

PROIECT DE HOTARARE

privind repartizarea, in vederea inchirierii, fara licitatie publica, a unui spatiu pentru organizarea si functionarea Biroului Parlamentar, in suprafata utila de 42,56 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Tudor Vladimirescu nr.15, Judetul Buzau, catre domnul deputat – Neagu Petre-Emanoil

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **27.02.2025**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.8033/10.02.2025 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 Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic si al Compartimentului Spatiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.8366/11.02.2025 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;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.38, alin.(2), art.39, art.40, alin.(1) si alin.(2) din Legea nr.96/2006 privind Statutul deputatilor si senatorilor, cu modificarile si completarile ulterioare, republicata;
- rezultatul alegerilor parlamentare din Romania din data de 1 decembrie 2024, cu referire la Circumscripția Electorală nr.10 Buzau;
- Validarea Parlamentului Romaniei din data de 20.12.2024;
- faptul ca Municipiul Rm.Sarat detine in proprietate spatii cu destinatia de birouri parlamentare;
- solicitarea domnului Neagu Petre-Emanoil, ales deputat in Circumscripția electorală nr.10 Buzau pe lista Partidului Uniunea Salvati Romania in legislatura 2024-2028, inregistrata la Primaria Municipiului Rm.Sarat sub nr.5190/28.01.2025;
- 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;
- adresa nr.1382/14.01.2025 a Compartimentului Spatiu Locativ, respectiv adresa raspuns cu nr.1919/15.01.2025 emisa de Arhitect Sef ;
- referatul nr.2631/17.01.2025 al Compartimentului Spatiu Locativ din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat conform caruia la nivelul Municipiului Rm.Sarat

sunt disponibile trei spatii cu destinatia de birouri parlamentare, ce pot fi puse la dispozitia domnilor deputati si senatori, conform stipulatiilor legale;

-prevederile anexei nr.3 la HCL nr.2/30.01.2025 privind actualizarea cu rata inflatiei de 5,6% a nivelului redeventelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale avand ca obiect concesionarea/inchirierea terenurilor proprietate publica/privata a Municipiului Rm.Sarat, a tarifului pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publica a Municipiului Rm.Sarat, a tarifelor lunare pentru terenurile proprietatea Municipiului Rm.Sarat utilizate in vederea desfasurarii unor activitati sezoniere sau ocazionale/aferente imobilelor aflate in proprietatea Municipiului Rm.Sarat, a tarifelor aferente spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, proprietate a Municipiului Rm.Sarat, precum si a pretului superficiei, pentru anul fiscal 2025;

-prevederile HCL nr.21/28.01.2021 privind aprobarea stabilirii duratei de valabilitate a contractelor de locatiune pentru imobilele-spatii aflate in proprietatea Municipiului Rm.Sarat, avand destinatia de birouri parlamentare ale deputatilor si senatorilor alesi in Circumscripția Electorală nr.10 Buzau;

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

- prevederile HCL nr.26/30.01.2025 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile februarie 2025- aprilie 2025;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c) si alin.(6), lit.b), respectiv alin.(7), lit.q) coroborat cu 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.(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, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba repartizarea, in vederea inchirierii, fara licitatie publica, a unui spatiu pentru organizarea si functionarea Biroului Parlamentar, in suprafata utila de 42,56 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Tudor Vladimirescu nr.15, Judetul Buzau, catre domnul deputat - Neagu Petre-Emanoil, ales deputat in Circumscripția electorală nr.10 Buzau pe listele Partidului Social Democrat, in legislatura 2024-2028.

Art.2. Pentru spatiul ce face obiectul prezentei hotarari se interzice schimbarea destinatiei, orice modificare ducand de drept la revocarea inchirierii spatiului atribuit.

Art.3. (1) Repartizarea spatiului precizat la art.1 se va face pe baza de contract de inchiriere, a carui durata va fi de pana la incetarea mandatului reprezentativ de deputat, ales in Circumscripția electorală nr.10 Buzau, incetare susceptibila de oricare dintre modalitatile statuate de prevederile legale in materie.

(2) Predarea spatiului precizat la art.1 se va face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

(3) Modelul contractului de inchiriere este prezentat in Anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Se imputernicește Primarul Municipiului Rm.Sarat să semneze contractul de închiriere ce se va încheia în baza prezentei hotărâri.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin structura Arhitect Șef-Compartiment Spațiu locativ și Compartiment 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 operațiunilor 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, respectiv domnul deputat Neagu Petre-Emanoil.

