



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău

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

-cererea domnului [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 120.947 din 09.07.2024;

-referatul de aprobare al Primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.258/CLM/18.09.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului Administrare Fond Locativ, înregistrat la nr. 164.900 din 18.09.2024;

-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;

-avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;

-avizul Comisiei pentru educație, tineret, culte, activități social-culturale, activități sportive și de agrement;

-prevederile art. 3, alin. (1), lit. b), pct. 3, art. 5, alin. (1), lit. k), din Legea nr.341/2004 a Recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977, cu modificările și completările ulterioare;

-articolul nr. 29 din *Normele metodologice de aplicare a Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1412/2004, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 77 din 26.04.2007 pentru aprobarea preluării fondului locativ și terenurilor aferente, aflate în proprietatea statului și a municipiului Buzău, din administrarea Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău;

-prevederile art. 801, art. 803, art. 866, art. 867, alin. (1), art. 1.777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

-prevederile art. 129, alin. (2), litera c) și alin. (6), lit. b), alin. (14), art. 139, alin.(3), litera g) coroborat cu art. 5, lit. cc), alin. (6), teza a II-a, art. 196, alin. (1), lit.a), art. 300, art. 354, art. 355, art. 362, alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea către domnul [REDACTED] a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, situată în municipiul Buzău, str. Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, pentru sediu Cabinet de terapii complementare și psihoterapie, Birou de eliberare a avizelor de liberă practică pentru terapeuții de medicină complementară din România și Cursuri de formare în terapii complementare, în vederea desfășurării activităților specifice acestora.

(2) Spațiul cu suprafața utilă 57,19 m.p. este înscris în formularul P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului cu nr.INVPPS-29710108-2019.

Art.2.- Închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre se face începând cu data semnării contractului de închiriere, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, potrivit legii.

Formularul contractului de închiriere este prevăzut în Anexa la prezenta hotărâre.

Prețul chiriei lunare se stabilește potrivit dispozițiilor legale.

Chiria lunară va fi modificată anual, prin grija Serviciului Administrare și Verificare Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău.

Art.3.- Domnul [REDACTED] va gestiona în nume propriu suprafața locativă închiriată, având obiectul de activitate precizat la art. 1, iar plata tuturor cheltuielilor legate de întreținere, telecomunicații, energie electrică, gaze, apă, canal, etc. cade în sarcina exclusivă a acestuia.

Art.4.- Se mandatează primarul municipiului Buzău, să semneze contractul de închiriere pentru spațiul cu altă destinație menționat în prezenta hotărâre.

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

Art.6.- Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.



PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Vasile Murguleț

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 25.09.2024
Nr. 215

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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 23 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 23 consilieri locali prezenți la ședință.



ANEXA
LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU

NR. 215 / 25.09.2024

Serviciul Administrare și Verificare Fond Locativ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Statul Român, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu sediul în municipiul Buzău, str. P-ța Daciei, nr. 1, în calitate de administrator al imobilelor situate în municipiul Buzău, CIF 4233874, cont IBAN RO86TREZ16621A300530XXXX deschis la Trezoreria Buzău, reprezentat legal de dl. Constantin Toma, Primar, în calitate de LOCATOR, pe de o parte
Și

...., identificat/ă cu C.I. (B.I.) seria ... nr., CNP, eliberată de SPCLEP Buzău, în calitate de LOCATAR,

În baza **cererii nr.** s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu altă destinație în suprafață utilă de mp, situat în municipiul Buzău, str., bloc ..., având destinația de

Art.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se face la data de consemnată și în procesul-verbal, anexă la contract.

III. TERMENUL:

Art.3. Prezentul contract de închiriere se încheie de la data de pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, la solicitarea titularului.

IV. PREȚUL :

Art.4. Chiria lunară stabilită este de lei, așa cum rezultă din fișa de calcul, parte integrantă din contract.

Art.5. Tariful de bază al chiriei va fi actualizat anual prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Buzău.

V. PLATA CHIRIEI:

Art.6. Plata chiriei se face lunar la casieria Primăriei Municipiului Buzău

(Serviciul Administrare Fond Locativ), cel mai târziu până la ultima zi a lunii pentru care se datorează chiria sau în contul IBAN RO86TREZ16621A300530XXXX deschis la Trezoreria Buzău.

