menționat la art.1 rămâne în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Rm.Sarat.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Urbanism-Compartiment Spațiu locativ și prin Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens, în strânsă corelare cu răspunderea administrativă și cu principiile răspunderii administrative conform competențelor celor implicați în răspunderea aferentă actelor administrative.

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 22.12.2022, 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 Grigoras Nelu**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 22.12.2022**



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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.: 86.804/12.12.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 31.265/22.02.2022, 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 6, scara B, apartament nr.-ul 34, județul Buzău

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2) litera c) și d) din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare, 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.

Astfel că, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr.-ul 34, județul Buzău, proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Sărat, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 31.265/22.02.2016, având-ul ca locatar - titular de contract pe domnul Preda Iulian Bebi.

Reținând solicitarea domnului Preda Iulian Bebi – titular al contractului de locațiune nr.-ul 31.265/22.02.2016 – cu durată nedeterminată, în considerarea prevederilor legale privind tacita relocațiune, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr.-ul 34, județul Buzău, prin care solicită încetarea contractului de locațiune anterior enunțat, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 66.287/06.10.2022 ;

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”;

⚡ mențiunile art. 1824 din Codul Civil care dispun: „(1) Atunci când contractul de închiriere s-a încheiat fără determinarea duratei și nu s-a convenit altfel, chiriașul poate denunța contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz ce nu poate fi mai mic decât sfertul intervalului de timp pentru care s-a stabilit plata chiriei.”

⚡ Procesul-verbal de predare primire a imobilului, nr.-ul 67.452/10.10.2022, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr.-ul 34, județul Buzău.

Având în vedere faptul că locatarul-titular al contractului nu înregistrează debite restante în detrimentul furnizorilor de servicii-utilități.

Raliat la prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune nr. 31.265/22.02.2016, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr.-ul 34, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

Astfel, 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 competentă dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 31.265/22.02.2016, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr.-ul 34, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului, cu rugămintea de a fi aprobat în forma redactată.

INIȚIATOR,

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

CÎRJAN SORIN-VALENTIN





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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.: 87.183/13.12.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 31.265/22.02.2016, 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 6, scara B, apartament nr.-ul 34, județul Buzău

AVÂND ÎN VEDERE:

- ✦ Cererea domnului Preda Iulian Bebi, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 66.287/06.10.2022 – titular al contractului de locațiune nr.-ul 31.265/22.02.2016, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, etaj 3, apartament 34, județul Buzău, prin care solicită aprobarea predării imobilului situat la adresa antemenționată.
- ✦ Adresa nr.-ul 77.369/02.11.2022 – transmisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conținând adresa nr.-ul 66.287/06.10.2022 – prin care ni se comunică manifestarea unilaterală de voință din partea locatarului, în vederea încetării efectelor contractului de locațiune nr.-ul 31.265/22.02.2016, precum și aspectul potrivit căruia, solicitantul nu înregistrează debite privind contravaloarea locațiunii;
- ✦ Adresa nr.-ul 3002/22.09.2022 – eliberată de S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A – care atestă că domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează creanțe reprezentând serviciul de furnizare a energiei electrice de care a beneficiat pe durata locațiunii;
- ✦ Adresa nr.-ul 37.908/26.09.2022 – eliberată de S.C. COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU - care atestă că domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează creanțe reprezentând serviciul de furnizare a apei/canalizare de care a beneficiat pe durata locațiunii;
- ✦ Adresa nr.-ul 1813939/29.09.2022 – eliberată de S.C. ENGIE ROMÂNIA S.A - care atestă că domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează creanțe reprezentând serviciul de furnizare a gazelor naturale de care a beneficiat pe durata locațiunii;
- ✦ Adeverința nr.-ul 109/29.11.2022 – eliberată de Asociația de Proprietari nr. 1 Piața Halelor – Râmnicu Sărat, care atestă că domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează debite restante privind serviciile de utilități de care a beneficiat pe durata locațiunii;

✚ Mențiunile Procesului-verbal nr.-ul 67.452/10.10.2022 - de predare-primire a imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr. 34; județul Buzău;

✚ Mențiunile Referatului Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat nr.-ul 84.664/29.11.2022;