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunostința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 27.02.2025, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

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

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

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 27.02.2025**



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

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

Nr. 8033/10.02.2025

REFERAT DE APROBARE
**la proiectul de hotarare privind repartizarea, în vederea
închirierii, fără licitație publică, a unui spațiu pentru
organizarea și funcționarea Biroului Parlamentar, în
suprafață utilă de 42,56 mp, situat în Municipiul Râmnicu
Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.15, Județul Buzău, către
domnul deputat Neagu Petre-Emanoil**

În conformitate cu prevederile 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. 6, lit. b) din actul normativ sus-enunțat, Consiliul Local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Față de imperativitatea dispozițiilor normative statuate de prevederile art. 40 alin. (1) din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al

senatorilor, republicată, conform căroră: „*Obligațiile autorităților publice centrale și locale: (1) Consiliile județene, prefecturile, consiliile locale ale municipiilor reședință de județ/municipiului București, precum și celelalte autorități ale administrației publice centrale și locale, la solicitarea deputaților sau senatorilor, precum și a Biroului permanent al Camerei din care aceștia fac parte, pun la dispoziția deputaților și senatorilor spații pentru organizarea și funcționarea birourilor parlamentare ale acestora.*”;

Raportat la existența pe raza Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Râmnicu Sărat a unor spații având destinația de sedii – birouri parlamentare, conform referatului nr. 2631/17.01.2025 al Compartimentului Spațiu locativ din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sarat;

Luând act de cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 5190/28.01.2025 a domnului deputat Neagu Petre-Emanoil, ales în Circumscripția Electorală nr. 10 Buzău, prin intermediul căreia solicită închirierea unui spațiu pentru organizarea și funcționarea Biroului Parlamentar;

Față de considerentele învederate anterior, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) și alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **inițiez PROIECTUL DE HOTARARE privind repartizarea, în vederea închirierii, fără licitație publică, a unui spațiu pentru organizarea și funcționarea Biroului Parlamentar, în suprafață utilă de 42,56 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.15, Județul Buzău, către domnul deputat Neagu Petre-Emanoil.**

În concordanță cu dispozițiile imperative ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre

dezbatere și aprobare, **PROIECTUL DE HOTARARE** privind repartizarea, în vederea închirierii, fără licitație publică, a unui spațiu pentru organizarea și funcționarea Biroului Parlamentar, în suprafață utilă de 42,56 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.15, Județul Buzău, către domnul deputat Neagu Petre-Emanoil.

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. 8366/11.02.2025

APROBAT,
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN VALENTIN

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind repartizarea, în vederea închirierii, fără licitație publică, a unui spațiu pentru organizarea și funcționarea Biroului Parlamentar, în suprafață utilă de 42,56 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.15, Județul Buzău, către domnul deputat Neagu Petre-Emanoil

Văzând Proiectul de hotarare inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și referatul de aprobare nr. 8033/10.02.2025 ce îl însoțește – cu privire la repartizarea, în vederea închirierii, fără licitație publică, a unui spațiu pentru organizarea și funcționarea Biroului Parlamentar, în suprafață utilă de 42,56 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.15, Județul Buzău, către domnul deputat Neagu Petre-Emanoil;

Având în vedere:

- dispozițiile art. 38 alin. 2, art. 39 și art. 40 alin. 1 din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată, conform carora:

„Art. 38

(2) În limitele sumei prevăzute la alin. (1), deputații și senatorii pot organiza, separat sau prin asociere, birouri parlamentare, ca regulă, în circumscripțiile electorale în care au fost aleși.

Relația cu cetățenii

Art. 39 (1) Deputații și senatorii organizează în cadrul birourilor parlamentare din circumscripția electorală activități specifice relațiilor publice și audiențelor acordate cetățenilor.

(2) Deputații și senatorii pot acorda audiențe cetățenilor și în alte circumscripții electorale decât cele în care au fost aleși, în cadrul altor birouri parlamentare, la solicitarea titularilor acestora, sau în alte spații publice corespunzătoare.

