



HOTĂRÂRE
*privind închirierea unui spațiu situat în municipiul Buzău,
pentru sediul local al Partidului Alianța Liberalilor și Democraților -
Filiala Buzău*

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere:

-cererea nr. 62/30.08.2023 a Partidului Alianța Liberalilor și Democraților, Filiala Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr.148927 din 04.09.2023;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.286/CLM/13.11.2023;

-raportul de specialitate al Serviciului Administrare Fond Locativ, înregistrat la nr. 196.966 din 13.11.2023;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-prevederile art. 26, alin. (1)-(3) din Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1.777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

-Certificatul de nomenclură stradală și adresă nr. 63/11.02.2022,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), alin. (14), art. 139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și ale art.196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Începând cu data de 01.01.2024, se aprobă închirierea pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, pentru sediul local al Partidului Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău, a spațiului aflat în domeniul privat al municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, Bulevardul Unirii, Cartier Episcopiei, nr. 170, blocul E1.

(2) Spațiul menționat la alin. (1) are suprafața construită de 96,10 m.p. și suprafața utilă de 78,82 m.p., precum și terenul aferent, indiviz, în suprafață de 8,74 m.p.

Art.2. (1) Pentru spațiul în suprafață utilă de 78,82 m.p. se va plăti chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință, coroborată cu legislația în domeniu.

(2) Quantumul chiriei va fi calculat prin grija Serviciului Administrare Fond Locativ, urmând a fi actualizată ori de câte ori dispozițiile legale o impun.

Art.3. Beneficiarul închirierii nu are dreptul să schimbe destinația sau să subînchirieze spațiul atribuit și va suporta toate cheltuielile cu utilitățile, pentru întreținere și pentru eventualele lucrări de amenajare.

Art.4. Serviciul Administrare Fond Locativ va încheia contractul de închiriere și procesul-verbal de predare-primire a spațiului, în termen de 30 de zile de la adoptarea hotărârii. Contractul de închiriere va fi încheiat după ce Partidul Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău va achita cheltuielile aferente Contractului de închiriere anterior, înregistrat la nr. 3/03.07.2017.

Art.5. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Administrare Fond Locativ, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Potrivit art. 243, alin. (1), lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija Secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Bogdan – Florin HUDITOIU



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

Buzău, 29.11.2023
Nr. 247

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g, coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 22 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 22 consilieri locali prezenți la ședință.



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea unui spațiu situat în municipiul Buzău, pentru sediul local al Partidului Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău

Cu cererea înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 148927 din 04.09.2023, Partidul Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău, prin președinte interimar, a solicitat încheierea unui nou contract de închiriere, în vederea continuării desfășurării activității politice specifice în spațiul din municipiul Buzău, Bd. Unirii Micro 3, bl. E1, parter, (adresa actualizată este municipiul Buzău, Bulevardul Unirii, Cartier Episcopiei, nr.170, blocul E1).

Propun închirierea spațiului, care aparține domeniului privat al municipiului Buzău, pentru destinația de sediu local de partid, Partidului Alianța Liberalilor și Democraților Filiala Buzău, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, conform legii.

Pentru spațiul menționat se va plăti chiria stabilită potrivit normelor legale în vigoare, aceasta urmând a fi actualizată ori de câte ori este nevoie, ca o consecință a modificării cuantumului său.

Semnarea noului contract de închiriere se va face doar după ce Partidul Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău își va achita cheltuielile aferente contractului de închiriere anterior.

Având în vedere cele de mai sus, a fost elaborat acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin TOMA





RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind închirierea unui spațiu situat în municipiul Buzău,
pentru sediul local al Partidului Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău*

Analizând proiectul de hotărâre privind închirierea spațiului aflat în domeniul privat al municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, Bd. Unirii, Cartier Episcopiei, nr. 170, blocul E1, către Partidului Alianța Liberalilor și Democraților Filiala Buzău, pentru sediu local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, precum și a referatului de aprobare al primarului municipiului Buzău, am constatat că acesta a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale, după cum urmează:

Prin cererea înregistrată la nr. 148927/04.09.2023, Partidul Alianța Liberalilor și Democraților Filiala Buzău, prin președinte interimar, a solicitat repartizarea spațiului situat în municipiul Buzău, Bd. Unirii, Cartier Episcopiei, nr. 170, blocul E1 (adresă stabilită prin Certificatul de nomenclatură stradală și adresă nr. 63/11.02.2022).

