

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de inchiriere nr.15993/12.08.2014, 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 14, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **29.02.2024**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 8070/09.02.2024 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al structurii Arhitect Sef-Compartiment Spatiu Locativ si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.8226/12.02.2024 in 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 acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea doamnei Busca Alina Ileana, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.2453/16.01.2024-titular al contractului de inchiriere nr.15993/12.08.2014, pentru imobilul situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, apartament 14, judetul Buzau, prin care solicita eliberarea apartamentului anterior mentionat si implicit incetarea contractului de locatiune anterior mentionat;
- adresa nr.6968/05.02.2024 transmisa de catre Compartimentul Spatiu Locativ din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat insotita de procesul-verbal de predare-primire inregistrat la sediul Administratiei Domeniului Public Rm.Sarat sub nr.5691/29.09.2023, prin intermediul careia se aduce la cunostinta faptul ca imobilul situat la adresa anterior mentionata a fost eliberat conform mentiunilor procesului-verbal anterior mentionat si ca nu sunt inregistrate debite restante in detrimentul furnizorilor de utilitati si nici in detrimentul locatorului;
- adeverinta nr.5630/26.09.2023 eliberata de catre Administratia Domeniului Public Rm.Sarat care atesta ca doamna Busca Alina Ileana nu inregistreaza debite restante privind serviciile de utilitati de care a beneficiat pe durata locatiunii, precum nici debite reprezentand contravaloarea locatiunii;
- adresa nr.48164550/13.11.2023-continand Actul aditional nr.A0 la contractul nr.02199465/31.05.2018 emisa de S.C ENEL ENERGIE S.A, care atesta incetarea producerii efectelor contractului de furnizare a energiei electrice pentru locul de consum situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.4, bloc ANL, etaj 1,

apartament nr.14, judetul Buzau, cu data de 23.10.2023, anexata de catre petenta cererii sale;

-adresa nr.40054/23.10.2023 emisa de S.C COMPANIA DE APA S.A Buzau, care atesta rezilierea contractului de servicii specifice pentru locul de consum indicat, anexata de catre petenta cererii sale;

-mentiunile actului aditional la contractul de inchiriere nr.15993/12.08.2014, inregistrat sub nr.1011/28.02.2023, care atesta prelungirea locatiunii pana la data de 31.12.2027 ;

-referatul nr.8053/09.02.2024 al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat privind propunerea de incetare, prin denuntare unilaterala manifestata din partea locatarului, a contractului de locatiune nr.15993/12.08.2014;

-prevederile art.VIII, punctul 3 din Contractul de locatiune nr.15993/12.08.2014 privitoare la denuntarea unilaterala a contractului, care stipuleaza: « *Din initiativa titularului de contract, cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul inceteaza de drept* » ;

-prevederile art. 1270 din Codul civil (aplicabil față de data încheierii contractului) potrivit căruia „(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. 1825 din Codul Civil care dispun: „(1) *Daca inchirierea este pe durata determinata, locatarul poate denunta unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauza contrara este considerata nescrisa*” – în acest caz locatorul renunțând la beneficiul termenului de preaviz, astfel încât predarea-primirea imobilului făcându-se în termen de o zi de la data notificării chiriei;

-aspectul potrivit căruia durata contractului de locațiune atinge perioada de valabilitate la data de 31.12.2027, acesta fiind în vigoare;

-faptul că predarea-preluarea imobilului a operat cu renunțarea la beneficiul termenului de preaviz din partea locatorului, instituit de prevederile art.1825 din Codul Civil, în favoarea proprietarului imobilului, în considerarea prevederilor art.1270 din Codul Civil;

-imprejurarea potrivit căreia, fostul locatar, doamna Busca Alina Ileana nu înregistrează debite privind contravaloarea locațiunii pentru imobilul în speta, precum nici debite reprezentând contravaloarea cheltuielilor privind serviciile de utilități de care a beneficiat în perioada derulării raporturilor contractuale cu Municipiul Rm.Sarat/Administrația Domeniului Public Rm.Sarat, în calitate de administrator;

- 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, judetul Buzau către Administrația Domeniului Public Rm.Sarat;

-procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;

- prevederile HCL nr.37/31.01.2024 privind alegerea Presedintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile februarie 2024-aprilie 2024;

-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 locatiune nr.15993/12.08.2014, 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 14, judetul Buzau.

Art.2. Imobilul-apartament mentionat la art.1 ramane in proprietatea publica a Municipiului Rm.Sarat si in administrarea Administratia Domeniului Public Rm.Sarat.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin structura Arhitect Sef-Compartiment Spatiu Locativ si prin 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, in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in răspunderea aferentă actelor administrative, respectiv prin 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 29.02.2024, 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 Florescu Raul-Ioan**

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

Nr. _____

Rm.Sărat 29.02.2024



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. 8070/09.02.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 15993/12.08.2014 - 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. 14, județul Buzău

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2) litera d) și alin. (7) litera q) din O.U.G. nr.-ul 57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în exercitarea atribuțiilor sale, Consiliul Local asigură cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități 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 14, județul Buzău, proprietatea Statului Român, aflat în administrarea Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 15993/12.08.2014, având-o ca locatară - titulară de contract, pe doamna Bușcă Alina-Ileana.