(3) *Deputații și senatorii se pot adresa în scris, prin intermediul birourilor parlamentare, organelor administrației publice centrale și locale, pentru a transmite sau a se informa asupra solicitărilor și petițiilor cetățenilor din circumscripțiile electorale în care au fost aleși, pentru rezolvarea, în conformitate cu prevederile legale, a problemelor acestora sau pentru a obține informații cu caracter public necesare exercitării mandatului.*

(4) *Organele administrației publice centrale și locale sunt obligate să răspundă în termen de 30 de zile de la primirea solicitărilor scrise ale deputaților și senatorilor.*

Art. 40 (1) Consiliile județene, prefecturile, consiliile locale ale municipiilor reședință de județ/municipiului București, precum și celelalte autorități ale administrației publice centrale și locale, la solicitarea deputaților sau senatorilor, precum și a Biroului permanent al Camerei din care aceștia fac parte, pun la dispoziția deputaților și senatorilor spații pentru organizarea și funcționarea birourilor parlamentare ale acestora.”;

- rezultatul alegerilor parlamentare din Romania din data de 1 decembrie 2024, cu referire in speta la Circumscripția electorală nr. 10 Buzau;
- validarea Parlamentului Romaniei din data de 20.12.2024;
- faptul că domnul Neagu Petre-Emanoil are calitatea de deputat în Camera Deputaților din Parlamentul României, în mandatul legislativ 2024-2028;

Luând în considerare cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 5190/28.01.2025 a domnului deputat Neagu Petre-Emanoil ales în Circumscripția Electorală nr. 10 Buzau, prin intermediul căreia solicită închirierea unui spațiu cu destinația de cabinet parlamentar în vederea desfășurării de activități specifice;

Raportat la:

- referatul nr. 2631/17.01.2025 al Compartimentului Spațiu locativ din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sarat conform căruia nivelul Municipiului Râmnicu Sărat sunt disponibile trei spații cu destinația de birouri parlamentare, ce pot fi puse la dispoziția domnilor deputati si senatori, conform prevederilor legale;
- prevederile anexei nr. 3 la H.C.L. nr. 2/30.01.2025 privind actualizarea cu rata inflației 5,6% a nivelului redevențelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale avand ca obiect concesionarea/inchirierea terenurilor proprietate publica/privata a Municipiului Râmnicu Sărat, a tarifelor lunare pentru terenurile proprietatea Municipiului Rm.Sarat utilizate in vederea desfasurarii unor activitati sezoniere sau ocazionale/aferente imobilelor aflate in proprietatea Municipiului Rm.Sarat, a tarifelor aferente spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, proprietate a Municipiului Râmnicu Sarat, precum si a pretului superficiei, pentru anul fiscal 2025;
- prevederile H.C.L nr. 21/28.01.2021 privind stabilirea duratei de valabilitate a contractelor de locațiune pentru imobilele – spații aflate în proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat, având destinația de birouri parlamentare ale deputatilor si senatorilor, conform căroră durata de valabilitate a contractelor de locațiune pentru imobilele-spații aflate în

proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat, având destinația de birouri parlamentare ale deputatilor si senatorilor este până la data încetării mandatelor reprezentative ale deputatilor si senatorilor alesi in Circumscripția electorală nr. 10 Buzău, încetare susceptibilă de oricare dintre modalitățile statuate de prevederile legale în materie;

În consonanță cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. 6, lit. b) și alin. 7, lit. q) ce statueza aspectul potrivit căruia autoritatea exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, hotărând vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii și 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;

În temeiul dispozițiilor art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propunem, spre analiză și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind repartizarea, în vederea închirierii, fără licitație publică, a unui spațiu pentru organizarea și funcționarea Biroului Parlamentar, în suprafață utilă de 42,56 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 15, Județul Buzău, către domnul deputat Neagu Petre-Emanoil.

Facem precizarea că în mandatul parlamentar anterior acest spațiu a fost folosit, cu just titlu, pentru organizarea și funcționarea unui birou parlamentar (candidat din partea Partidului Social Democrat, ales în funcția de senator).

Totodată, menționăm că repartizarea spațiului se va face pe bază de contract de închiriere, încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Birou Parlamentar – Neagu Petre-Emanoil, pe durata de valabilitate a mandatului reprezentativ de deputat.