✚ Faptul că imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr. 34, județul Buzău – aparține domeniului public al Municipiului Râmnicu Sărat, conform Adresei nr.-ul 87.182/13.12.2022 . întocmită de serviciul Buget-Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat;

✚ Dispozițiile art. VII), litera A) din Contractul de locațiune nr.-ul 31.265/22.02.2016 – privitoare la denunțarea unilaterală a contractului, care prevăd: *„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 Codul civil (aplicabil față de data încheierii contractului) 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”*;

✚ Prevederile art. 1810 din Codul civil – privitoare la tacita relocațiune care statuează: *„(1) Dacă după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să-și îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. (2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel”*;

✚ Mențiunile art. 1824 din Codul Civil care dispun: *„(1) Atunci când contractul de închiriere s-a încheiat fără determinarea duratei și nu s-a convenit altfel, chiriașul poate denunța contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz ce nu poate fi mai mic decât sfertul intervalului de timp pentru care s-a stabilit plata chiriei.”* – în acest caz predarea imobilului făcându-se în termen de 4 zile de la data notificării chiriașului;

RAPORTAT LA:

- aspectul potrivit căruia durata contractului de locațiune a atins perioada de valabilitate la data de 31.12.2020, iar prelungirea duratei acestuia nu a operat prin intermediul unui act adițional, cu respectarea prevederilor art. 1270 alin (2) din Codul civil, precum și a stipulațiilor art. IX, litera a), care statuează: *„Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional, cu acordul ambelor părți”*, astfel încât, în speță devin incidente prevederile art. 1810 privitoare la tacita relocațiune, cu mențiunea că noua locațiune s-a încheiat pe perioadă nedeterminată;

- faptul că predarea-preluarea imobilului a operat cu renunțarea la beneficiul termenului de preaviz din partea locatorului, instituit de prevederile art. 1824 din Codul Civil, în favoarea proprietarului imobilului – în considerarea prevederilor art. 1270 din Codul Civil;

- împrejurarea potrivit căreia, fostul locatar domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează debite privind contravaloarea locațiunii pentru imobilul în speță, precum nici debite reprezentând contravaloarea

cheltuielilor privind serviciile de utilități de care a beneficiat în perioada derulării raporturilor contractuale cu Municipiul Râmnicu Sărat;

Ținând seama de prevederile art. 129 alin (2), litera c) din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră Consiliul Local desfășoară atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, 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 închiriere nr. 31.265/22.02.2016, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, apartament nr.-ul 34, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

Serviciul Urbanism

Șef Serviciu – ing. Teodorescu Dragoș Daniel



**Compartiment Spațiu Locativ,
Consilier – Roșu Petru**



**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier juridic – 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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.-ul 84.664/29.11.2022



REFERAT PRIVIND ÎNCETAREA PRIN DENUNȚARE UNILATERALĂ MANIFESTATĂ DIN PARTEA LOCATARULUI A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE NR.-UL 31.265/22.02.2016

Având în vedere:

✚ Cererea domnului Preda Iulian Bebi, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 66.287/06.10.2022 – titular al contractului de locațiune nr.-ul 31.265/22.02.2016, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Piața Halelor, bloc 6, scara B, etaj 3, apartament 34, județul Buzău, prin care solicită aprobarea predării imobilului situat la adresa antemenționată.

✚ Adresa nr.-ul 77.369/02.11.2022 – transmisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conținând adresa nr.-ul 66.287/06.10.2022, prin care ni se aduce la cunoștință faptul că imobilul situat la adresa menționată a fost eliberat începând cu data de 10.10.2022, înaintându-se totodată și copie a Procesului-verbal de predare-primire nr.-ul 67.452 din data de 10.10.2022, iar fostul locatar nu înregistrează debite privind contravaloarea locațiunii, precum și adresele: nr.-ul 3002/22.09.2022 – eliberată de S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A., nr.-ul 37.908/26.09.2022 – eliberată de S.C. COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU și nr.-ul 1813939/29.09.2022 – eliberată de S.C. ENGIE ROMÂNIA S.A. – toate acestea atestând că titularul nu înregistrează debite față de serviciile de utilități de care a beneficiat.