Potrivit Legii nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice centrale și locale pot asigura spații pentru sediile centrale și locale ale partidelor politice, precum și terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.

Spațiul care face obiectul prezentei hotărâri de Consiliu Local este domeniu privat al municipiului Buzău, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 80/28.03.2017, este liber și nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu formează obiectul unor litigii.

Spațiul cu suprafața construită 96,10 m.p. și suprafața utilă 78,82 m.p., precum și terenul aferent indiviz în suprafață de 8,74 m.p., au fost identificate conform relevului prevăzut în anexa la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 80 din 28.03.2017.

Spațiul poate face obiectul unui contract de închiriere. Pentru spațiul menționat, în suprafață utilă de 78,82 m.p., se va plăti o chirie de 353 lei pe lună, la tariful lunar de 4,48 lei / m.p., conform tarifului din anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 303 din 28.12.2022 privind tarifele de bază pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință și terenurile aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Dacă pentru anul 2024 se va stabili o nouă chirie, aceasta va fi plătită de chiriaș.

În considerarea celor expuse mai sus, avizăm favorabil proiectul de hotărâre și considerăm că poate fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău, în vederea adoptării lui.

ȘEF SERVICIU,
Carmen Boricianu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului

Nr. 149/28.11.2023



RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 249 din 13.11.2023

privind închirierea unui spațiu situat în municipiul Buzău, pentru sediul local al
Partidului Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău

Astăzi data de 28.11.2023, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre privind închirierea unui spațiu situat în municipiul Buzău, pentru sediul local al Partidului Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ**

FAVORABIL.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru

Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan – Florin Hudițoiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL



**Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină,
respectarea drepturilor și libertăților cetățenești**

Nr.442/28.11.2023

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr. 249/13.11.2023
privind închirierea unui spațiu situat în municipiul Buzău, pentru sediul local al
Partidului Alianța Liberalilor și Democraților – Filiala Buzău**

Astăzi, 28.11.2023, a fost analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 249/13.11.2023 privind închirierea unui spațiu situat în municipiul Buzău, pentru sediul local al Partidului Alianța Liberalilor și Democraților – Filiala Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit AVIZ

FAVORABIL

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Președintele Comisiei
Ionuț Sorin Apostu

Secretarul Comisiei
Vasile Murguleț



ALDE PARTIDUL ALIANȚA LIBERALILOR ȘI DEMOCRAȚILOR
FILIALA BUZĂU Bd. Unirii Micro III Bl. E 1 A PARTER



Nr.62 / 30.08.2023

31.08.2023
M. Edvard Pîrșă
de acord,

JUDEȚUL BUZĂU		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU		
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -		
NR.	148.927	
ZIUA	04	LUNA 08 ANUL 2023

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Subsemnata, Tarău Ionica în calitate de președinte interimar ALDE Filiala Buzău,
Prin prezenta, vă rugăm să aprobați încheierea unui nou contract de închiriere, în vederea
continuării desfășurării activității politice specifice în spațiul din Buzău bld. Unirii Micro 3 Bl. E1
PARTER.

Cu stimă,
Președinte Interimar ALDE Filiala Buzău
Ing. Ionica Tarău

06
09 2023



S-na Celicovschi S.

LOCATIV
PATRIMONIU

04.08.2023



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Buzău
oraș deschis
open city

Serviciul Administrare Fond Locativ
Nr. 193.357/07.11.2023

APROB:
PRIMAR,

Constantin Toma



REFERAT

În vederea promovării pe ordinea de zi în ședința Consiliului Local al Municipiului Buzău din luna noiembrie 2023, vă rog să aprobați elaborarea următorului proiect:

- Proiect de hotărâre privind închirierea spațiului situat în municipiul Buzău, Bd. Unirii, cartier Micro 3, blocul E1, parter, județul Buzău, pentru sediul Partidului Alianța Liberalilor și Democraților Filiala Buzău.