Intocmit,
COMPARTIMENT SPAȚIU LOCATIV,
Consilier asistent, Ursu Simona

AVIZAT,
COMPARTIMENT CONȚENCIOS ADMINISTRATIV ȘI JURIDIC
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana



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. 2631/17.01.2025

Avizat,
Primar
Cîrjan Sorin Valentin

REFERAT

Prin prezentul referat, vă aducem la cunoștință că la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat exista un număr de 3 spații cu destinația de birouri parlamentare disponibile, ca urmare a încetării de drept a contractelor de locațiune, având locațiile menționate în tabelul următor:

Nr. Crt	Adresa	Suprafața spațiu-birou parlamentar
1	Str. Victoriei, bl. 22, parter	57,34 mp
2	Str. Victoriei, bl. 13 A+B, parter	68,22 mp
3	Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15	42,56 mp

Arhitect Șef,
Ing. Teodorescu Dragoș

Comp. Spațiu Locativ,
Cons. Ursu simona



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. 1382/14.01.2025

CĂTRE

Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Autorizarea Executării Lucrărilor de Construcții

Având în vedere încetarea de drept a contractelor de locațiune pentru imobilele aflate în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat având ca obiect spații cu destinația de birouri parlamentare, vă rugăm să procedați la verificarea în teren a suprafețelor utile ale acestora, după cum urmează:

Nr. crt.	Adresă spațiu- birou parlamentar	Suprafața conform ultimului contract
1	Str. Victoriei, bl. 22, parter	57,34 mp
2	Str. Victoriei, bl. 13 A+B, parter	68,22 mp
3	Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15	42,56 mp

Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

Comp. Sp. Locativ
Ursu Simona



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 1919 /15.01.2025

Avizat,
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

CĂTRE,
Compartiment Spatiu Locativ
(în atenția d-nei Ursu Simona)

Urmare adresei d-voastră nr. 1382/14.01.2025, prin care ați solicitat verificarea suprafețelor utile ale spațiilor care au avut, prin contract de locațiune, destinația de birouri parlamentare, vă informăm că suprafețele utile ale spațiilor menționate în solicitarea dumneavoastră nu au suferit nicio modificare față de cele raportate în situația prezentată:

Nr. crt.	Adresa spatiu	Suprafata utilă
1	str. Victoriei, bl. 22, parter	57,34 mp
2	str. Victoriei, bl. 13 A+B, parter	68,22 mp
3	str. Tudor Vladimirescu, nr. 15	42,56 mp

Arhitect Șef,
ing. Teodorescu Dragoș

întocmit,
ing. Frățilă Geșovel



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

CONTRACT DE LOCAȚIUNE PENTRU IMOBILELE AFLATE ÎN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT, AVÂND DESTINAȚIA – BIROU PARLAMENTAR

Încheiat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- dispozițiile art. 38 alin. 2, art. 39 și art. 40 alin. 1 și 2 din Legea nr. 96/2006 – privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată;
- stipulațiile Legii nr. 287/2009 – privind Codul Civil, Titlul IX, Capitolul V – intitulat „Contractul de locațiune”;
- prevederile anexei nr. 3 la H.C.L. nr. 2/30.01.2025 privind actualizarea cu rata inflației 5,6% a nivelului redevențelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/inchirierea terenurilor proprietate publică/privată a Municipiului Râmnicu Sărat, a tarifelor lunare pentru terenurile proprietatea Municipiului Rm.Sarat utilizate în vederea desfășurării unor activități sezoniere sau ocazionale/aferente imobilelor aflate în proprietatea Municipiului Rm.Sarat, a tarifelor aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate a Municipiului Râmnicu Sărat, precum și a pretului suprafeței, pentru anul fiscal 2025;
- prevederile H.C.L. nr privind repartizarea, în vederea închirierii, fără licitație publică, a unui spațiu pentru organizarea și funcționarea Biroului Parlamentar, în suprafață utilă de 42,56 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.15, Județul Buzău, către domnul deputat Neagu Petre-Emanoil;

Se încheie următorul contract de locațiune:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**, cu sediul social în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 1, județul Buzău, CIF 2406871, reprezentat legal de primar – Cîrjan Sorin Valentin, în calitate de locator, și
- 2. BIROU PARLAMENTAR – NEAGU PETRE-EMANOIL**, având ca reprezentant pe domnul **Neagu Petre-Emanoil**, în calitate de deputat ales în Circumscripția electorală nr. 10 Buzău din partea Partidului Social Democrat, în legislatura 2024-2028, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL LOCAȚIUNII

1. **Municipiul Râmnicu Sărat**, în calitate de locator (proprietar) închiriază, iar cealaltă parte, **BIROU PARLAMENTAR – NEAGU PETRE-EMANOIL**, în calitate de titular al acestui contract, denumit în continuare locatar (chiriaș), ia cu chirie spațiul cu destinația – birou parlamentar, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 15, județul Buzău, astfel încât obiectul prezentei locațiuni îl constituie folosința imobilului de la adresa menționată.

