

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.58

din data de 29.11.2022

Privind rezilierea CONTRACTULUI DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Rodeş 84

Consiliul local Buneşti întrunit în şedinţă publică, ordinară la data de 29.11.2022,

Văzând proiectul de hotărâre iniţiat de către primarul comunei Buneşti privind rezilierea CONTRACTULUI DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Rodeş 84, însoţit de raportul compartimentului de resort nr. 6310/16.11.2022, împreună cu referatul primarului nr.6313/16.11.2022 şi avizat de către comisiile de specialitate,

Ținând cont de prevederile CONTRACTULUI DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Rodeş 84, coroborate cu prevederile art. 555-566 şi 1777-1823 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicat, cu modificările şi completările ulterioare,

Având în vedere ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

În temeiul prevederilor art.139 alin.(3) lit. a şi art.196, alin.(1), lit. a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările si completările ulterioare;

PROPUNE :

Art.1: Se reziliează CONTRACTUL DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Rodeş 84

Art.2: Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuterniceşte primarul Comunei Buneşti şi compartimentul impozite şi taxe locale.

INITIATOR
PRIMAR,
Mircea PĂLĂŞAN



Avizează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Gheorghe-Dan SPĂTARU

JUDETUL BRAȘOV
Comuna Bunești
PRIMAR
NR. 6314 /16.11.2022

REFERAT DE APROBARE

**La Proiectul de Hotărâre privind rezilierea
CONTRACTULUI DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu
destinație de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Rodeș
84 –titular de contract Barabas Marius**

Văzând raportul compartimentului de resort respectiv Viceprimar Bunești

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art.136, alin.(8), lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizat, coroborate cu prevederile art. 6 alin.(3) și art.30 alin. (1) și (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului prezentat Consiliului Local rezilierea CONTRACTULUI DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu destinație de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Rodeș 84 –titular de contract Barabas Marius.

Scopul elaborării acestui proiect de hotărâre îl constituie aprobarea rezilierii CONTRACTULUI DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu destinație de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Rodeș 84 –titular de contract Barabas Marius.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizat, vă propun proiectul hotărârii, prevăzut ca anexă la prezentul referat de aprobare.

Având în vedere cele de mai sus, vă rog să analizați și să hotărâți asupra proiectului Hotărârii de Consiliu Local privind rezilierea CONTRACTULUI DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu destinație de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Rodeș 84 –titular de contract Barabas Marius.

Anticipând sollicitudinea dumneavoastră, vă mulțumesc și vă rog să primiți stimați consilieri locali, expresia considerației mele.

PRIMAR
Mircea PĂLĂȘAN



RAPORT

Subsemnatul Gărgărici Dumitru, în calitate de Viceprimar în cadrul Primăriei Comunei Bunești vă aduc la cunoștință următoarele:

În ședința din septembrie 2022 Consiliul Local Bunești a stabilit formarea unei comisii pentru a analiza modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale de către actualii chiriași în speță de la imobilul din Viscri 135 – Purghel Elena ctr. 2178/26.04.2018 și imobilul din Roadeș 84 – Barabaș Marius ctr. 358/24.08.2017. Constatările acestei comisii sunt concretizate în Procesele-verbale din 13.10.2022 nr. 5447 și 5448 pe care le anexăm prezentei. Astfel la ambele imobile se impune rezilierea contractelor de închiriere pentru motivele arătate în procesele verbale. Ca urmare la ședința curentă este necesară promovarea a două HCL pentru anularea celor două contracte.

Astfel având în vedere prevederile contractuale se reține:

La Cap. III. Obligațiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului lit. b) Chiriașul se obligă: la alin.(3); (5); (7); (8) și (9): *Sa nu subinchirieze locuinta fara consimtamintul scris al proprietarului. Sa nu aduca stricaciuni locuintei , cladirii in care este situata aceasta , instalatiilor sau bunurilor aferente acesteia ori sa instraineze fara drept parti din aceasta; Sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva; Sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente; Sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de inchiriere; Sa comunice proprietarului in scris daca paraseste locuinta mai mult de 30 zile adresa unde poate fi contactat sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere*

La Cap. IV. Nulitatea și rezilierea contractului, Rezilierea contractului de inchiriere înainte de termenul stabilit se face: lit. b) la cererea proprietarului, atunci cand: - chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora; – Contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului de inchiriere

Ținând cont de ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe Articolul 13 Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică: lit. f) în cazul chiriașilor care au subinchiriat locuința fără consimțământul scris al proprietarului;

lit.g) în cazul chiriaşilor care au schimbat total sau parţial destinaţia ori structura interioară a locuinţei fără consimţământul scris al proprietarului şi fără aprobările legale; lit.h) chiriaşului care a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situata aceasta, instalaţiilor sau bunurilor aferente acestora ori care a înstrăinat fără drept părţi din acestea; lit.j) chiriaşilor rezidenţi în străinătate care, fără a fi detaşaţi, nu au mai folosit locuinţa mai mult de un an fără întrerupere.

În temeiul prevederilor art.139 alin.(3) lit. a şi art.196, alin.(1), lit. a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările si completările ulterioare;

În acest sens vă rugăm a emite o Hotărâre de Consiliu Local privind rezilierea CONTRACTULUI DE INCHIRIERE pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinta Nr. 358/24.08.2017 privind imobilul din Roadeş 84 –titular de contract Barabas Marius, cu domiciliul in localitatea Bunesti, sat Roades nr.13, judetul Brasov, legitimat cu C.I. seria ZV nr.159558, eliberata la data de 23.08.2017, de SPCLEP Rupea, CNP 1890209082211.

Cu stimă,

VICEPRIMAR
Dumitru GĂRGĂRICI