✚ Adeverința nr.-ul 109/29.11.2022 – eliberată de Asociația de Proprietari nr. 1 Piața Halelor – Râmnicu Sărat, care atestă că domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează debite restante privind serviciile de utilități de care a beneficiat pe durata locațiunii;

✚ Dispozițiile art. VII), litera A) din Contractul de locațiune nr.-ul 31.265/22.02.2016 – privitoare la denunțarea unilaterală a contractului, care prevăd: „*Oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul, prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile*”;

✚ Mențiunile contractului de locațiune nr.-ul 31.265/22.02.2016 statuate de prevederile art. VII, litera B) care dispun: „*Rezilierea contractului de închiriere (...) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.*”

✚ Prevederile art. 1270 din Codul civil (aplicabil față de data încheierii contractului) 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”, acestea fiind ținute să-și execute obligațiile ce decurg din acea convenție.

Raportat la:

★ aspectul potrivit căruia durata contractului de locațiune a atins perioada de valabilitate la data de 31.12.2020, iar prelungirea duratei acestuia nu a operat prin intermediul unui act adițional, cu respectarea prevederilor art. 1270 alin (2) din Codul civil, precum și a stipulațiilor art. IX, litera a), care statuează: „Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional, cu acordul ambelor părți”;

★ prevederile art. 1810 din Codul civil – privitoare la tacita relocațiune care statuează: „(1) Dacă după împlinirea terenului, locatarul continuă să dețină bunul și să-și îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. (2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel” – în baza cărora locatorul a manifestat tacit voința în vederea continuării raporturilor contractuale cu locatarul;

★ faptul că preluarea imobilului a operat fără respectarea termenului de preaviz instituit de dispozițiile art. VII) litera A) – privind denunțarea unilaterală a contractului, sau ale art. VII), litera B), litera a) – referitoare la rezilierea contractului de locațiune, **locatorul renunțând astfel la beneficiul termenului de preaviz acordat de prevederile contractuale** precum și de prevederile art. 1824 din Codul Civil care dispune: „(1) Atunci când contractul de închiriere s-a încheiat fără determinarea duratei și nu s-a convenit altfel, chiriașul poate denunța contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz ce nu poate fi mai mic decât sfertul intervalului de timp pentru care s-a stabilit plata chiriei.” – în acest caz predarea imobilului făcându-se în termen de 4 zile de la data notificării chiriașului;

★ împrejurarea potrivit căreia, fostul locatar domnul Preda Iulian Bebi nu înregistrează debite privind contravaloarea locațiunii pentru imobilul în speță, precum nici debite reprezentând contravaloarea cheltuielilor privind serviciile de utilități de care a beneficiat;

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, cu mențiunea potrivit căreia locatorul a renunțat la beneficiul termenului de preaviz statuat de prevederile legale în materie de denunțare unilaterală a contractului de locațiune..

Întocmit,

Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier Juridic 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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 77369/02.11.2022

Aprobat
Primar
Cirjan Sorin Valentin



Catre,
Compartiment Contencios Administrativ si Juridic

In atentia doamnei Consilier Juridic- Pruteanu Sabina Elena

Avand in vedere solicitarea domnului Preda Iulian Bebi inregistrata le sediul Primariei Municipiul Ramnicu Sarat la nr. 66287/06.10.2022, in calitate de titular al contractul de inchiriere nr. 31265/22.02.2016, prin care solicita predarea imobilului din str. Piata Halelor, Bl. 6B, Ap. 34, urmata de Procesul verbal de predare-primire nr. 67452/10.10.2022 pentru imobilul de la adresa sus mentionata si situatia soldurilor inregistrate la furnizorii de utilitati (apa, energie electrica, gaze), va rugam sa procedati la luarea masurilor necesare in ceea ce priveste incetarea contractului de inchiriere nr. 31265/22.02.2016.

Precizam ca la data predarii imobilului, locatarul nu inregistreaza debite de natura chiriei in evidentele Compartimentului Spatiu Locativ.

Atasam prezentei:

- copie cerere locatar nr. 66287/06.10.2022;
- copie proces verbal de predare-primire nr.67452/10.10.2022;
- copie contract de locatiune nr 31265/22.02.2016;
- copie act aditional nr. 44432/15.12.2021;
- situatia soldurilor privind utilitatile.

Sef Serviciu Urbanism
Ing. Teodorescu Dragos

Compartiment Spatiu Locativ
Cons. Ursu Simona