2. Date privind suprafața închiriată:

Închirierea spațiului de la adresa menționată se va face fără licitație publică, în vederea organizării și funcționării Biroului Parlamentar – **NEAGU PETRE-EMANOIL** având o **suprafață utilă totală de 42,56 mp** conform planului de situație ce face parte integrantă la prezentul contract.

3. Spațiul se va preda locatarului în stare de folosință, cu inventarul și instalațiile consemnate în procesul verbal de predare-preluare, încheiat între părțile contractante, care constituie anexă integrantă la prezentul contract.

4. Pentru spațiul ce face obiectul prezentului contract se interzice schimbarea destinației, orice modificare ducând de drept la revocarea închirierii spațiului atribuit.

III. DURATA LOCAȚIUNII

1. Durata de valabilitate a contractului este de la data semnării acestuia de către ambele părți și până la data încetării mandatului reprezentativ al titularului de contract, încetare susceptibilă de oricare dintre modalitățile statuate de prevederile legale în materie.

2. Contractul de locațiune încetează de plin drept, la expirarea duratei pentru care acesta a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată, în situația în care locatarul nu solicită prelungirea duratei.

3. La expirarea termenului, contractul va putea fi prelungit prin acordul părților, la cererera scrisă a titularului de contract, dacă acesta și-a respectat întocmai obligațiile contractuale până la data ajungerii contractului la termen, pe durata noului mandat reprezentativ.

IV. MODALITATEA DE CALCUL ȘI DE PLATĂ A LOCAȚIUNII

1. Plata chirei se va face lunar, în cuantum de lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile instituite prin lege, astfel cum este stabilită în fișa de calcul a acesteia. Locațiunea se datorează începând cu ziua imediat următoare celei încheierii contractului și se achită la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat din strada Nicolae Bălcescu nr. 1, județul Buzău, până în data de 15 a lunii următoare pentru luna în curs, de către titularul contractului sau de către un împuternicit al acestuia.

2. În funcție de actele normative ce intervin după încheierea prezentului contract de locațiune, cuantumul chiriei se modifică în mod corespunzător.

3. În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața a cărei folosință constituie obiect al contractului, chiria prevăzută la punctul 1. se va modifica în mod corespunzător.

4. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris locatarului.

5. Neplata chiriei la termenul la care obligația a devenit scadentă, atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi ce precede celei în care creanța a devenit exigibilă.

6. Prezentul contract de locațiune constituie titlu executoriu în ceea ce privește plata chiriei la termenele și în modalitățile stipulate de prezentele prevederi contractuale.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Consiliile județene, prefecturile, consiliile locale ale municipiilor reședință de județ/municipiului București, precum și celelalte autorități ale administrației publice centrale și locale, la solicitarea deputaților sau senatorilor, precum și a Biroului permanent al Camerei din care aceștia fac parte, pun la dispoziția deputaților și senatorilor spații pentru organizarea și funcționarea birourilor parlamentare ale acestora.

2. Să predea locatarului spațiul în stare corespunzătoare de folosință, în conformitate cu consemnările din procesul-verbal de predare-primire;

3. Să ia măsurile necesare și proprii pentru repararea și menținerea imobilului în stare corespunzătoare de siguranță în exploatare și funcționalitate a spațiului, pe toată durata închirierii, fiind vorba așadar de reparațiile cu caracter capital ale imobilului;

4. Să mențină în condiții optime elementele structurii de rezistență ale imobilului, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, etc);

5. Să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii;

6. Să notifice locatarul despre modificările intervenite în ceea ce privesc cuantumului locațiunii, într-un termen de 30 de zile de la data aprobării acestora;

7. Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a imobilului pe întreaga durată a locațiunii, astfel, locatorul are obligația de a garanta pe locatar împotriva tulburărilor provenite din fapta proprie, pentru evicțiune (tulburările provenite de la terțe persoane), cu excepția situației când terțul nu pretinde vreun drept asupra bunului (tulburare de fapt) la care face referire contractul de locațiune, decât dacă tulburările au intervenit înaintea încheierii locațiunii și împiedică pe locatar să preia bunul; de asemenea locatorul are obligația de a garanta pe locatar împotriva tuturor viciilor imobilului, ascunse sau aparente (acestea din urmă doar dacă au fost denunțate locatorului de îndată).