Art.7. Neplata chiriei la termen, atrage o penalizare de 1% din cuantumul chiriei neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, potrivit prevederilor art. 183, alin (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art.8. Locatorul se obligă să notifice chiriașul cu privire la modificarea cuantumului chiriei, potrivit normelor metodologice în vigoare.

Art.9. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutiv atrage rezilierea contractului, inclusiv evacuarea chiriașului din spațiul destinat.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL PREZENTULUI CONTRACT:

Art. 10. Obligațiile proprietarului/locatarului:

- a) Să predea locatarului bunul dat în locațiune conform destinației acestuia pe baza procesului verbal de predare-primire;
- b) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) Să avizeze favorabil sau nefavorabil în prealabil sau ori de câte ori este necesar propunerile avansate de locatar privind efectuarea de lucrări/modificări constructive asupra imobilului care fac obiectul prezentului contract și să păstreze orice îmbunătățire sau lucrare efectuată de către locatar potrivit obligațiilor contractuale asupra bunului pe durata închirierii;
- d) Să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrări/modificări constructive fără acordul prealabil al locatarului/administratorului cu plata despăgubirii pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- e) Să efectueze verificări periodice, în prezența locatarului sau a personalului împuternicit de acesta;
- f) Să solicite instituțiilor abilitate informații cu privire la datele cu caracter personal al locatarului în cazul demarării procedurilor de executare silită, urmare a nerespectării obligațiilor de plată ce decurg din folosința spațiului.
- g) Să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. În situația în care spațiul ce face obiectul închirierii se află într-un imobil proprietate mixtă, locatorul se obligă să suporte cotele privind reparațiile la părțile comune stabilite conform legii, numai în cazul în care a fost înștiințat, în prealabil, de necesitatea efectuării acestora și a participat direct prin reprezentanții săi legali la recepționarea lucrării.

Art. 11. Obligațiile locatarului:

- a) Să ia în primire bunul dat în folosință;
- b) Să plătească chiria în cuantumul și termenul stabilite prin contract;
- c) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- d) Să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- e) Să înlocuiască elementele de construcție și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele





ce au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- f) Să asigure curățenia, igienizarea, repararea și păstrarea în bune condiții în interiorul spațiului și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- g) Să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- h) Să aibă un comportament care să nu facă imposibilă conviețuirea cu ceilalți locatari și să nu producă prejudicii în condominiu;
- i) Să notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia;
- j) Să achite, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere cheltuielile referitoare la chirie, apă-canal, energie termică și cheltuielile de întreținere gestionate de asociația de proprietari, etc;
- k) Să efectueze îmbunătățirile necesare scopului închirierii, fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia, fiind condiționat de obținerea acordului locatorului/administratorului;
- l) La mutarea din spațiu, să predea proprietarului spațiul în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- m) În termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract are obligația de a se prezenta la furnizorii de servicii pentru a încheia contracte cu aceștia în nume propriu.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE:

Art. 12. Contractul de locațiune încetează de drept:

- la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă. Încetarea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor de plată scadente;
- în cazul în care bunul închiriat este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit conform destinației stabilite de părți.

Art. 13. 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.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE:

Art. 14. Atunci când, fără justificare, una din 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.

Art. 15. Prezentul contract de închiriere încetează de drept în cazul în care chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutiv.

IX. CLAUZE FINALE ȘI SPECIALE:

Art. 16. Atunci când locatarul subînchiriază spațiul deținut, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat să repare eventualele daune cauzate.

Art. 17. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Art. 18. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate de acesta până la acea dată.

Art. 19. Locatarul este obligat să permită accesul președintelui sau al unui membru al comitetului executive al Asociației de proprietari, administratorului imobilului sau al unei persoane calificate în realizarea lucrărilor de construcții/reparații, atunci când este necesar să se inspecteze/repere/inlocuiască elemente din proprietate comună în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

X. ALTE CLAUZE ÎNTRE PĂRȚI:

Art. 20. Prezentul contract se completează cu dispozițiile Codului Civil, Codului de procedură civilă, Legea nr. 114/1996 a locuinței, HG nr. 1275/2000 privind normele metodologice de aplicare a Legii Locuinței, O.U.G. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe și cu orice prevederi legale privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe. Orice modificare legislativă nou intervenită referitoare la obiectul prezentului contract atrage modificarea sau completarea acestuia în mod corespunzător.