Cu stimă,



Șef serviciu,
Carmen Boricianu

2 ex/07.11.2023



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Birou Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări
Nr. 28286/10.02.2022



**CERTIFICAT
DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ
Nr.63/11.02.2022**

Ca urmare a cererii doamnei S B având calitatea de administrator al "Asociației de Proprietari PT16/6" cu sediul social în municipiul Buzău, Cartier Micro III, Strada Unirii, bl. E1, sc.A, parter, județul Buzău, înregistrată la Judecătoria Buzău prin Sentința civilă nr. 88/1998, Cod Unic de Înregistrare Fiscală 10492040, reprezentanta proprietarilor din imobilul - **Blocul E1 (sc.A+sc.B)** situat în România, județul Buzău, municipiul Buzău, cât și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale se atestă următoarele :

Imobilul - **Blocul E1 (sc.A+sc.B)** este situat în prezent pe **Bulevardul Unirii, Cartier Episcopiei**, având atribuit numărul administrativ (poștal) **170**, conform H.C.L. nr.8/17.01.2019 și H.C.L. nr.134/18.05.2018.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: stabilirea adresei poștale și notarea acesteia în cartea funciară.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul Fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în suma de 9 lei, a fost achitată cu chitanța nr. 19357/09.02.2022.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,

Constantin Toma



Întocmit,
Marilena Mircioagă

M.M./2 ex.

Data: 11.02.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-CONSILIUL LOCAL-



HOTĂRÂRE

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului
a unor spații situate în municipiul Buzău, b.dul Unirii,
cart. Micro 3, bloc E1 și bloc E2

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 100/CLM/07.03.2017, prin care se propune atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului a unor spații situate în municipiul Buzău, b.dul Unirii, cart. Micro 3, bloc E1 și bloc E2;

- raportul de specialitate al Serviciului, Evidență Patrimoniu și Licității din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

- avizele Comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare precum și al Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 36, alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 247/2005, actualizată;

În temeiul art. 36, alin. (9), art. 45, alin. (3), art. 121, alin. (1) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Buzău a spațiului situat în municipiul Buzău, b.dul Unirii, cart. Micro 3, bloc E1, parter, cu suprafața construită 96,10 m.p., suprafața utilă 78,82 m.p., teren indiviz și aferent în suprafață de 8,74 m.p., identificat conform releveului prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Buzău a spațiului situat în municipiul Buzău, b.dul Unirii, cart. Micro 3, bloc E2, parter, cu suprafața construită 54,83 m.p., suprafața utilă 43,45 m.p., teren indiviz și aferent în suprafață 4,98 m.p., suprafața utilă subsol 13,47 m.p. identificat conform releveului prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Buzău a spațiului situat în municipiul Buzău, b.dul Unirii, cart. Micro 3, bloc E1, parter, cu suprafața construită 58,82 m.p., suprafața utilă 51,07 m.p., teren indiviz și aferent în suprafață de 5,35 m.p., identificat conform releveului prevăzut în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității și Serviciului Financiar- Contabil, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5.- Secretarul municipiului Buzău va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Daniel Lambru

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Diana Mariana Pavel



Buzău, 28 martie 2017
Nr. 80

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 28 martie 2017, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 23 voturi pentru, --- abțineri și --- voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 23 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BUZĂU
JUDEȚUL BUZĂU
SECȚIA CIVILĂ
SENTINȚA CIVILĂ NR. 3499
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 02.07.2021
INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN:
PREȘEDINTE TIȚA MĂDĂLINA ANDREEA
GREFIER IONESCU ANDA CĂTĂLINA



Pe rol fiind soluționarea acțiunii civile având ca obiect *pretenții* formulată de reclamantul MUNICIPIUL BUZĂU PRIN PRIMAR, cu sediul în mun. Buzău, str. Piața Daciei, nr. 1, jud. Buzău, în contradictoriu cu pârâtul PARTIDUL ALIANȚA LIBERALILOR ȘI DEMOCRAȚILOR-FILIALA BUZĂU, cu sediul în mun. Buzău, cartier Micro III, bdul. Unirii, bloc E1, parter, jud. Buzău.

La apelul nominal făcut în ședință publică au lipsit reclamantul MUNICIPIUL BUZĂU PRIN PRIMAR și pârâtul PARTIDUL ALIANȚA LIBERALILOR ȘI DEMOCRAȚILOR-FILIALA BUZĂU.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care arată că procedura de citare este legal îndeplinită, cauza se află la primul termen de judecată, după care:

Instanța, potrivit art. 131 alin. 1 Noul Cod de procedură civilă, verificându-și din oficiu competența, constată că este competentă general potrivit art. 126 alin 1 din Constituția României, art 3 și 4 din Legea 304/2004, material potrivit art. 94 pct. 1 lit. k Cod procedură civilă și teritorial potrivit art. 107 din Codul de procedură civilă.