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să ia în primire bunul dat în locațiune și să utilizeze spațiul conform destinației prevăzute în contract;

2. Să achite contravaloarea locațiunii în cuantumul și la termenul stipulat în contract;

3. Să achite toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținerea imobilului, din suma forfetară alocată pentru organizarea și funcționarea biroului parlamentar sau din venituri proprii, adică să plătească contravaloarea utilităților: consum de gaz, apă, canalizare, energie termică, energie electrică, salubritate, precum și cheltuielile legate de întreținerea și menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc., aferente perioadei pentru care s-a încheiat prezentul titlu;

4. Să folosească bunul închiriat cu prudență și diligență, conform destinației sale de birou parlamentar;

5. Să suporte cheltuielile de întreținere a imobilului închiriat – cheltuieli locative;

6. Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare sau a folosirii lor abuzive, indiferent dacă acestea sunt din interiorul sau din exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au pricinuit degradarea nu sunt identificate, cheltuielile vor fi suportate de cei care au acces sau utilizează în comun elementele de construcții, instalațiile, obiectele și dotările aferente;

7. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul imobilului a cărui folosință constituie obiectul contractului, precum și a părților de folosință comună, pe toată durata locațiunii;

8. Să predea locatorului la eliberarea suprafeței închiriate, spațiul în stare de folosință și igienă, împreună cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la data punerii la dispoziția locatarului a imobilului, cu excepția a ceea ce a pierit din cauza vechimii, în caz de forță majoră sau caz fortuit;

9. Să nu subînchirieze suprafața a cărei folosință a constituit obiectul prezentului contract, să nu ceseze contractul de locațiune, sau să schimbe destinația imobilului închiriat;

10. Să nu efectueze modificări sau lucrări neautorizate de locator, respectiv modificări ce privesc instalațiile electrice, sanitare, structura de rezistență a spațiului închiriat etc., fără acordul prealabil al proprietarului, în caz contrar, locatorul va fi îndreptățit a păstra toate lucrările adăugate sau autonome, fără a acorda despăgubiri în acest sens;

11. Să protejeze spațiul supus locațiunii împotriva oricăror atingeri pricinuite de terți în ceea ce privește justa posesie;

12. Să respecte toate normele legale în ceea ce privește prevenirea și stingerea incendiilor;

13. Să răspundă direct și nemijlocit pentru pagubele provocate de incendii, cu excepția situației în care va dovedi că incendiile au provenit din caz

fortuit sau forță majoră, dintr-un defect al construcției edificiului, ori prin extinderea incendiului de la un alt spațiu învecinat;

14. Să permită locatorului accesul în spațiul închiriat în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și în vederea efectuării inspecțiilor periodice privind verificarea stării imobilului și a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația suprafeței închiriate;

15. Locatarul (biroul parlamentar) are obligația de a preda autorității administrației publice locale, în cazul în care, acesta își încetează activitatea, în termen de 30 de zile, spațiul pe care îl deține în baza prezentului contract de locațiune.

VII. MODALITĂȚILE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Prezentul contract de locațiune încetează în următoarele situații:

1. La **expirarea duratei** contractului, respectiv la termenul stipulat în contract, în situația în care locatarul nu manifestă opțiunea de prelungire a duratei;

2. Prin **denunțare, la inițiativa unilaterală a locatorului**, pe durata desfășurării locațiunii, cu un termen de preaviz de 60 de zile, contractul încetând de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată, la expirarea duratei de preaviz. În această situație, obligația de restituire, devenind exigibilă, contractul constituie titlu executoriu cu privire la această obligație;

3. Prin **acordul ambelor părți - rezilierea convențională**, cu condiția ca locatarul să facă dovada achitării creanțelor privind contravaloarea locațiunii și a cheltuielilor de întreținere a imobilului, până la data încetării contractului;

4. Pentru **neexecutarea culpabilă a obligațiilor principale** derivate din prezentul contract, prin notificare, cu acordarea unui termen de preaviz de 30 de zile precum și plata de daune interese;

5. În situația **imposibilității folosirii bunului**, în lipsa obiectului asupra căruia acesta poartă. Prin pierirea bunului a cărui folosință constituie obiectul locațiunii se înțelege nu numai distrugerea lui materială ci și orice imposibilitate de a folosi bunul (rechiziționarea, exproprierea sau confiscarea acestuia, etc.)