Art. 21. Acest contract este o convenție legal făcută cu putere de lege între părțile contractante.

Art. 22. Locatarul va suporta obligațiile fiscale privind taxa pe teren conform prevederilor Codului fiscal.

Art. 23. Locatarul este obligat în conformitate cu prevederile Codului fiscal, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere să depună la organul fiscal local o declarație fiscală în vederea stabilirii taxei pe teren.

Art. 24. Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale locale.

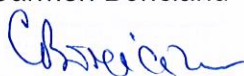
**LOCATOR,
MUNICIPIUL BUZĂU**

**LOCATAR,
titular de contract,**

XX

SEMNĂTURI ANEXĂ:

Serviciul Administrare Fond Locativ,
Carmen Boricianu



Consilier juridic,
Diana Mihaela Culicovschi





REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, str. Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău,

În conformitate cu prevederile art. 5, alin. (1), lit. k) al Legii nr. 341/2004 Recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977, *persoanele care îndeplinesc condițiile prezentei legi beneficiază de anumite drepturi, precum: "cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui spațiu comercial ori de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 mp, inclusiv în indiviziune, sau de concesiune ori închiriere cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări de servicii".*

Imobilul situat în Buzău, str. Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, bloc 17, parter, este în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău, iar spațiul cu suprafața utilă 57,19 m.p. este înscris în formularul P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului cu nr. INVPPS-29710108-2019.

Potrivit articolului nr. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de administrare privată.”

Articolul 300 din același act normativ face referire la drepturile și obligațiile ce revin autorităților administrației publice centrale, instituțiilor publice, precum și instituțiile publice din subordinea autorităților publice locale, printre care la litera a) prevede: *„folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”*

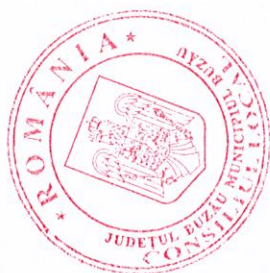
De asemenea, potrivit art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”.*

Conform art. 801 Cod civil: „administratorul va putea să efectueze orice acte necesare sau utile pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor sale”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 120.947/09.07.2024, domnul [REDACTED] [REDACTED] având în vedere calitatea sa de *Luptător pentru Victoria Revoluției din decembrie 1989 - Luptător cu Rol Determinant* - potrivit certificatului seria LRD-Z nr. 00036/07 aprilie 2016 și a legitimației seria LRD-Z nr. 00036, a solicitat încheierea unui contract de închiriere, în baza prevederilor Legii nr. 341/2004 cu modificările și completările ulterioare, în vederea desfășurării activităților aferente și specifice unui Cabinet de terapii complementare și psihoterapie, Birou de eliberare a avizelor de liberă practică pentru terapeuții de medicină complementară din România și Cursuri de formare în terapii complementare.

Având în vedere cele de mai sus, am inițiat acest proiect de hotărâre, pe care vă propun să îl aprobați în forma redactată.

PRIMAR,
Constantin TOMA





RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii suprafeței locative
cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului,
situată în municipiul Buzău, str. Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5,
blocul 17, parter, județul Buzău*

Prin cererea înregistrată cu nr. 120.947/09.07.2024, domnul [REDACTED] având în vedere calitatea sa de *Luptător pentru Victoria Revoluției din decembrie 1989 - Luptător cu Rol Determinant*, a solicitat repartizarea în condițiile Legii nr. 341/12.07.2004 cu modificările și completările ulterioare, a unui spațiu cu destinația sediu Cabinet de terapii complementare și psihoterapie, Birou de eliberare a avizelor de liberă practică pentru terapeuții de medicină complementară din România și Cursuri de formare în terapii complementare, în vederea desfășurării activităților aferente și specifice acestuia.