Reținând solicitarea doamnei Bușcă Alina-Ileana - titulară a contractului de locațiune nr.-ul 15993/12.08.2014 - cu durată până la data de 31.12.2027, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 14, județul Buzău, prin care solicită încetarea contractului de locațiune anterior enunțat, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat la nr.-ul 2453/16.01.2024 ;

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. VIII, pct. 3 din Contractul de locațiune nr.-ul 15993/12.08.2014 - privitoare la denunțarea unilaterală a contractului, care prevăd ca și modalitate de încetare a contractului de locațiune - „Din inițiativa titularului de contract, prin cerere scrisă cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul încetează de drept”;

- Mențiunile art. 1825 din Codul Civil care dispun: „(1) Dacă închirierea este pe durată determinată, locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.”

- Mențiunile Procesului-verbal încheiat de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat - nr.-ul 5691/29.09.2023 - de predare-primire a imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament 14, județul Buzău;

Având în vedere faptul că locatara-titulară a 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. 1835/11.05.2020, având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 14, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarei.

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 competență dezbateri și aprobare, proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 15993/12.08.2014 – având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr.-ul 14, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarei, 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.: 8226/12.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE



la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 15993/12.08.2014 - 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. 14, județul Buzău

AVÂND ÎN VEDERE:

- ✦ Cererea doamnei Bușcă Alina-Ileana, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 2453/16.01.2024 – titulară a contractului de locațiune nr.-ul 15993/12.08.2014, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr. 14, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune pentru imobilul de la adresa antemenționată.
- ✦ Adresa nr.-ul 6968/05.02.2024 – transmisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conținând procesul-verbal de predare-primire înregistrat la sediul Administrației Domeniului Public sub nr.-ul 5691/29.09.2023, prin care ni se aduce la cunoștință faptul că imobilul situat la adresa menționată a fost eliberat începând cu data de 29.09.2023.
- ✦ Adeverința nr.-ul 5630/26.09.2023 – eliberată de Administrația Domeniului Public – Râmnicu Sărat, care atestă că doamna Bușcă Alina Ileana nu înregistrează debite restante privind serviciile de utilități de care a beneficiat pe durata locațiunii, precum nici debite reprezentând contravaloarea locațiunii;
- ✦ Adresa nr.-ul 48164550/13.11.2023 – Conținând Actul adițional nr. A0 la Contractul nr. 02199465/31.05.2018 – emisă de S.C. ENEL ENERGIE S.A., încetarea producerii efectelor contractului de furnizare a energiei electrice pentru locul de consum situat în Municipiul

- Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc ANL, etaj 1, apartament nr. 14, județul Buzău, cu data de 23.10.2023 – anexată de petentă, cererii sale;
- ✚ Adresa nr.-ul 40054/23.10.2023 – emisă de S.C. COMPANIA DE APĂ S.A. care atestă rezilierea contractului de servicii specifice pentru locul de consum indicat – anexată de petentă, cererii sale;
- ✚ Mențiunile Actului adițional la Contractul de închiriere nr. 15993/12.08.2014, înregistrat sub nr.-ul 1011/28.02.2023, care atestă prelungirea duratei locațiunii până la data de 31.12.2027;
- ✚ Mențiunile Procesului-verbal încheiat de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat - nr.-ul 5691/29.09.2023 - de predare-primire a imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament 14, județul Buzău;
- ✚ Mențiunile Referatului Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat nr.-ul 8053/09.02.2024;
- ✚ Dispozițiile art. VIII, pct. 3 din Contractul de locațiune nr.-ul 15993/12.08.2014 – privitoare la denunțarea unilaterală a contractului, care prevăd ca și modalitate de încetare a contractului de locațiune - *„Din inițiativa titularului de contract, prin cerere scrisă cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul încetează de drept”*;
- ✚ 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.
- ✚ Mențiunile art. 1825 din Codul Civil care dispun: *„(1) Dacă închirierea este pe durată determinată, locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.”* – în acest caz, locatorul renunțând la beneficiul termenului de preaviz, astfel încât predarea-primirea imobilului făcându-se la data de 29.09.2023;
- ✚ Prevederile H.C.L. nr. 53/27.02.2015 – privind darea în administrare a blocului de locuințe A.N.L., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, județul Buzău către Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat.