6. În cazul **desființării titlului locatorului**, fapt ce are drept consecință imposibilitatea din partea locatorului de a-și onora principala obligație de a pune la dispoziția locatorului imobilul închiriat. Astfel, locatarul de bună credință, în această situație va beneficia de termenul de grație acordat de lege, contractul de locațiune, în aceste circumstanțe putând fi prelungit pentru o perioadă de maximum un an de la data desființării titlului locatorului. Dovada bunei-credințe va cădea în sarcina locatorului, în caz contrar, contractul se va considera încetat la data desființării titlului locatorului, ca o consecință a subsecvenței prezentului contract;

7. La data **încetării activității** locatarului, având în vedere caracterul *intuituu personae* al prezentului contract;

8. Prin **REZILIERE**, la cererea locatorului, în următoarele situații:

a. Locatarul nu a achitat contravaloarea locațiunii cel puțin 3 luni consecutive;

b. Locatarul a cauzat numeroase deteriorări spațiului, clădirii în care este amplasat acesta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri afarente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c. Locatarul sau terțe persoane cărora cel dintâi le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în spațiu, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea în bune condiții cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele învecinate, fie împiedică folosirea normală a spațiului sau a părților comune;

d. Chiriașul nu și-a executat obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune, din cheltuielile privind utilitățile pe un interval de 3 luni consecutive, conform obligației asumate la capitolul VI, pct. 3 și 5;

e. Locatarul nu a respectat clauzele contractuale în ansamblul lor;

Partea care este îndreptățită a solicita rezilierea prezentului contract, poate solicita dacă este cazul și plata de daune-interese în conformitate cu dispozițiile legale.

VIII. EVACUAREA LOCATARULUI

1. Evacuarea locatarului se face doar în baza unei hotărâri judecătorești în conformitate cu prevederile legale referitoare la procedura evacuării;

2. Locatarul este obligat să achite locațiunea stipulată în prezentul contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură pricinuite locatorului până la acea dată. Aceleași dispoziții se aplică și în cazul creanțelor reprezentând cheltuieli de întreținere a imobilului și utilități de care locatarul a beneficiat pe durata locațiunii.

IX. CLAUZE SPECIALE

1. Persoana care va semna prezentul contract de locațiune trebuie să prezinte în mandat special în acest sens, care să îi permită asumarea prin semnătură a tuturor obligațiilor contractuale stipulate în prezentul titlu;

2. Se interzice schimbarea destinației suprafeței a cărei folosință constituie obiectul prezentului contract, sub orice formă, orice modificare în acest sens având drept consecință revocarea locațiunii spațiului atribuit.

X. CAZURILE DE FORȚĂ MAJORĂ

1. Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării sau executării în mod necorespunzător ori cu întârziere a obligațiilor contractuale, în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia; prin forță majoră, în sensul prezentului contract de locațiune, se înțelege o împrejurare

externă, cu caracter excepțional, fără conexiune cu evenimentul/lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut imprevizibilă și invincibilă;

2. Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției cazului de forță majoră.

3. În situația în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca aceasta să datoreze daune-interese.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

1. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru soluționarea oricăror conflicte legate de/ce decurg din prezentul contract de locațiune, pe cale amiabilă.

2. Orice conflict în legătură, sau care decurge din prezentul contract care nu a fost soluționat pe cale amiabilă, se va rezolva cu intervenția instanțelor judecătorești competente.

XII. CLAUZE FINALE

1. Prezentul contract de locațiune va putea fi modificat/completat, prin acordul părților, pe calea unui act adițional.

2. Dispozițiile prezentului contract se vor completa cu prevederile Codului Civil al României, precum și cu prevederile legilor speciale în materie.

3. Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea/completarea corespunzătoare a acestuia.

4. Sunt anexe la prezentul contract de locațiune și fac parte integrantă a acestuia: fișa de calcul a chiriei, procesul-verbal de predare-preluare a suprafeței închiriate, planul de situație a imobilului (schița imobilului) precum și actele adiționale subsecvente.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, ambele având aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,