Domnul [REDACTED] a depus în copie certificatul seria LRD-Z nr. 00036 eliberat la data de 07 aprilie 2016 care atestă calitatea sa de *Luptător pentru victoria Revoluției din decembrie 1989 – luptător cu rol determinant, în condițiile Legii Recunoștinței pentru Victoria Revoluției Române din decembrie 1989 și pentru Revolta Muncitorească Anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987*, nr. 341/2004 și care atestă de asemenea că posesorul prezentului certificat beneficiază de drepturile conferite de Legea nr. 341/2004, potrivit calității dobândite.

De asemenea a depus în copie legitimație seria LRD-Z nr. 00036 de *Luptător pentru Victoria Revoluției din decembrie 1989 – luptător cu rol determinant* în condițiile Legii nr. 341/2004 și o copie a cărții sale de identitate.

Fondul locativ de stat a fost dat în administrarea Regiei Autonome Municipale RAM Buzău prin Hotărârea de înființare nr. 40/1994, cu modificările ulterioare.

Prin Hotărârea nr. 34/2006 a Consiliului Local al Municipiului Buzău a fost aprobată în principiu reorganizarea Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Mijloacele fixe aferente acestei activități au fost preluate pe bază de protocol de predare-primire, împreună cu activul și pasivul reflectat la data de 30.06.2007 în evidențele financiar-contabile ale regiei.

Începând cu data de 01.07.2007 imobilele (construcții și terenuri) proprietatea statului și proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău, aferente activității de administrare a fondului locativ, date în administrarea Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău în baza Hotărârii de înființare nr. 40/1994, cu modificările ulterioare sau în baza altor hotărâri individuale, au fost preluate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Preluarea în administrare de către Consiliul Local al Municipiului Buzău a patrimoniului s-a făcut pe bază de protocol de predare-primire, perfectat între directorul general al regiei și primarul municipiului Buzău, precum și de delegații desemnați de aceștia.

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 77/26.04.2007, între Regia Autonomă Municipală „RAM” – Buzău (în calitate de cedent) și Consiliul Local al Municipiului Buzău (în calitate de cesionar) a intervenit protocolul cu privire la preluarea/predarea în administrare de către Consiliul Local al Municipiului Buzău (din administrarea Regiei Autonome Municipale „RAM” Buzău) a fondului locativ și a terenurilor aferente, aflate în proprietatea statului și în proprietatea publică a municipiului Buzău.

În conformitate cu prevederile articolului nr. 5 alineatul (1) litera k) al Legii nr. 341/12.07.2004 Recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977, *persoanele care îndeplinesc condițiile prezentei legi beneficiază de anumite drepturi, precum acelea de: „cumpărare sau **închiriere** cu prioritate, fără licitație, **din fondul de stat** a unui spațiu comercial ori de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 mp, inclusiv în indiviziune, sau de concesionare ori închiriere cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări de servicii”.*

Articolul nr. 29 din Normele Metodologice din 02 septembrie 2004 ale Legii nr. 341/12.07.2004 prevede astfel: *„la acordarea drepturilor prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. k) din Legea nr. 341/2004 nu se solicită beneficiarilor îndeplinirea de condiții suplimentare, cu excepția celor referitoare la dovada, potrivit prezentelor norme metodologice, a calității deținute în baza Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare.”*

Articolul 300 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, face referire la drepturile și obligațiile ce revin autorităților administrației publice centrale, instituțiilor publice, precum și instituțiile publice din subordinea autorităților publice locale, printre care la litera a) prevede: *„folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”*

Potrivit articolului nr. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

„(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de administrare privată.”

Conform articolului nr. 355 din același act normativ: *„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”*

Articolul 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitor la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată, prevede la alineatul (3): **„dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea se aplică în mod corespunzător.”**

Potrivit articolului 801 Cod civil: *„administratorul va putea să efectueze orice acte necesare sau utile pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor sale”.*

Articolul 803 Cod civil prevede la alineatul (1) faptul că *„administratorul trebuie să acționeze cu diligența pe care un bun proprietar o depune în*



administrarea bunurilor sale”, iar la alineatul (2) faptul că „administratorul trebuie să acționeze cu onestitate și loialitate în vederea realizării optime a intereselor beneficiarului sau a scopului urmărit”.

Conform articolului 866 din Codul civil, „dreptul de administrare este un drept real corespunzător dreptului de proprietate publică”.

Conform articolului 1777 Cod civil: „Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie”.