În temeiul art. 255 raportat la art. 258 și art. 265 Cod procedură civilă, încuviințează reclamantului proba cu înscrisuri, considerându-le ca fiind pertinente, concludente și utile soluționării cauzei.

Instanța decade pârâtul din dreptul de a propune probe și de invoca excepții în afara celor de ordine publică.

Instanța, apreciind că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, constată terminată cercetarea judecătorească, închide dezbaterile și reține cauza spre soluționare.

INSTANȚA

Deliberând asupra cererii în anulare de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 10.02.2021, reclamantul Municipiul Buzău prin primar în contradictoriu cu pârâtul Partidul Alianța Liberalilor și Democraților-Filiala Buzău, a solicitat să se dispună obligarea pârâtului la plata sumei de 1.575 lei contravaloare chirie lunară aferentă perioadei august 2020-decembrie 2020, 191 lei reprezentând penalități de întârziere calculate pentru aceeași perioadă, rezilierea contractului de închiriere nr. 3/03.07.2017, evacuarea pârâtului din imobilul situat în municipiul Buzău, Cart. Micro III, bld. Unirii, bloc E1, parter, județul Buzău.

În motivarea în fapt a cererii, în esență, reclamantul a arătat că la data de 03.07.2017 pârâtul, în calitate de chiriaș, a încheiat contractul de închiriere nr. 3/03.07.2017, privind

De asemenea, potrivit art. 1535 alin. 1 și 2 Cod civil dacă o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la daune moratorii, de la scadență până la momentul plății, în cuantumul prevăzut de părți, fără a trebui să dovedească un prejudiciu, iar dacă înainte de scadență debitorul datora dobânzi mai mari decât dobânda legală, daunele moratorii sunt datorate la nivelul aplicabil înainte de scadență.

În acest context, se reține că pârâțul datorează reclamantului daune moratorii la nivelul stabilit prin contractat.

În consecință, față de concluzia instanței privind neachitarea la termen a chiriei de către pârât, în temeiul art. 1535 alin. 1 și 2 Cod civil, pârâțul va fi obligat la plata către reclamant a sumei de 191 lei, reprezentând penalități calculate la valoarea debitului restant pentru perioada august 2020-decembrie 2020, calculate la data de 11.01.2021.

Cu privire la capătul de cerere privind rezilierea contractului de închiriere, instanța reține că art. 1817 Cod civil stabilește că atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Totodată, art. 1830 Cod civil, în cazul în care, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă are dreptul la rezilierea contractului. Totodată, locatorul poate cere instanței rezilierea contractului și în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora le-a îngăduit accesul în locuință au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau părților comune.

Instanța observă că dispozițiile pct. X din contract prevăd că acesta încetează pentru neplata chiriei pe o perioadă mai mare de două luni.

Or, în cauza de față pârâțul nu a respectat obligațiile sale contractuale, respectiv nu a achitat chiria, devenind incidente disp. art. 1.817 Cod civil în sensul că, atunci, când fără justificare, o parte contractantă nu respectă obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea locațiunii.

Astfel, pentru a se dispune rezilierea contractului de închiriere este necesar a fi îndeplinite următoarele condiții: să existe o neexecutare, aceasta să fie imputabilă debitorului și să aibă caracter repetat. Totodată, debitorul trebuie să fi fost pus în întârziere, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1522 alin. 4 Cod civil

În cauză, condiția neexecutării repetate este îndeplinită, având în vedere că pârâțul nu a achitat în mod repetat chiria datorată.

Cu privire la condiția caracterului imputabil al neexecutării, dispozițiile legale instituie o prezumția de culpă a debitorului unei obligații contractuale, culpă ce rezultă din simplul fapt al neexecutării. Astfel, odată constatată neexecutarea, în baza prezumției arătate, aceasta este considerată a fi culpabilă debitorului.

În cauză, pârâțul nu a făcut dovada contrară, astfel încât prezumția de culpă să fie răsturnată, și nici nu a invocat vreo cauză exoneratoare de răspundere contractuală.

Referitor la punerea în întârziere a debitorului pârât, instanța apreciază că acesta este de drept în întârziere, având în vedere că este vorba de executarea unei obligații succesive și a neglijat să își execute obligația în mod repetat, fiind aplicabile dispozițiile art. 1523 al. 2 lit. c teză a -II-a Cod civil.

În consecință, condițiile reziliere sunt îndeplinite în cauză, motiv pentru care instanța va admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Primarul Mun. Buzău, în contradictoriu cu pârâțul Partidul Alianța Liberalilor și Democraților-Filiala Buzău și va dispune rezilierea contractului de închiriere nr. 03/03.07.2017.