RAPORTAT LA:

- aspectul potrivit căruia durata contractului de locațiune atinge perioada de valabilitate la data de 31.12.2027, acesta fiind încă în vigoare;
- faptul că predarea-preluarea imobilului a operat cu renunțarea la beneficiul termenului de preaviz din partea locatorului, instituit de prevederile art. 1825 din Codul Civil, în favoarea proprietarului imobilului – în considerarea prevederilor art. 1270 din Codul Civil;

• împrejurarea potrivit căreia, fosta locatară, doamna Bușcă Alina-Ileana 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 Administrația Domeniului Public 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 cărora 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. 15993/12.08.2014 – având ca obiect, dreptul de folosință asupra imobilului-apartament situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL, apartament nr. 14, județul Buzău, prin denunțare unilaterală, manifestată din partea locatarului.

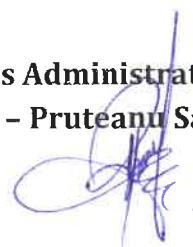
**Arhitect Șef,
ing. Teodorescu Dragoș Daniel**



**Compartiment Spațiu Locativ,
Consilier – Ursu Simona**



**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 8053/09.02.2024



Aprobat:
Primar,
Cirjan Sorin Valentin

REFERAT PRIVIND ÎNCETAREA PRIN DENUNȚARE UNILATERALĂ MANIFESTATĂ DIN PARTEA LOCATARULUI, A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE NR.-UL 15993/12.08.2014

Având în vedere:

✚ Cererea doamnei Bușcă Alina-Ileana, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 2453/16.01.2024 – titulară a contractului de locațiune nr.-ul 15993/12.08.2014, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr.-ul 4, bloc ANL 2, apartament nr.-ul 14, județul Buzău, prin care solicită rezilierea contractului de locațiune nr.-ul 15993/12.08.2014 pentru imobilul situat la adresa antemenționată.

✚ Adresa nr.-ul 6968/05.02.2024 – transmisă de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conținând procesul-verbal de predare-primire înregistrat la sediul Administrației Domeniului Public sub nr.-ul 5691/29.09.2023, prin care ni se aduce la cunoștință faptul că imobilul situat la adresa menționată a fost eliberat începând cu data de 29.09.2023.

✚ Adeverința nr.-ul 5630/26.09.2023 – eliberată de Administrația Domeniului Public – Râmnicu Sărat, care atestă că doamna Bușcă Alina Ileana nu înregistrează debite restante privind serviciile de utilități de care a beneficiat pe durata locațiunii, precum nici debite reprezentând contravaloarea locațiunii;

✚ Adresa nr.-ul 48164550/13.11.2023 – Conținând Actul adițional nr. A0 la Contractul nr. 02199465/31.05.2018 – emisă de S.C. ENEL ENERGIE S.A., încetarea producerii efectelor contractului de furnizare a energiei electrice pentru locul de consum situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei nr. 4, bloc ANL, etaj 1, apartament nr. 14, județul Buzău, cu data de 23.10.2023 – anexată de petentă, cererii sale;

✚ Adresa nr.-ul 40054/23.10.2023 – emisă de S.C. COMPANIA DE APĂ S.A. care atestă rezilierea contractului de servicii specifice pentru locul de consum indicat – anexată de petentă, cererii sale;

✚ Mențiunile Actului adițional la Contractul de închiriere nr. 15993/12.08.2014, înregistrat sub nr.-ul 1011/28.02.2023, care atestă prelungirea duratei locațiunii până la data de 31.12.2027;

⚡ Dispozițiile art. VIII, punctul 3 din Contractul de locațiune nr.-ul 15993/12.08.2014 – privitoare la denunțarea unilaterală a contractului, care prevăd ca și modalitate de încetare a contractului de locațiune - „*Din inițiativa titularului de contract cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul încetează de drept*”;

⚡ Prevederile art. 1270 din Codul civil (aplicabil față de data încheierii contractului) potrivit căroră „(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 atinge perioada de valabilitate la data de 31.12.2027, acesta fiind încă în vigoare;

★ faptul că preluarea imobilului a operat fără respectarea termenului de preaviz instituit de dispozițiile art. VIII, punctul 3 din Contract– privind denunțarea unilaterală a contractului, **locatorul renunțând la beneficiul termenului de preaviz acordat de prevederile contractuale** precum și stabilit de prevederile art. 1825 din Codul Civil care dispun: „(1) *Dacă închirierea este pe durată determinată, locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă*” – în acest caz predarea imobilului făcându-se în data de 29.09.2023;

★ împrejurarea potrivit căreia, fosta locatară - Bușcă Alina-Ileana 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 titulara acestuia a procedat deja la eliberarea imobilului, prezentând totodată înscrisuri doveditoare prin care atestă lipsa creanțelor reprezentând servicii de utilități de care a beneficiat pe durata contractuală.

Întocmit,

**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier Juridic Pruteanu Sabina-Elena**