Spațiul cu suprafața utilă 57,19 m.p., este înscris în formularul P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului cu nr. INVPPS-29710108-2019, 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 poate face obiectul unui contract de închiriere, al cărui formular este prevăzut în anexa la prezenta hotărâre. Pentru spațiul menționat, în suprafața utilă de 57,19 m.p., se va plăti o chirie ce va fi stabilită conform tarifului din anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 243/29.11.2023 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.

În conformitate cu prevederile legale menționate mai sus și ale art. 136, alin. (3), lit. a), proiectele de hotărâri ale consiliului local însoțite de referatele de aprobare ale acestora și de alte documente de prezentare și de motivare se înregistrează și se transmit de secretarul general al unității administrativ-teritoriale compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate și art. 136, alin. (8), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de rapoartele compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, s-a întocmit raportul de specialitate, 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.

În considerarea celor expuse mai sus considerăm că proiectul 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. 125/24.09.2024



RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 215 din 18.09.2024

privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău

Astăzi, data de 24.09.2024, 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 aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL.**

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.136/24.09.2024

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr. 215 din 18.09.2024
privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de
locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada
Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău**

Astăzi, 24.09.2024, a fost analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 215 din 18.09.2024 privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe,
agricultură, turism și relații internaționale**
Nr. 126/23.09.2024



RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 215 din 18.09.2024 privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău

Astăzi data de 23.09.2024, Comisia pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 215** din 18.09.2024 privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL**~~NEFAVORABIL~~.

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

Președintele Comisiei,
consilier local Teodor Cojocaru

Secretarul Comisiei,
consilier local Valentin – Marian Dragu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru educație, tineret, culte,
activități social-culturale, activități sportive și de agrement
Nr.50/23.09.2024**

RAPORT DE AVIZARE

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 215 din 18.09.2024 privind aprobarea
închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință,
proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru
Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău**

Astăzi data de 23.09.2024, Comisia pentru educație, tineret, culte, activități social-culturale, activități sportive și de agrement, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit AVIZ
FAVORABIL/NEFAVORABIL.

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

Președintele Comisiei,
consilier local Oana Matache

Secretarul Comisiei,
consilier local George – Aurelian Vlad



BULETIN DE VOT

Proiect de hotărâre nr. 215 din 18.09.2024 privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău

Nr.Crt.	Închiriere suprafață locativă cu altă destinație decât cea de locuință	Vot acordat DA/NU
1.		29 - DA 1 - NU

ROMÂNIA

Secretariatul de Stat pentru recunoașterea meritelor luptătorilor
împotriva regimului comunist instaurat în România în perioada 1945-1989



ELIBEREAZĂ

CERTIFICAT

SERIA LRD-Z NR. 00036



D-LUI (D-NEI) [REDACTED]

NĂSCUT(Ă) LA DATA DE: ZIUA 30 LUNA AUGUST ANUL 1963 ÎN BUZĂU JUDEȚUL BUZĂU

FIUL (FIICA) LUI [REDACTED] ȘI AL(A) [REDACTED]

COD NUMERIC PERSONAL [REDACTED] AVÂND CALITATEA DE:

“LUPTĂTOR PENTRU VICTORIA REVOLUȚIEI DIN DECEMBRIE 1989 - LUPTĂTOR CU ROL DETERMINANT”

ÎN CONDIȚIILE LEGII RECUNOȘTINȚEI PENTRU VICTORIA REVOLUȚIEI ROMÂNE DIN DECEMBRIE 1989 ȘI PENTRU REVOLTA MUNCITOREASCĂ ANTICOMUNISTĂ DE LA BRAȘOV DIN NOIEMBRIE 1987, NR. 341/2004.

POSESORUL PREZENTULUI CERTIFICAT BENEFICIAZĂ DE DREPTURILE CONFERITE DE LEGEA NR. 341/2004, POTRIVIT CALITĂȚII DOBÂNDITE.

SECRETAR DE STAT,
ADRIAN SANDA

PREȘEDINTELE COMISIEI PARLAMENTARE
A REVOLUȚIONARILOR DIN DECEMBRIE 1989,
CRISTIAN GEORGE SEFER

ELIBERAT ASTĂZI 07 Aprilie 2016

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Conform cu originalul de [REDACTED]

FISA MIJLOCULUI FIX

Septembrie 2024

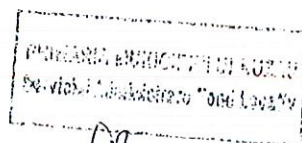
Gestiunea: DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI

Numar inventar:	1261	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		CONSTRUCTII					
provenienta:		Codul de clasif.:	1.5.2.				
Valoare de inventar:	167.124.96	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0.00	Data darii in fol.:	30. 09.2008				
Denumire mijlocului fix:	ASOCIATIA OCTOGONUL STR. AL. MARGHILOMAN BL17 PARTER / 01/07/2013, ADRESA7564	Data am. compl.:	30. 09.2048				
Durata normala funct.(ani):	40	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 648-SPATIU LOCATIV DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat AN PIF 1978, SU=57,19 MP, SC 80,07 MP/ INVPPS-29710108-2019 CLADIRE+TEREN, CLADIRE P+M+10(NIVELE), SUPRAFATA LA SOL 57.19 MP, TEREN SUPRAF 57.19 MP, BUZAU, MICRO V, BL 17, PARTER, ANUL PUNERII IN FUNCTIUNE 1978 IMOBIL							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
	Achizitie		1	65.100,00	0,00	65.100,00	0
NC	Diferente reevaluare 9.2021	2021.09		102.024,96	0,00	167.124,96	0
BM-195935-25.08.2022	Transferat de la locul 248 - DOMENIU PUBLIC la locul 648 - SPATIU LOCATIV DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI.	2022.08		0,00	0,00	167.124,96	0
BM-93199-30.05.2023	Transferat de la gestiunea 1201 - MijloaceFixe la gestiunea 656 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI.	2023.05		0,00	0,00	167.124,96	0



IMOBIL

Localitatea BUZAU
 Strada -
 Numar inventar INVPPS-29710108-2019
 Denumire bun IMOBIL
 Valoare 167124.96
 Situatie juridica Drept de administrare
 Tip bun Imobil
 Anul raportarii 2023
 Imobilul se compune din: Detalii (/apps/patrimPrivat.html?id=228917&method=detalii)

**IMOBIL**

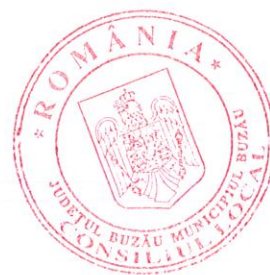
Localitatea BUZAU
 Strada -
 Numar inventar INVPPS-29710109-2019
 Denumire bun IMOBIL
 Valoare 400497.93
 Situatie juridica Drept de administrare
 Tip bun Imobil
 Anul raportarii 2023
 Imobilul se compune din: Detalii (/apps/patrimPrivat.html?id=228918&method=detalii)

IMOBIL

Localitatea BUZAU
 Strada -
 Numar inventar INVPPS-29710110-2019
 Denumire bun IMOBIL
 Valoare 64348.52
 Situatie juridica Drept de administrare
 Tip bun Imobil
 Anul raportarii 2023
 Imobilul se compune din: Detalii (/apps/patrimPrivat.html?id=228919&method=detalii)

IMOBIL

Localitatea BUZAU
 Strada DOROBANTI
 Numar inventar INVPPS-29710101-2019
 Denumire bun IMOBIL
 Valoare 181516.92
 Situatie juridica Drept de administrare
 Tip bun Imobil
 Anul raportarii 2023
 Imobilul se compune din: Detalii (/apps/patrimPrivat.html?id=228910&method=detalii)



~~LOCATIV~~
~~PATRIMONIUL~~
09.07.

LOCATIV ✓

Domnule*Primar,

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 120.947
ZIUA 09 LUNA 07, ANUL 2024

Subsemnatul [REDACTAT] născut la data de 30.08.1963 în Buzău, fiul lui [REDACTAT] CNP [REDACTAT] având calitatea de „LUPTĂTOR PENTRU VICTORIA REVOLUȚIEI DIN DECEMBRIE 1989 – LUPTĂTOR CU ROL DETERMINANT”, în condițiile legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989 și pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din Noiembrie 1987, NR. 341/2004, cu respect vă rog să îmi atribuiți conform, Art 5 c) cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat, a unui spațiu comercial sau de prestări servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 m², inclusiv în indiviziune, sau concesionarea ori închirierea cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 m² din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări servicii, cu o clauză de neînstrăinare timp de 10 ani de la data dobândirii.

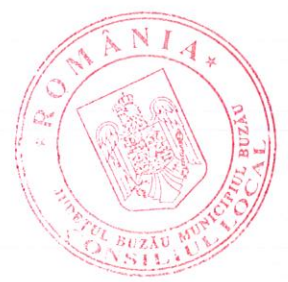
Menționez că spațiului solicitat va deveni un spațiu de terapie, studiu și autorizare pentru toți Terapeuții de Medicină Complementară. CABINET DE TERAPII COMPLEMENTARE & PS
TERAPIE, BIROU DE ELIBER. A. AVIZ LIBERĂ PRACTICĂ P. TER. DE MED. COMPL. DIN RO, CURSURI DE FORMARE TERAPII COMPL
Atașez alăturat în copie Certificatul de Revoluționar cu seria LRD – Z, NR. [REDACTAT]
00036 și legitimația cu același număr.

Mulțumiri, Dr. [REDACTAT]

DATA

09.07.2024

Dr. [REDACTAT]



PRIMĂRIA MUN. BUZĂU
CONFORM CU ORIGINALUL
Serv. Administrativ - Fond Locativ



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 215 din 18.09.2024

privind aprobarea închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a statului, situată în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, județul Buzău

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

- cererea domnului [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 120.947 din 09.07.2024;
- referatul de aprobare al Primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.258/CLM/18.09.2024;
- raportul de specialitate al Serviciului Administrare Fond Locativ, înregistrat la nr. 164.900 din 18.09.2024;
- 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;
- avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;
- avizul Comisiei pentru educație, tineret, culte, activități social-culturale, activități sportive și de agrement;
- prevederile art. 3, alin. (1), lit. b), pct. 3, art. 5, alin. (1), lit. k), din Legea nr. 341/2004 a Recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977, cu modificările și completările ulterioare;
- articolul nr. 29 din *Normele metodologice de aplicare a Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1412/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 77 din 26.04.2007 pentru aprobarea preluării fondului locativ și terenurilor aferente, aflate în proprietatea statului și a municipiului Buzău, din administrarea Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- prevederile art. 801, art. 803, art. 866, art. 867, alin. (1), art. 1.777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. (2), litera c) și alin. (6), lit. b), alin. (14), art. 139, alin. (3), litera g), coroborat cu art. 5, lit. cc), alin. (6), teza a II-a, art. 196, alin. (1), lit. a), art. 300, art. 354, art. 355, art. 362, alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea către domnul [REDACTED] a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, situată în municipiul Buzău, str. Alexandru Marghiloman, Cartier Micro 5, blocul 17, parter, pentru sediu Cabinet de terapii complementare și psihoterapie, Birou de eliberare a avizelor de liberă practică pentru terapeuții de medicină complementară din România și Cursuri de formare în terapii complementare, în vederea desfășurării activităților specifice acestora.

(2) Spațiul cu suprafața utilă 57,19 m.p. este înscris în formularul P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului cu nr.INVPPS-29710108-2019.

Art.2.- Închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre se face începând cu data semnării contractului de închiriere, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, potrivit legii.

Formularul contractului de închiriere este prevăzut în Anexa la prezenta hotărâre.

Prețul chiriei lunare se stabilește potrivit dispozițiilor legale.

Chiria lunară va fi modificată anual, prin grija Serviciului Administrare și Verificare Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău.

Art.3.- Domnul [REDACTED] va gestiona în nume propriu suprafața locativă închiriată, având obiectul de activitate precizat la art. 1, iar plata tuturor cheltuielilor legate de întreținere, telecomunicații, energie electrică, gaze, apă, canal, etc. cade în sarcina exclusivă a acestuia.

Art.4.- Se mandatează primarul municipiului Buzău, să semneze contractul de închiriere pentru spațiul cu altă destinație menționat în prezenta hotărâre.

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

Art.6.- Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin TOMA



AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