Cu privire la capătul de cerere referitor la evacuarea pârâțului din spațiul locativ închiriat, instanța, prin raportare la prevederile art. 1554 alin. 3 Cod civil care stabilesc că un contract reziliat încetează pentru viitor, dar și art. 1.831 alin.1, potrivit căruia evacuarea



chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești, urmează să dispună evacuarea pârâtului, întrucât, în lipsa unui titlu valabil, acesta nu mai are dreptul de a poseda spațiul locativ ce a făcut obiectul contractului de închiriere reziliat.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE,



Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Municipiul Buzău prin primar, cu sediul în mun. Buzău, str. Piața Daciei, nr. 1, jud. Buzău, în contradictoriu cu pârâtul Partidul Alianța Liberalilor și Democraților-Filiala Buzău, cu sediul în mun. Buzău, cartier Micro III, bdul. Unirii, bloc E1, parter, jud. Buzău.

Reziliază contractului de închiriere nr. 3/03.07.2017.

Obligă pârâtul Partidul Alianța Liberalilor și Democraților-Filiala Buzău, să achite reclamantului sumele de 1.575 lei, contravaloare chirie restantă aferentă perioadei august 2020 -decembrie 2020, și suma de 191 lei, contravaloare penalități de întârziere aferente acestei perioade, calculate la data de 11.01.2021.

Evacuează pârâtul Partidul Alianța Liberalilor și Democraților-Filiala Buzău, din imobilul situat în mun. Buzău, cartier Micro III, bdul. Unirii, bloc E1, parter, jud. Buzău.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se va depune la Judecătoria Buzău.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței, astăzi, 02.07.2021.

PREȘEDINTE,
Țița Mădălina Andreea

GREFIER,
Ionescu Anda Cătălina

Red.T.M.A

Tehnored. T.M.A

4 ex./16.07.2021

Operator de date cu caracter personal

Înregistrat în registrul de evidență sub nr. 15692

1639/200/2021
Apelul este înregistrat
la data 30.08.2021



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 249/13.11.2023
privind închirierea unui spațiu situat în municipiul Buzău,
pentru sediul local al Partidului Alianța Liberalilor și Democraților -
Filiala Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere:

- cererea nr. 62/30.08.2023 a Partidului Alianța Liberalilor și Democraților, Filiala Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr.148927 din 04.09.2023;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.286/CLM/13.11.2023;
 - raportul de specialitate al Serviciului Administrare Fond Locativ, înregistrat la nr. 196.966 din 13.11.2023;
 - avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
 - avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
 - prevederile art. 26, alin. (1)-(3) din Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 1.777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
 - Certificatul de nomenclură stradală și adresă nr. 63/11.02.2022,
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), alin. (14), art. 139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și ale art.196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Începând cu data de 01.01.2024, se aprobă închirierea pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, pentru sediul local al Partidului Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău, a spațiului aflat în domeniul privat al municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, Bd. Unirii, Cartier Episcopiei, nr. 170, blocul E1.

(2) Spațiul menționat la alin. (1) are suprafața construită de 96,10 m.p. și suprafața utilă de 78,82 m.p., precum și terenul aferent, indiviz, în suprafață de 8,74 m.p.

Art.2. (1) Pentru spațiul în suprafață utilă de 78,82 m.p. se va plăti chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință, coroborată cu legislația în domeniu.

(2) Quantumul chiriei va fi calculat prin grija Serviciului Administrare Fond Locativ, urmând a fi actualizată ori de câte ori dispozițiile legale o impun.

Art.3. Beneficiarul închirierii nu are dreptul să schimbe destinația sau să subînchirieze spațiul atribuit și va suporta toate cheltuielile cu utilitățile, pentru întreținere și pentru eventualele lucrări de amenajare.

Art.4. Serviciul Administrare Fond Locativ va încheia contractul de închiriere și procesul-verbal de predare-primire a spațiului, în termen de 30 de zile de la adoptarea hotărârii. Contractul de închiriere va fi încheiat după ce Partidul Alianța Liberalilor și Democraților - Filiala Buzău va achita cheltuielile aferente Contractului de închiriere anterior, înregistrat la nr. 3/03.07.2017.

Art.5. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Administrare Fond Locativ, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Potrivit art. 243, alin. (1), lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija Secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL